

**NOSOTROS PONEMOS LA CASA,  
TÚ LA LLENAS DE VIDA.**



 **Avenida del puerto**  
**Valencia**

**MEMORIA DE CALIDADES**

 **acciona**  
Inmobiliaria



## La primera impresión cuenta

### 01.FACHADA

En la promoción residencial donde vas a tener tu hogar, se ha previsto una fachada ventilada diseñada con dos hojas, una interior de ladrillo perforado y una exterior sujeta mediante estructura metálica. en combinación con paneles de aluminio. Todo ello para lograr una mayor **reducción de la demanda energética** del edificio. Además cuenta con aislamiento térmico en el interior y trasdosado con placa de yeso laminado, para dotar de mayor confort tu vivienda.

**Se mantendrá la fachada original del edificio histórico** y estará acabada exteriormente con revestimiento monocapa de color similar al existente. Las fachadas orientadas a la zona interior de piscina y zona común, están previstas con revestimiento de monocapa, sobre fábrica de ladrillo perforado, aislamiento térmico y acústico y placa de yeso laminado.

### 02.CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior estará fabricada con perfilera de aluminio lacado con sello Qualicoat, abatible con cierre manual de maneta.

La composición y tratamientos específicos de los vidrios han sido seleccionados para conseguir un alto grado en confort, acústico y visual, en función de su disposición. Se ha previsto **doble acristalamiento** para asegurar en tu hogar un mejor aislamiento y confort.

Las persianas serán enrollables de lamas de aluminio en ventanas de salones y dormitorios, con terminación acorde al diseño de fachada de tu nuevo hogar, pensando siempre hasta el último detalle.

Los edificios contiguos al **edificio histórico** y con fachada orientada a la Av del Puerto, contarán con oscurecimiento mediante contraventanas de

material similar al de fachada para conseguir una estética acorde al conjunto.

El **edificio histórico**, mantiene su estética y protege la vivienda mediante contraventanas mallorquinas en todas las plantas excepto en la planta cuarta y planta ático, que se consigue con persianas de aluminio.

### 03.CUBIERTAS

Para garantizar un buen aislamiento térmico, las cubiertas serán planas con membrana impermeabilizante formada por doble capa, aislamiento térmico, formación de pendientes y acabado en gres en cubiertas transitables.

## Tu casa de arriba abajo



### 04.CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación y la estructura del edificio se realizará mediante muros pantalla, pilares y losas de hormigón armado y forjados reticulares bidireccionales.

### 05.DIVISIONES INTERIORES

La separación entre viviendas se realiza mediante fábrica de ladrillo cerámico, trasdosado con placas de yeso laminado atornilladas a una estructura de acero galvanizado, con aislamiento interior de paneles de lana de roca. Este sistema ofrece un grán aislamiento térmico y acústico entre las viviendas, para poder disfrutar de la tranquilidad y seguridad que requiere tu hogar.

La separación entre viviendas y elementos comunes se realiza mediante fábrica de ladrillo cerámico trasdosado a una cara, con placa de yeso laminado atornillada a una estructura de acero galvanizado, con aislamiento interior de

paneles de lana de roca.

La tabiquería interior de tu vivienda está diseñada con sistema de placa de yeso laminado atornillada a una estructura de acero galvanizado, anclada al suelo y techo, con aislamiento interior de paneles de lana de roca para garantizar el confort térmico y acústico. En cuartos de baño y cocinas las placas de yeso laminado son resistentes al agua.

## 06.CARPINTERÍA INTERIOR

La **puerta de entrada** a tu hogar **será blindada** con cerradura y bisagras de seguridad, acabada por el interior a juego con las puertas de paso.

Las **puertas interiores serán lacadas** con herrajes cromados.

Los armarios empotrados serán tipo monoblock, tendrán puertas abatibles o correderas según tipología, acabadas con lacado similar a las puertas de paso. El interior modular estará equipado con barra de colgar y balda de maletero.

## 07.PAVIMENTOS

El **suelo será de pavimento laminado**, aportando calidez a toda su vivienda.

El rodapié estará lacado a juego con la carpintería interior.

Las cocinas y los baños están acabados con baldosas de **gres porcelánico**.

El solado de galerías y terrazas será de **gres cerámico**.

## 08.TECHOS

Colocaremos falsos techos en el recibidor, distribuidor, cocina, baños y en aquellas zonas que sean necesarios para el paso de instalaciones.

El falso techo será registrable en el baño donde se ubique la unidad interior de aire acondicionado, para facilitar su mantenimiento.

En salones y dormitorios el techo será enlucido de yeso.

## 09.PINTURAS

Los **colores** elegidos para tu hogar serán **claros**, con pintura plástica lisa en paredes y techos.



**El confort  
está en casa**

## 10.PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE

Producción individual mediante termo eléctrico o calentador de gas según tipología de viviendas para ACS, con apoyo de **instalación solar** situada en cubierta.

## 11.CLIMATIZACIÓN

**Instalación completa de aire acondicionado y calefacción** mediante bomba de calor (frío-calor) **sistema Inverter** por conductos en falso techo, con rejillas de distribución en salón y dormitorios, con la unidad exterior en cubierta y la unidad interior en el falso techo del baño secundario (según tipología), dotando a su vivienda de la temperatura de confort que usted decida en cada momento.

## 12.FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Las instalaciones de fontanería de agua fría y caliente de tu vivienda, cumplirán la normativa vigente. Las tuberías serán de polietileno reticulado y habrá llaves de corte general, así como llaves de corte en cocina y baños.

Instalación de agua fría y caliente para lavadora y lavavajillas.

Desagües de tubería insonorizada en polipropileno.

## 13.ELECTRICIDAD

La instalación de la vivienda y el grado de electrificación cumplirá con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

## 14.COMUNICACIONES

Tu vivienda estará dotada de los servicios regulados en el Reglamento de

Infraestructuras de Telecomunicaciones (ICT), **instalación de antena colectiva**, adaptación de **antena digital terrestre** y canalización para posibilitar la instalación de TV por cable.

Además dispondrá de tomas de red (RJ45) y TV en salón, cocina y dormitorios e instalación de portero electrónico.

**Lo importante está en el interior**



## 15.COCINA

La **cocina** de tu hogar **tendrá solado en gres porcelánico**.

Los paramentos verticales estarán acabados con **gres porcelánico** en combinación con el pavimento, pintura plástica lisa en falso techo.

Tu cocina estará **amueblada** con frente formado por muebles altos y bajos según diseño, incluyendo la encimera de cuarzo compacto.

Además dispondrá de **horno multifunción, placa vitrocerámica o cristalgas** según tipología de vivienda y **campana decorativa en pared**, así como fregadero de acero inoxidable con grifería monomando, para poder disfrutar de los placeres culinarios de cada día.

## 16.BAÑOS PRINCIPALES Y SECUNDARIOS

Las paredes interiores y pavimentos de aseos y baños de tu vivienda, estarán **alicatadas con gres porcelánico**.

Los aparatos sanitarios serán de porcelana en color blanco. Los inodoros tendrán mecanismo de **doble descarga** para facilitar el ahorro de agua, y los lavabos estarán suspendidos según tipologías. Las bañeras y platos de ducha

serán acrílicos.

En los lavabos, el grifo será mezclador monomando y dispondrán de limitador de caudal mediante aireador de superficie, las bañeras y duchas tendrán también grifo mezclador, siempre pensando en el medio ambiente.



**Nos vemos en la zona común**

## 17.ZONAS COMUNES Y URBANIZACIÓN INTERIOR.

Al entrar al vestíbulo del edificio, encontrarás una decoración con paredes revestidas en madera chapada y aplacado similar al de la fachada.

Los pavimentos de vestíbulos de las plantas de pisos serán de gres porcelánico.

Falsos techos con foseado perimetral.

Iluminación led en vestíbulos de planta baja y vestíbulos de plantas de piso.

Para disfrutar de tu tiempo libre y poder relajarte, **dispondrás de una piscina privada comunitaria y zona ajardinada en la urbanización interior**.

Podrás cuidarte en el **gimnasio** sin necesidad de salir de tu residencial y usar la **sala de usos múltiples** en vuestros momentos de ocio.

La zona ajardinada contará con especies autóctonas de baja demanda hídrica y césped artificial en zonas contiguas a las piscinas

Los niños podrán jugar en la **zona infantil** destinada especialmente para ellos disfrutando al aire libre de cada momento.

El **Conjunto Residencial** estará **totalmente cerrado** para la tranquilidad de los tuyos.

## 18.GARAJES Y TRASTEROS

Las puertas de acceso y salida de garaje serán abatibles motorizadas con mando a distancia.

El pavimento será de hormigón fratasado, el sistema de protección contra incendios y ventilación forzada según normativa vigente.

## 19.ASCENSORES

Los ascensores dispondrán de puertas de cabina automáticas, detección de sobrecarga y conexión telefónica.

Además contarán con una serie de características que mejoran su eficiencia energética, como el funcionamiento en modo de espera (stand-by), iluminación energético-eficiente y la incorporación de un grupo tractor con control de velocidad, potencia y frecuencia variable.

## Hogares que cuidan de ti y del medioambiente



Acciona, como una de las empresas más sostenibles del mundo, ha adquirido el compromiso de certificar todas sus promociones con el **sello sostenible BREEAM**. BREEAM fomenta una construcción más sostenible que repercute en beneficios económicos, ambientales y sociales para todas las personas vinculadas a la vida de un edificio (propietarios, inquilinos y usuarios).