Memoria de calidades

Residencial Albora

xiobgrup.com

El edificio

- **Estructura**

La estructura se realizará con pilares y jácenas de hormigón armado, ejecutándose in situ.

- **Fachada**

Con identidad propia, será de ladrillo cerámico revestido con mortero, según elección y diseño de la Dirección Facultativa.

Trasdosado de fachada realizado con entramado metálico, lana de roca y placa de yeso laminado.

- **Carpintería exterior**

Será de aluminio lacado en color con hojas correderas, con rotura de puente térmico y provista de doble acristalamiento, consiguiéndose un buen aislamiento térmico y acústico.

Los dormitorios dotados de persiana enrollable, con poliuretano inyectado en su interior.

NOTA: La empresa se reserva el derecho de modificar esta memoria de calidades, siempre que sea exigido por motivos comerciales o técnicos. En ningún caso los materiales elegidos serán de menor calidad que los incluidos en la misma.
Promotora: "FLAT MANAGEMENT, S.L.", N.I.F. B-12872057. Domicilio: Calle Colón nº 39, 12001 Castellón. Inscrita en el Registro Mercantil de Castellón, al tomo 1575, folio 114, hoja CS-33535, inscripción 1ª. Datos de inscripción del solar: Registro de la Propiedad nº 13 de Valencia, Finca 25570 de Alboraya. Toda la información requerida por la Ley 8/2004 de 20 de Octubre, de la Vivienda de la Comunidad Valenciana y por el RD 515/1989 así como por el resto de la legislación aplicable, se encuentra a disposición del público en las oficinas sitas en Valencia, Gran Vía Germanías nº 4, bajo. Las imágenes son informativas y carecen de valor contractual, el mobiliario y elementos decorativos no están incluidos, sujeto a posibles cambios.

- **Tabiquería**

Las divisorias entre viviendas y las de los elementos comunes serán de cerámica acústica, entramado metálico, lana de roca y placa de yeso laminado, consiguiéndose un excelente aislamiento acústico y térmico.

Las separaciones interiores entre las estancias de la vivienda se harán mediante placas de yeso laminado a dos caras sobre entramado metálico con lana de roca y acabado con pintura color blanco. En zonas húmedas, placa hidrófuga.

- **Techos**

Los techos de toda la vivienda se revestirán con placa de yeso laminado o desmontable, si se estima conveniente para el registro de instalaciones, y acabado con pintura color blanco.

- **Pavimentos**

El pavimento general de las viviendas será laminar AC4, a elegir entre dos modelos, siendo porcelánico antideslizante de la marca NATUCER en zona de terrazas. Se colocará sobre lámina anti-impacto y mortero autonivelante y el rodapié será de DM lacado del mismo color que la carpintería interior.

- **Alicatados**

Los azulejos de los baños y lavaderos serán de la marca NATUCER, dando a elegir entre dos modelos en los baños en función del pavimento.

NOTA: La empresa se reserva el derecho de modificar esta memoria de calidades, siempre que sea exigido por motivos comerciales o técnicos. En ningún caso los materiales elegidos serán de menor calidad que los incluidos en la misma.
Promotora: "FLAT MANAGEMENT, S.L.", N.I.F. B-12872057. Domicilio: Calle Colón nº 39, 12001 Castellón. Inscrita en el Registro Mercantil de Castellón, al tomo 1575, folio 114, hoja CS-33535, inscripción 1ª. Datos de inscripción del solar: Registro de la Propiedad nº 13 de Valencia, Finca 25570 de Alboraya. Toda la información requerida por la Ley 8/2004 de 20 de Octubre, de la Vivienda de la Comunidad Valenciana y por el RD 515/1989 así como por el resto de la legislación aplicable, se encuentra a disposición del público en las oficinas sitas en Valencia, Gran Vía Germanías nº 4, bajo. Las imágenes son informativas y carecen de valor contractual, el mobiliario y elementos decorativos no están incluidos, sujeto a posibles cambios.

- **Carpintería interior**

La puerta de acceso a la vivienda será blindada con alma de acero de 2mm de espesor, con acabado de color blanco. Estará dotada de cerradura de seguridad con protección antitaladro y antipalanca y contará con mirilla óptica.

Las puertas interiores de las viviendas serán practicables de hoja lisa MDF de color blanco con tapajuntas de 70 x 10 mm y herrajes color inox.

Los armarios tendrán las puertas lisas practicables de color blanco. Interiormente irán forrados con tablero rechapado de melanina diseño textil, con estante superior y barra de colgar, bisagras ocultas y tiradores con acabado color acero.

- **Cocina**

Se instalarán muebles de cocina bajos y altos de diseño moderno. La encimera de la cocina será de resina de cuarzo con fregadero de fibra que tendrá un seno bajo la misma. La grifería será monomando.

Irá equipada con encimera de inducción; horno eléctrico; microondas encastrado; campana extractora de integración inox y frigorífico combi 60x186. Todos los electrodomésticos serán de la marca BALAY, de color blanco.

- **Baños**

Los sanitarios serán de modelo actual en porcelana en color blanco.

Se instalarán cisternas con volumen de descarga máximo de 4,5 litros y con dispositivo de doble descarga.

Se instalará mueble bajo el lavabo en ambos baños.

Se instalará grifería monomando con válvula de desagüe clic clac con tapón plano. El grifo en su posición central es 100% agua fría (solo se consume agua caliente a requerimiento de usuario).

En el baño principal se colocará plato de ducha de resina de color blanco y la ducha llevará mampara de vidrio fijo y columna ducha. En el segundo baño se colocará bañera.

NOTA: La empresa se reserva el derecho de modificar esta memoria de calidades, siempre que sea exigido por motivos comerciales o técnicos. En ningún caso los materiales elegidos serán de menor calidad que los incluidos en la misma.
Promotora: "FLAT MANAGEMENT, S.L.", N.I.F. B-12872057. Domicilio: Calle Colón nº 39, 12001 Castellón. Inscrita en el Registro Mercantil de Castellón, al tomo 1575, folio 114, hoja CS-33535, inscripción 1ª. Datos de inscripción del solar: Registro de la Propiedad nº 13 de Valencia, Finca 25570 de Alboraya. Toda la información requerida por la Ley 8/2004 de 20 de Octubre, de la Vivienda de la Comunidad Valenciana y por el RD 515/1989 así como por el resto de la legislación aplicable, se encuentra a disposición del público en las oficinas sitas en Valencia, Gran Vía Germanías nº 4, bajo. Las imágenes son informativas y carecen de valor contractual, el mobiliario y elementos decorativos no están incluidos, sujeto a posibles cambios.

Instalaciones

- **Agua caliente sanitaria**

Para la producción de agua caliente sanitaria (ACS) se instalará un sistema de aerotermia que reduce el consumo de energía usando una fuente de energía natural e inagotable: el calor del aire (energía aerotérmica), que proporciona máxima eficiencia energética y ahorra al menos un 70% de energía respecto a un termo eléctrico tradicional.

- **Climatización y ventilación**

Las viviendas se entregarán con instalación completa de aire acondicionado y calefacción por conductos.

Instalación de equipo de ventilación mecánica controlada con recuperador de calor de muy alta eficiencia. Este dispositivo fuerza la extracción del aire y lo renueva constantemente garantizando la calidad del aire interior durante todo el día evitando altas concentraciones de CO2, olores y partículas contaminantes.

- **Instalación eléctrica**

Se realizará para un nivel de electrificación de 9200 W, con siete circuitos que irán protegidos con magnetotérmicos y diferencial.

Los mecanismos serán de la marca NIESSEN serie ZENIT o similar, de color blanco.

- **Fontanería**

La instalación de fontanería se hará con tubería de polipropileno y la vivienda dispondrá de una llave de corte general y llaves de corte independiente en cada zona húmeda.

NOTA: La empresa se reserva el derecho de modificar esta memoria de calidades, siempre que sea exigido por motivos comerciales o técnicos. En ningún caso los materiales elegidos serán de menor calidad que los incluidos en la misma.
Promotora: "FLAT MANAGEMENT, S.L.", N.I.F. B-12872057. Domicilio: Calle Colón nº 39, 12001 Castellón. Inscrita en el Registro Mercantil de Castellón, al tomo 1575, folio 114, hoja CS-33535, inscripción 1ª. Datos de inscripción del solar: Registro de la Propiedad nº 13 de Valencia, Finca 25570 de Alboraya. Toda la información requerida por la Ley 8/2004 de 20 de Octubre, de la Vivienda de la Comunidad Valenciana y por el RD 515/1989 así como por el resto de la legislación aplicable, se encuentra a disposición del público en las oficinas sitas en Valencia, Gran Vía Germanías nº 4, bajo. Las imágenes son informativas y carecen de valor contractual, el mobiliario y elementos decorativos no están incluidos, sujeto a posibles cambios.

Zonas comunes

- Salón social.
- Parking de bicis.
- Acceso al garaje a través de puerta automatizada cuya apertura se realiza utilizando el Smartphone y la tecnología Bluetooth, accediendo a la instalación desde una app, sin necesidad de llaves ni de mandos físicos. Cuenta con lámpara LED destellante de aviso. Se preinstalará en él, para las viviendas que tengan parking, un punto de carga para vehículos eléctricos en su plaza correspondiente.
- En cuanto a los zaguanes de entrada a las viviendas, su iluminación se accionará mediante sensores de presencia, al igual que rellanos y escaleras y en ellos se instalarán luminarias de bajo consumo para favorecer el ahorro energético. En ellos y en la puerta exterior, se colocará vídeo portero con una derivación por vivienda.
- Los ascensores tendrán acceso desde el garaje a todas las viviendas y serán de bajo consumo con iluminación mediante sensores de presencia.
- Antena colectiva para toma de TV y FM con derivación en cada vivienda, instalándose tomas en el comedor-salón, la cocina, en todas las habitaciones y la terraza.
- Instalación de placas solares fotovoltaicas para el autoconsumo eléctrico de zonas y elementos comunes.

NOTA: La empresa se reserva el derecho de modificar esta memoria de calidades, siempre que sea exigido por motivos comerciales o técnicos. En ningún caso los materiales elegidos serán de menor calidad que los incluidos en la misma.
Promotora: "FLAT MANAGEMENT, S.L.", N.I.F. B-12872057. Domicilio: Calle Colón nº 39, 12001 Castellón. Inscrita en el Registro Mercantil de Castellón, al tomo 1575, folio 114, hoja CS-33535, inscripción 1ª. Datos de inscripción del solar: Registro de la Propiedad nº 13 de Valencia, Finca 25570 de Alboraya. Toda la información requerida por la Ley 8/2004 de 20 de Octubre, de la Vivienda de la Comunidad Valenciana y por el RD 515/1989 así como por el resto de la legislación aplicable, se encuentra a disposición del público en las oficinas sitas en Valencia, Gran Vía Germanías nº 4, bajo. Las imágenes son informativas y carecen de valor contractual, el mobiliario y elementos decorativos no están incluidos, sujeto a posibles cambios.

Sostenibilidad

Xiob Grup ha apostado por un cambio en sus promociones, en el que la eficiencia energética y la sostenibilidad han adquirido especial relevancia. Con la intención de ofrecer a nuestros clientes viviendas de calidad con el máximo confort, apostamos por la promoción de viviendas sostenibles acreditadas por el sello BREEAM.

Las siglas del certificado sostenible BREEAM significan 'Building Research Establishment Environmental Assessment Methodology', un concepto que pone en relieve la importancia de la protección natural en el sector inmobiliario. Esta frase inglesa comprende un método de evaluación y certificación de la sostenibilidad desde que se inician las obras de un proyecto hasta que se hace la entrega de llaves a los propietarios.

¿Qué medidas son las que se implementarán en tu nuevo residencial?

- Iluminación eficiente. Tu nuevo hogar contará con luminarias que garantizan un bajo consumo y una alta eficiencia luminosa.
- Iluminación natural. Buscamos aprovechar al máximo la luz natural en la vivienda, mejorando tu calidad de vida y reduciendo el número de horas de luz artificial que necesitarás.
- Calidad del aire. Cuidamos la ventilación natural en función de cada estancia de la vivienda.
- Aislamiento térmico/acústico. Instalamos ventanas con doble acristalamiento que te proporcionarán un adecuado confort térmico y acústico, así como un importante ahorro económico.
- Sistema de aerotermia. A través de bombas de calor, una para producción de ACS y otra para Climatización, de última generación, aportando refrigeración en verano y calefacción en invierno.
- Electrodomésticos de bajo consumo. Seleccionamos cuidadosamente modelos eficientes que tengan una alta calificación energética y que garantizan un bajo consumo.
- Grifos de bajo consumo. Instalación de aparatos sanitarios y griferías elegidos para tener un consumo de agua inferior si los comparamos con los convencionales.

NOTA: La empresa se reserva el derecho de modificar esta memoria de calidades, siempre que sea exigido por motivos comerciales o técnicos. En ningún caso los materiales elegidos serán de menor calidad que los incluidos en la misma.
Promotora: "FLAT MANAGEMENT, S.L.", N.I.F. B-12872057. Domicilio: Calle Colón nº 39, 12001 Castellón. Inscrita en el Registro Mercantil de Castellón, al tomo 1575, folio 114, hoja CS-33535, inscripción 1ª. Datos de inscripción del solar: Registro de la Propiedad nº 13 de Valencia, Finca 25570 de Alboraya. Toda la información requerida por la Ley 8/2004 de 20 de Octubre, de la Vivienda de la Comunidad Valenciana y por el RD 515/1989 así como por el resto de la legislación aplicable, se encuentra a disposición del público en las oficinas sitas en Valencia, Gran Vía Germanías nº 4, bajo. Las imágenes son informativas y carecen de valor contractual, el mobiliario y elementos decorativos no están incluidos, sujeto a posibles cambios.

Sostenibilidad

- Materiales de bajo impacto. La elección de los materiales se hace bajo unos requisitos de sostenibilidad, los cuales deben cumplir con una serie de exigencias y criterios. Estos requisitos han de cumplirse desde que los materiales son fabricados, transportados, puestos en obra y finalmente reciclados.
- Iluminación zonas comunes. Controladas por detectores crepusculares que permiten conmutar eficientemente la iluminación encendiéndola sólo cuando es estrictamente necesario. Son dispositivos que controlan la iluminación en función del nivel de luz ambiental, el cual varía dependiendo de la estación del año en la que nos encontremos y de las condiciones climáticas.
- Instalación de placas solares: para asegurar una energía limpia y renovable en las zonas comunes, suponiendo también un ahorro económico para ti como propietario.
- Transportes alternativos: Dotación a las viviendas de la infraestructura necesaria para la preinstalación de puntos de carga de vehículos eléctricos.

NOTA: La empresa se reserva el derecho de modificar esta memoria de calidades, siempre que sea exigido por motivos comerciales o técnicos. En ningún caso los materiales elegidos serán de menor calidad que los incluidos en la misma.
Promotora: "FLAT MANAGEMENT, S.L.", N.I.F. B-12872057. Domicilio: Calle Colón nº 39, 12001 Castellón. Inscrita en el Registro Mercantil de Castellón, al tomo 1575, folio 114, hoja CS-33535, inscripción 1ª. Datos de inscripción del solar: Registro de la Propiedad nº 13 de Valencia, Finca 25570 de Alboraya. Toda la información requerida por la Ley 8/2004 de 20 de Octubre, de la Vivienda de la Comunidad Valenciana y por el RD 515/1989 así como por el resto de la legislación aplicable, se encuentra a disposición del público en las oficinas sitas en Valencia, Gran Vía Germanías nº 4, bajo. Las imágenes son informativas y carecen de valor contractual, el mobiliario y elementos decorativos no están incluidos, sujeto a posibles cambios.

Más información:

alboraresidencial.com

Síguenos en

Albora Residencial

Xiob Grup

xiobgrup.com