



FICSA PARA VIVIR
DESDE 1946

MEMORIA DE CALIDADES



ITALIA
NATURE
RESIDENCIAL

Av. San Antonio de Benagéber
San Antonio de Benagéber
(Valencia)



FICSA es la marca inmobiliaria de LIBERTAS 7 y remonta su origen a una compañía fundada en la ciudad de València en 1946. Desde ese momento, la compañía se ha ido afianzando como uno de los grupos inmobiliarios más sólidos de la Comunidad Valenciana



CERCANÍA

Nuestra máxima, radica en entender las necesidades de los clientes y comprender todas sus inquietudes. Por ello, estamos en constante comunicación con ellos, escuchando las propuestas, generando confianza y estableciendo una relación a largo plazo que sobrepasa una mera transacción comercial.



CONFIANZA

Entendemos que el mejor método de trabajo se basa en generar relaciones de confianza. Sabemos que la mayoría de nuestros clientes no podrán ver sus viviendas hasta que finalice la obra. Por esa razón, somos sinceros, transparentes y explicamos con claridad todas las premisas. Generamos valor escuchando las necesidades de los clientes y asesorándoles.



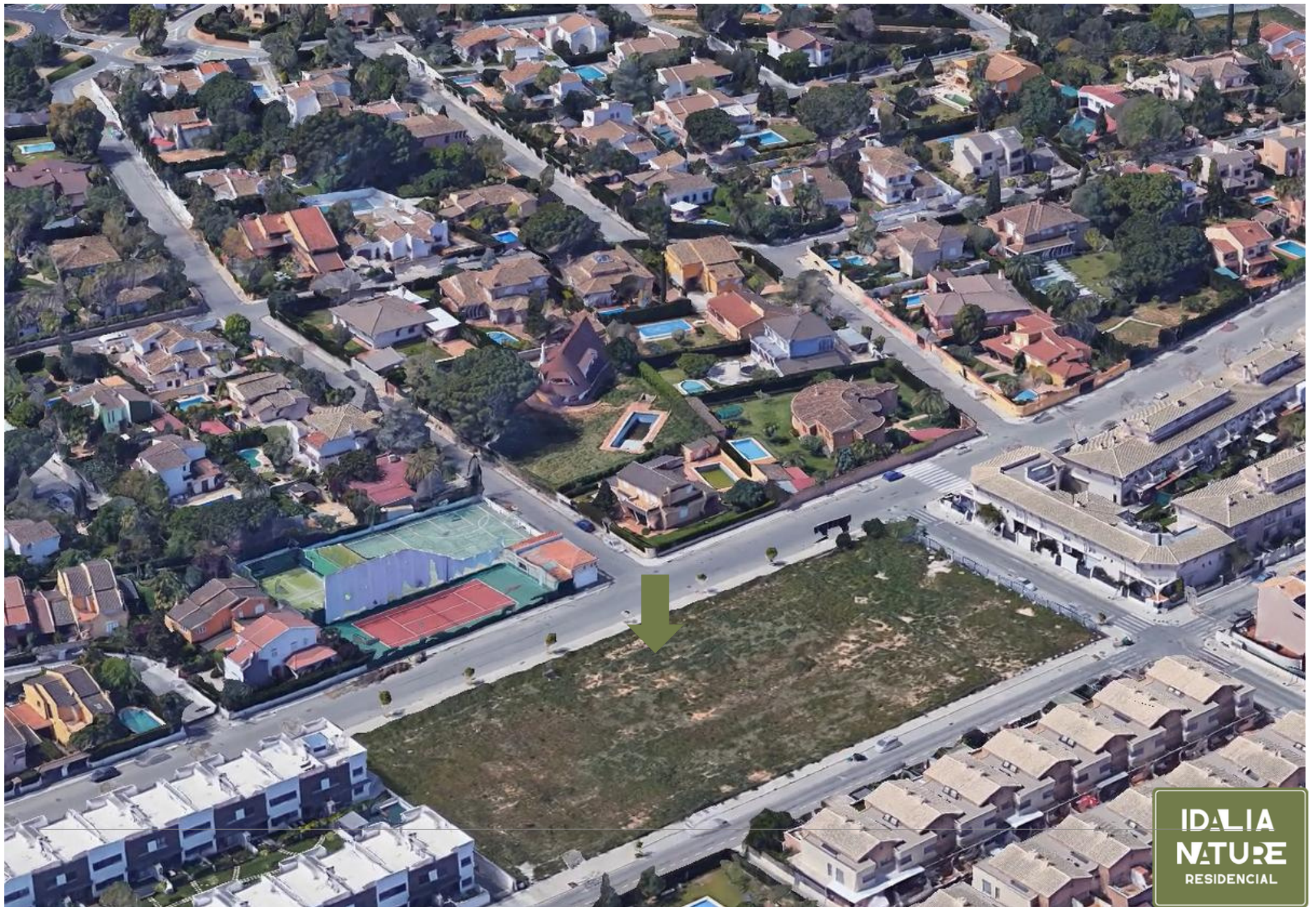
CALIDAD

Trabajamos con los mejores materiales y acabados, cuidando el diseño y los detalles. Nuestras premisas a la hora de edificar, se basan en el espacio, luminosidad y confort idóneo para mejorar la calidad de las personas.



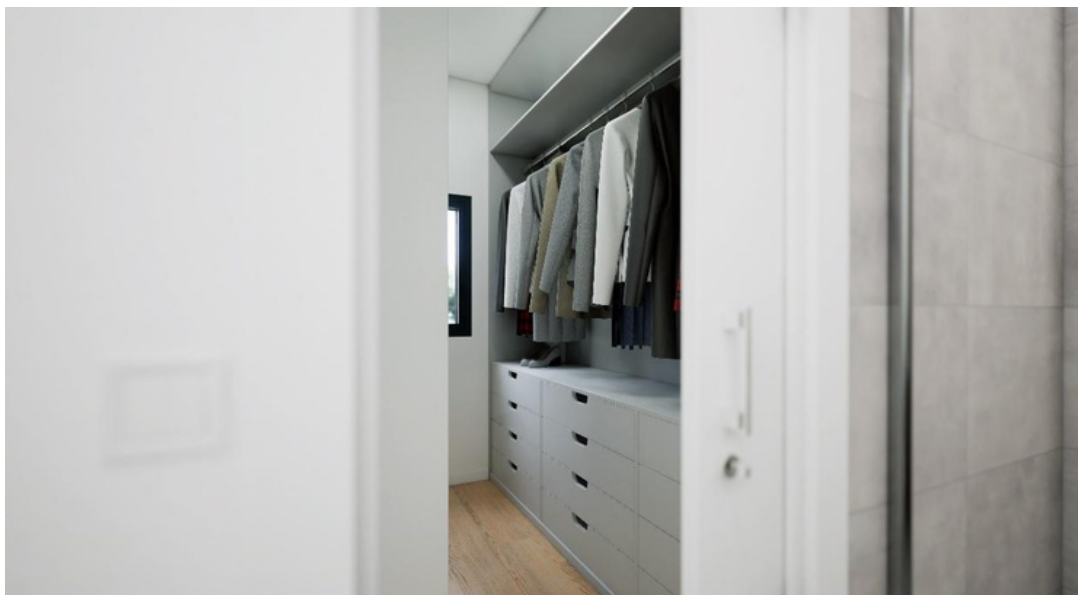
COMPROMISO

Nuestra cultura de compromiso, hace referencia al esfuerzo que realizamos a la hora de entender las necesidades de los clientes, teniendo la capacidad de entender todas las inquietudes y adaptarnos a las exigencias del mercado.



ITALIA
NATURE
RESIDENCIAL







EDIFICACIÓN



ESTRUCTURA

Las cimentaciones se realizarán de acuerdo con las recomendaciones del estudio geotécnico y las especificaciones de los proyectos técnicos, empleando hormigón de resistencia y acero y características adecuadas según normativa vigente, cementos adecuados a la agresividad de los terrenos y acero según cálculo.



FACHADAS Y CARPINTERIA EXTERIOR

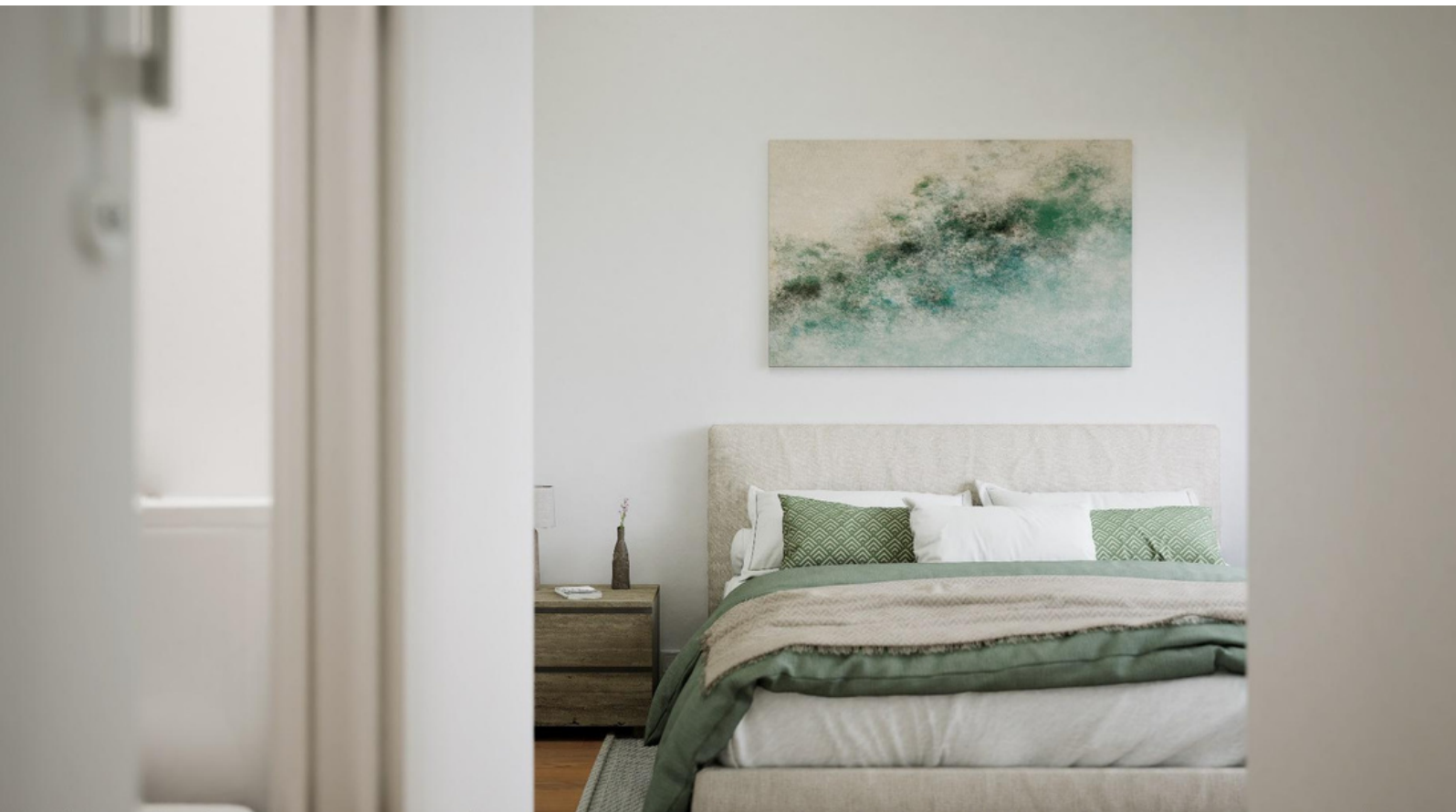
Parámetros de la fachada principal realizados principalmente de ladrillo cerámico con revestimientos continuos, según composición arquitectónica.

Las características técnicas de los materiales empleados y su correcta colocación en obra otorgan a la edificación de un **aislamiento térmico y acústico** que repercute positivamente en el grado de confort de las viviendas.

Carpintería exterior, tipo monobloc, con rotura de puente térmico (RPT), de aluminio o PVC lacado.

Persianas de aluminio con sistema compacto en dormitorios.

Doble acristalamiento tipo Climalit o similar en carpintería exterior favoreciendo el aislamiento térmico y acústico



INTERIOR
DE LA VIVIENDA



TABIQUERÍA INTERIOR

Todas las distribuciones interiores de viviendas se realizarán con sistema de **tabiquería seca** con placa de yeso laminado y aislamiento interior para un mayor confort térmico y acústico. En los cuartos húmedos las placas contarán con un tratamiento hidrófugo.

La separación entre viviendas se realizará con sistema mixto de fábrica de ladrillo isofónico, trasdosado por ambas caras con sistema de tabiquería de placas de yeso laminado con aislamiento interior.



PAVIMENTOS

El pavimento general de toda la vivienda será de **tarima laminada AC5** y rodapié de DM lacado en blanco de 10 cm de altura.

En baños el pavimento será de gres porcelánico. Existe la opción de sustitución del pavimento general de la vivienda de tarima laminada por gres porcelánico con coste.



REVESTIMIENTOS DE PARAMENTOS VERTICALES Y TECHOS

Las paredes de la vivienda se pintarán con **pintura plástica lisa**.

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

Los techos serán de placa de yeso laminada o enlucidos de yeso, terminados con **pintura plástica lisa de color blanco**. En uno de los baños el techo será desmontable para la ubicación de la máquina interior del aire acondicionado.



CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de acceso a la vivienda será **acorazada con cerradura de seguridad**, una solución de máxima seguridad. El acabado interior será el mismo que para el resto de puertas de la vivienda y el exterior acorde a los acabados de las zonas comunes.

Las puertas interiores de paso serán de hoja ciega lisa en color blanco.

Armarios empotrados mediante sistema modular y con división para maletero y barra de colgar. El interior estará forrado de melamina con color y textura y las puertas serán abatibles, lisas en blanco con tirador, menos en el vestidor de la habitación principal, que se dispondrá únicamente del sistema modular interior, sin puertas.



EQUIPAMIENTO DE COCINAS

Cocina equipada con muebles altos y bajos.

El frente de la cocina sobre la encimera, hasta la altura de muebles altos, irá revestido del mismo material que la encimera.

El resto de las paredes irán pintadas en esmalte acrílico liso del mismo color que el resto de la vivienda.

Electrodomésticos: placa de inducción para encastrar, horno eléctrico empotrado, grupo filtrante para extracción de humos y fregadero de acero inoxidable de primeras marcas.



INSTALACIONES



APARATOS SANITARIOS E INSTALACIONES DE FONTANERÍA

Instalación de agua fría y caliente con llaves de corte independiente en cocina y baños. Sistema para demanda de agua caliente de la vivienda según Código Técnico, mediante **aerotermia** individual.

Los baños contarán con aparatos sanitarios en porcelana vitrificada y color blanco, siendo los inodoros de doble descarga para facilitar el ahorro de agua.

Todas las griferías serán de primeras marcas, dotando a la ducha del baño principal con barra regulable y rociador superior. El baño principal contará con la instalación de monomando de

higiene íntima junto al inodoro.



INSTALACIÓN AIRE ACONDICIONADO

Las viviendas estarán dotadas de instalación de **climatización frío y calor** mediante A.A. por conductos en planta baja y primera planta. En la planta ático mediante split.

Sistema de ventilación y extracción que garantiza la calidad del aire interior, según exigencias del Código Técnico.



INSTALACIÓN ELÉCTRICA ENERGÍA FOTOVOLTAICA

La instalación de la vivienda y el grado de electrificación cumplirán el Reglamento electrotécnico de baja tensión.

Mecanismos eléctricos de primeras marcas.

~~Todas las~~ Todas las viviendas contarán con instalación individual de placas fotovoltaicas para su propio consumo, suponiendo un ahorro significativo de energía con el aprovechamiento de la energía solar.



INSTALACIONES TELECOMUNICACIONES

Se dotará a la vivienda de los servicios regulados en el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones: telefonía, R.D.S.I., TV. y FM con tomas en salón y dormitorios.

En salones, cocinas y el dormitorio principal se dispondrá de **conexión para USB**.



ZONAS
COMUNES



PARCELA EXTERIOR Y ZONAS COMUNES

En las parcelas exteriores privativas, se diferenciará las zonas de entrada y terrazas que irán pavimentadas con gres porcelánico antideslizante para exteriores y las zonas de tierra natural que se entregarán sin vegetación. El residencial cuenta con una zona común con piscina.



PERSONALIZA TU HOGAR

-
- Opción de elegir plato de ducha o bañera**
- Opción de personalizar pavimento de la vivienda:
 - 2 opciones de pavimento porcelánico **
 - 2 opciones de laminado AC5.
- Opción pérgola en terraza interior**
- Opción bancada de obra exterior**

*Sujeto a aprobación por dpto. técnico.

** Opción con coste. Consulte a su asesor comercial.



FICSA PARA VIVIR DESDE 1946

OFICINA DE INFORMACIÓN Y VENTAS

Avinguda de la Verge del Puig, 16,
El Puig de Santa María 46540,
Valencia

idalianature@ficsa.es

623 317 946

OFICINA CENTRAL

C/ Caballeros 36 · 46001 · Valencia
comercial@ficsa.es

603 724 430

963 153 050