



FICSA PARA VIVIR
DESDE 1946

MEMORIA DE CALIDADES



edificio
Alberola

C/ Alberola, 4
VALENCIA



FICSA, es la marca inmobiliaria de LIBERTAS 7, remonta su origen a una compañía fundada en la ciudad de Valencia 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 para satisfacerlas.



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 vida 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.



EDIFICACIÓN



ESTRUCTURA

- Estructura de **hormigón armado**. Forjado unidireccional realizado “in situ” con bovedillas de hormigón.
- Supervisión y análisis independiente realizado por **Organismo de Control Técnico**. (OCT)
- **Aislamiento acústico** contra-impacto en forjados de viviendas.



FACHADAS Y CARPINTERIA EXTERIOR

- Paramento de la fachada principal realizado mediante **aplacado cerámico** con fijación mecánica según composición arquitectónica.
- **Aislamiento térmico-acústico** según normativa vigente.
- Carpintería exterior, tipo monobloc, con **rotura de puente térmico** (RPT) en fachada de aluminio lacado que mejora el aislamiento térmico y acústico interior.
- **Persianas de aluminio** con sistema compacto en dormitorios y salón comedor.
- **Doble acristalamiento** tipo Climalit con control solar o similar en carpintería exterior y luna tipo stadip o similar en vidrios fijos inferiores, según normativa.
- **Vierteaguas** de mármol similar al acabado de la fachada.



INTERIOR DE
LA VIVIENDA



TABIQUERÍA INTERIOR

- **Tabiques** de ladrillo cerámico y/o placa de yeso laminado.
- Enlucido de **yeso proyectado**, con ángulos vivos o pintura sobre placa de yeso.
- **Separación entre viviendas** y elementos comunes construida según normativa vigente.



PAVIMENTOS

- Pavimento de **gres porcelánico** de la casa SALONI en toda la vivienda, con rodapié del mismo material.



REVESTIMIENTOS DE PARAMENTOS VERTICALES Y TECHOS

- **Revestimiento cerámico** de primera calidad hasta el falso techo en cocinas, baños y galerías. SALONI.
- Resto de paramentos interiores, verticales y horizontales de la vivienda, con **pintura plástica lisa** sobre enlucido de yeso proyectado a buena vista o placa de yeso laminado.



CARPINTERÍA INTERIOR

- **Puerta** de entrada a la vivienda **acorazada**, con tres puntos de anclaje, cerradura de seguridad y bisagras regulables antipalanca.
- **Puertas de paso lacadas en blanco**. Puertas de salón-comedor y cocina vidrieras. Tapajuntas del mismo material.
- **Armarios empotrados** mediante sistema modular forrados interiormente, con estante superior y barra de colgar. Frente de armario de puertas correderas lacadas en blanco.
- **Manivelas en puertas de paso** con mecanismos de cierre en dormitorio principal y baños.
- Las **barandillas** de los áticos son **metálicas** y **huellas de madera**, con **barandillas de metal + cristal**.



EQUIPAMIENTO DE COCINAS

- Amueblamiento con **armarios superiores e inferiores**, cajones con freno.
- **Bancada de mármol** compacto con doble canto recto.
- **Electrodomésticos**: cocina vitrocerámica eléctrica de cuatro fuegos para encastrar, horno eléctrico empotrado y campana decorativa para extracción de humos, marca Balay o similar.
- **Fregadero** de dos senos, o un seno con escurridor según vivienda.



INSTALACIONES



APARATOS SANITARIOS E INSTALACIONES DE FONTANERÍA

- **Sanitarios de porcelana vitrificada** de la casa Jacob Delafon.
- **Grifería monomando** en baños y en cocinas Casa Grohe con aireadores incorporados que reducen el consumo.
- **Instalación de agua fría y caliente** con llaves de corte independiente para cocina y baños.
- **Termo eléctrico** para agua caliente sanitaria de primera marca.
- **Toma de agua** y desagüe para lavadora y lavavajillas.
- Sistema de captación, almacenamiento y utilización de **energía solar** para demanda de agua caliente del edificio según nuevo Código Técnico, mediante aerotermia.
- Instalación de **aerotermia** para producción de Agua Caliente, reduciendo el consumo. Una solución alternativa a las placas solares con las mejoras que se desprenden tanto en apariencia como en mantenimiento.



INSTALACIÓN ELÉCTRICA

- Electricidad de **9,2 Kw.** en viviendas con circuitos independientes según Nuevo Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Mecanismos de la **marca Simon** o similar.
- **Pre-instalación de climatización** de la vivienda por conductos en salón comedor y dormitorios.
- **Sistema de ventilación y extracción** que garantiza la calidad del aire interior, según Código Técnico.



INSTALACIONES TELECOMUNICACIONES

- **Antena colectiva** con TDT incorporada, con canalización interior y tomas en estancias, según norma vigente.
- **Toma de teléfono** urbano según normativa vigente.
- **Video-portero** electrónico.



ZONAS COMUNES



ZAGUANES, ESCALERAS Y ASCENSORES

- Zaguanes decorados con **materiales nobles**. Pavimento de gres porcelánico o similar.
- Peldaños y rellanos de escaleras revestidos de **gres porcelánico/mármol** crema marfil o similar (según composición arquitectónica). Paredes de escaleras y rellanos revestidas de pintura plástica lisa sobre enlucido de yeso proyectado o placa de yeso laminado.
- **Ascensores** con acceso a sótano de aparcamiento con memoria selectiva en bajada y puertas automáticas en cabina y rellanos.
- Puerta de vehículos de entrada a **garaje con apertura automática** por mando a distancia.
- **Puertas** de protección contra incendios, sectorizando zonas.



FICSA PARA VIVIR DESDE 1946

OFICINA CENTRAL

C/ Caballeros, 36 · 46001 · VALENCIA

☎ 626 475 129 ✉ comercial@ficsa.es

www.ficsa.es

Los materiales e instalaciones definidas serán susceptibles de modificación, por necesidades técnicas legales o funcionales, fijadas por la Dirección Facultativa durante la ejecución de las obras. Debido a la ejecución de la estructura y las instalaciones, pueden aparecer falseos de escayola o tabiquería en algunas estancias. Las imágenes de este documento son orientativas y no vinculantes a nivel contractual.