



Franca 

**EDIFICI PORTA D'ALCÀSSER
MEMORIA DE CALIDADES**

El grupo FRANCA es una empresa familiar que está en el mercado desde 1973, por tanto celebramos el 50 aniversario de su fundación.

La compañía se ha ido afianzando como uno de los grupos constructores más sólidos de Valencia. En esta Sociedad se combina juventud, experiencia e ilusión: experiencia, la de estar más de 50 años en este sector, lo cual nos permite tener un profundo conocimiento del mismo; la juventud, con la que llegan las nuevas generaciones; y, por supuesto, la ilusión con que se inicia un nuevo proyecto.

Nuestra actividad va dirigida al cliente, en cuidar los detalles, los espacios... entendemos que una vivienda va a ser habitada por personas y como tal no se puede dejar nada al azar en su construcción.

Queremos compartir contigo la memoria de calidades de tu nueva casa. Conoce todos los detalles del edificio y empieza a imaginar los espacios que, dentro de nada, serán tu sueño hecho realidad.





Franca 

EDIFICIO CON ALTA CALIFICACIÓN ENERGÉTICA:

La calidad es una constante en nuestra empresa y también nuestro principal objetivo, de ahí que hayamos pensado en todos los detalles de tu nueva casa. Por ello, hemos diseñado este EDIFICIO con **CALIFICACION ENERGÉTICA ALTA.**

La **alta calificación energética** supone un importante ahorro energético. Esto se traduce en una disminución de las emisiones de CO2 y gases de efecto invernadero, así como en una reducción significativa de la demanda energética del edificio (calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria) y, por consiguiente, un menor coste en las facturas.

ARQUITECTURA Y EFICIENCIA ENERGÉTICA

Este edificio se ha proyectado siguiendo los criterios de la construcción eficiente, compuesto por una fachada con aislamiento intermedio de altas prestaciones y trasdosado de placas de yeso laminado. Se trata de un edificio muy eficiente y por tanto más confortable. Es una vivienda preparada para el futuro, construida de forma sostenible y respetuosa con el medio ambiente. Estarás en otro nivel de comodidad térmica durante todo el año, a la vez que se consigue una alta eficiencia energética. De esta manera notarás un gran ahorro en tu factura cada mes. Esto es importante porque ahora tu vivienda será sinónimo de salud, confort y calidad de vida.

AISLAMIENTOS:

Excelente aislamiento térmico de la envolvente del edificio, beneficioso tanto en invierno como en verano. Las paredes exteriores, la cubierta y el suelo cuentan con grandes espesores de aislamiento que superan ampliamente la normativa actual. De esta forma, se consigue la máxima calificación energética.

CARPINTERÍA EXTERIOR:

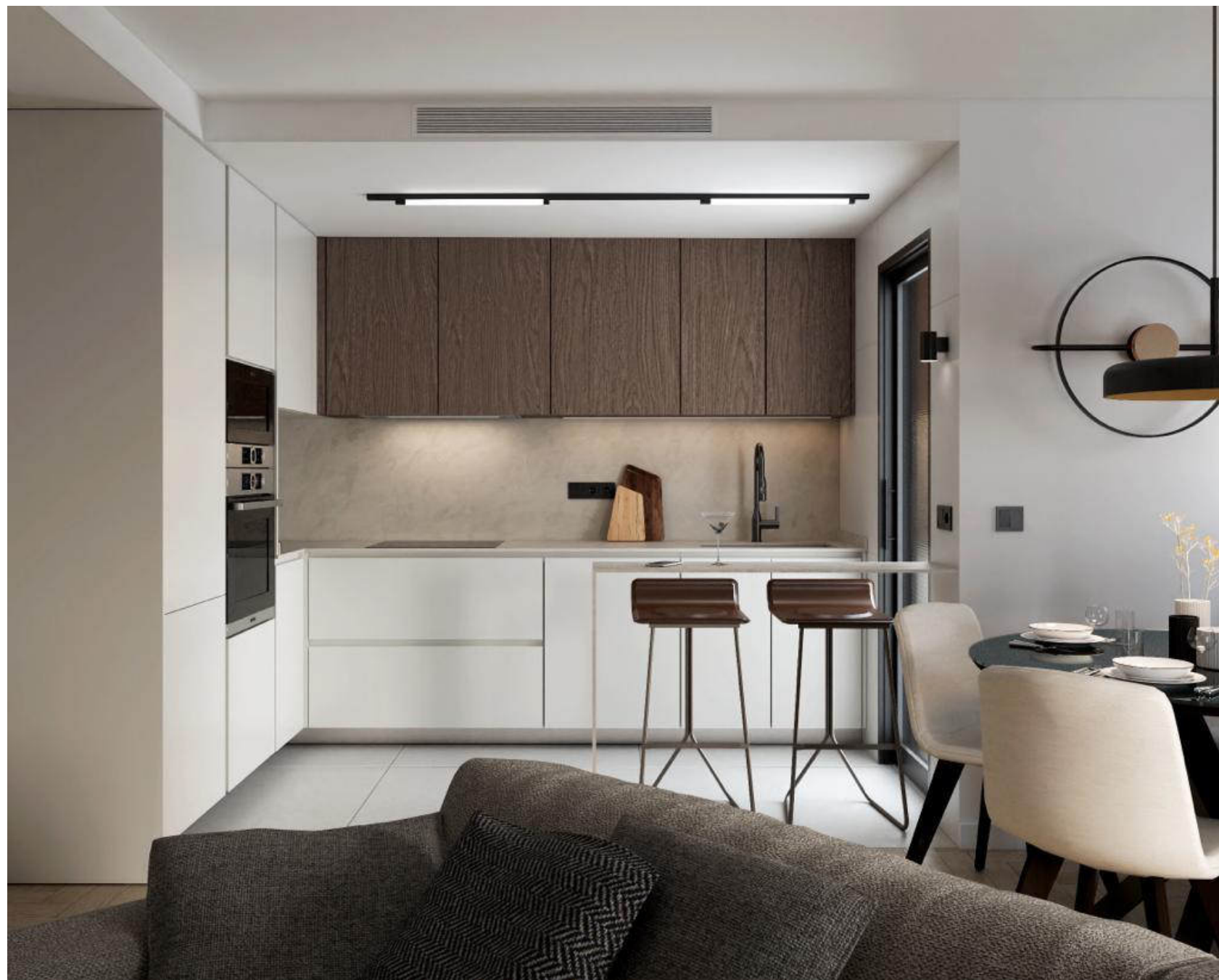
Carpintería de PVC o aluminio de altas prestaciones termoacústicas, vidrio multicapa y rotura de puentes térmicos. Las ventanas que dan al exterior son el elemento más débil en la fachada y una mala elección supondría un mal aislamiento térmico y una mala insonorización, por lo que ponemos especial atención en su diseño y en su correcta colocación durante la obra. Las carpinterías que se instalarán para la construcción eficiente cuentan con muy baja transmitancia térmica y vidrios multicapa que permiten capturar el calor en invierno y mantenerlo al exterior durante el verano. Además, estas ventanas reducen la contaminación acústica por ruido ambiental.

ESTANQUEIDAD:

En un edificio eficiente, la envolvente debe ser lo más estanca posible. Esto se logra cuidando al máximo la ejecución de las juntas durante la construcción.

TRATAMIENTO DE PUENTES TÉRMICOS:

El estudio y tratamiento de los puentes térmicos en los encuentros entre materiales, esquinas, juntas, etc., evita las pérdidas de energía no deseadas y garantiza el confort e higiene en la vivienda.

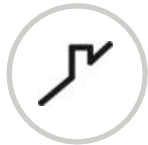


CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA



La estructura del edificio se ejecutará de hormigón armado, respetando la normativa vigente y el Código Técnico de la Edificación. La cimentación estará ejecutada de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico realizado.

CUBIERTAS



La cubierta del edificio constituye una parte más de la envolvente, por este motivo se ha reforzado el aislamiento térmico y acústico, que cuenta con una lámina impermeable para garantizar la correcta estanqueidad. El acabado en las zonas transitables el solado será cerámico antideslizante.

FACHADAS

Cerramiento de fachada de ladrillo caravista de gran calidad, según composición arquitectónica de la Dirección Facultativa. Por el interior de las viviendas, las fachadas van trasdosadas con materiales de alto nivel de aislamiento térmico y acústico, que mejoran las exigencias mínimas. De esta manera, se evitan las pérdidas energéticas y se garantiza una mayor comodidad interior.

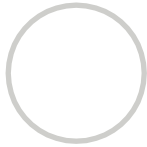
CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA

Carpintería exterior en huecos de fachada de PVC o aluminio lacado sobre precerco con rotura de puente térmico. Apertura abatible o corredera según casos. Ventanales de salida a terraza desde comedor de suelo a techo para aumentar la luminosidad. Acristalamiento doble con cámara de aire tipo 'Climalit' para una mayor eficiencia energética y mejora del confort térmico de las viviendas. Persianas de lamas de aluminio lacado o anodizado para oscurecimiento de dormitorios, color a determinar por la dirección facultativa.



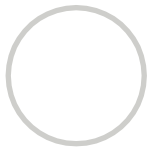
Interior de la vivienda. Acabados

TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTOS



Particiones interiores de viviendas con tabiquería de yeso laminado o cerámica, según elemento constructivo. Particiones en cuartos húmedos con tabiquería de yeso laminado hidrofuga o cerámica, según elemento constructivo. Divisiones entre viviendas y zonas comunes: construidas con ladrillo fonorresistente y trasdosado con tabique de yeso laminado o cerámico con lana mineral para conseguir una adecuada absorción de los ruidos.

CARPINTERÍA INTERIOR



La puerta de acceso a la vivienda será blindada con cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje. La cara interior de dicha puerta tendrá el mismo acabado que el resto de carpinterías interiores. Las puertas interiores serán de acabado en chapa de madera noble o lacada en blanco.

Los armarios serán empotrados con puertas practicables o correderas según necesidades de proyecto, acabados en chapa de madera noble o lacados en blanco. El interior estará revestido, y contará con balda maletero y barra de colgar. Los herrajes, manillas y tiradores serán de acero mate o cromados, según planos.

En habitación principal espacio vestidor con revestimiento interior, barra para colgar y estantes según planos; o armario empotrado con puertas practicables o correderas según planos de proyecto. En recibidor puertas de armario empotrado sin revestimiento interior, según planos.

PAVIMENTOS

El salón, cocina y dormitorios contarán con pavimento laminado de alta calidad, colocado sobre lámina de polietileno expandido y membrana anti-impacto para mejora del aislamiento acústico. El suelo estará rematado con un rodapié a juego con la carpintería interior para crear un ambiente completamente integrado en toda la vivienda. Cuartos de baño pavimentados de gres cerámico de primeras marcas y, para evitar ruidos, se colocará sobre un aislante anti-impacto. En la terraza de los áticos se instalará pavimento técnico.



REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS



Revestimiento en baños con gres cerámico de primera calidad. Las paredes irán acabadas con pintura plástica lisa de color blanco suave. Falsos techos en cocina, cuartos de baño, vestíbulo, distribuidor y en zonas donde sea necesario el paso de instalaciones. Los techos se pintarán en el mismo color de las paredes, consiguiendo así un efecto único de armonía y ligereza en los espacios.

Las paredes de los baños irán únicamente alicatadas en las zonas de agua y el resto de paredes pintadas con pintura acrílica.

COCINAS



Cocina amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad con tiradores ocultos. Encimera de cuarzo compacto. El espacio entre el mueble alto y la encimera se resolverá con un aplacado del mismo cuarzo compacto. Las zonas de pared no amuebladas se entregarán pintadas en color blanco suave para no impedir cualquier decoración complementaria que desees. Se instalará fregadero de acero inoxidable con grifería monomando. Según la vivienda, tu nueva casa tendrá un lavadero exterior o una zona en la cocina para ubicar la lavadora. El equipamiento incluido en la cocina será: campana extractora con filtro de carbono, horno y placa vitrocerámica.

BAÑOS



Los baños principales se entregarán equipados con lavabo suspendido con sifón cromado y plato de ducha de gran formato. El baño secundario incluye lavabo suspendido con sifón cromado y plato de ducha de gran formato. En los lavabos la grifería será monomando de bajo caudal. Los aparatos sanitarios serán de color blanco.



Instalaciones

CALEFACCIÓN, FRÍO Y AGUA CALIENTE

Todas las viviendas tendrán **instalación completa de aire acondicionado frío/calor**, con distribución por conductos ocultos en falso techo y rejillas de impulsión en salón, dormitorios y cocina.



La instalación de agua caliente sanitaria será individual mediante sistema eficiente de ahorro energético, para minimizar el consumo eléctrico, o con equipo de aerotermia.

Producción ACS mediante BOMBA DE CALOR AEROTÉRMICA individual. Sistema basado en el aprovechamiento del calor del aire para calentar el agua de la vivienda. Obtiene el 70% de su energía del aire, y solo una pequeña fracción de la electricidad. El agua caliente calentada por la acción del sistema, tras pasar por una etapa de intercambio térmico, es acumulada en un depósito integrado en el propio equipo compacto. Se trata de una caldera que recupera y utiliza una energía renovable, gratuita y disponible 24 horas en la naturaleza. No genera residuos ni humo. No utiliza combustibles fósiles. El rendimiento de la aerotermia es de un 300% (frente al 90% de una caldera de gas). Esto significa que de cada 3kW producidos solo se paga 1kW y los otros 2kW son gratuitos.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La instalación de telecomunicaciones se realizará según el reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicación. Se dispondrá de instalación receptora de televisión, analógica y digital, radio y telefonía, con tomas en salón, cocina, dormitorios, así como en las terrazas descubiertas de los áticos.

El grado de electrificación será elevado y la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones será superior a la definida por la normativa. Enchufe estanco en las terrazas descubiertas de las plantas áticos. Instalación de portero electrónico.

El aparcamiento contará con la reserva de espacios designados para la futura instalación, por parte del cliente, de los posibles puntos de carga de vehículos eléctricos, según normativa vigente.

Toma de fibra y usb en salón.

VENTILACION

La calidad del aire está garantizada por un sistema de ventilación mecánica controlada (V.M.C.), con admisión de aire de forma natural en la vivienda y extracción mecánica. Este sistema mantiene un caudal constante y permanente en todas las zonas de la vivienda. Dimensionamos las redes de extracción mecánica necesarias en cada edificio, con cajas de ventilación acústica y estancas (en cubierta), conductos y bocas de extracción autorregulables (en baños y cocina). Admisión de aire en dormitorios y salones (microventilación en ventanas), paso de aire entre estancias, extracción mecánica en baños y cocina.



FONTANERÍA Y SANEAMIENTO



Las tuberías serán de polietileno reticulado aislado, por su resistencia, su poca rugosidad y su menor conductividad térmica frente a los metales como el cobre. La instalación de saneamiento será de PVC y los desagües estarán insonorizados. Las viviendas dispondrán de llave de corte general y de corte independiente en cocina y baños. Las terrazas descubiertas de las plantas áticos dispondrán de tomas de agua.

ZONAS COMUNES EXTERIORES



Los pavimentos de los portales serán de material pétreo, cerámico o de piedra artificial de formato estándar para tránsito peatonal moderado, color a definir por la dirección facultativa. Los portales estarán iluminados, lo cual propiciará un ambiente cálido. La iluminación de las zonas comunes será con lámparas de bajo consumo de energía o LED. Se instalarán detectores de presencia con temporizador para el control de iluminación en escaleras y vestíbulos de planta, que permitirán reducir el consumo eléctrico de las zonas comunes.

GARAJES



La puerta de acceso al garaje será mecanizada con mando a distancia. Ventilación con admisión natural y extracción forzada, detección de monóxido de carbono y protección contra incendios, todo ello según normativa vigente.

ASCENSORES

Se instalarán ascensores con acceso desde todas las plantas y comunicados directamente con las plantas de garaje, con puertas automáticas y conexión telefónica. La cabina será adaptada.





Te esperamos para resolver cualquier duda que tengas sobre el edificio Porta D'Alcàsser para asesorarte sobre el proceso de decisión y compra.

Bienvenido a tu nueva casa.

www.grupofranca.es
T. (+34) 666.493.700
comercial@grupofranca.es
Av. Ricardo Hernández, 70
46290 Alcàsser (Valencia)

La presente memoria de calidades constructivas es meramente orientativa, reservándose La Propiedad la facultad de introducir aquellas modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, indicadas por el arquitecto director de obra por ser convenientes para la correcta finalización del edificio u ordenadas por los organismos públicos competentes, en cuyo caso serán sustituidos por otros de similar calidad. Las imágenes de este documento son orientativas y no vinculantes a nivel contractual. El mobiliario, jardinería y electrodomésticos tienen carácter meramente ornamental y, por tanto, no se entregan con la vivienda salvo cuando estén expresamente incluidos en la memoria de calidades.