



Promociones y Construcciones

José Alcázar, s. l.

MEMORIA DE CALIDADES EDIFICIO AVENIDA

EDIFICIO AVENIDA, sito en calle Valencia nº30 y Leon XIII en Vila-real, ubicado en una de las mejores zonas de Vila-real, servicios de equipamiento tanto educativo como logístico y de ocio, , un hogar para disfrutar de un estilo de vida pausado, sostenible y conectado con el corazón de esta ciudad. Imagina un hogar donde cada detalle esta pensado para ofrecerte el máximo confort y estilo.

Este exclusivo edificio esta compuesto por un proyecto que consta de 22 viviendas garages y trasteros. Las tipologías ofrecidas constan de 3 dormitorios con dos baños (1 con acceso directo desde dormitorio principal), salón-comedor-cocina lavadero y terraza en viviendas tipo, todas las estancias tienen iluminación y ventilación directa.

Acceso desde la calle Valencia al zaguán del edificio que cuenta con una escalera y un ascensor de última generación Thyssenkrupp con capacidad de hasta seis personas y que comunica todas las plantas del edificio, ofrece aparcamientos y trasteros en planta baja. te invitamos a hacer de EDIFICIO AVENIDA tu nuevo hogar, donde el lujo y la comodidad se encuentran en perfecta armonía.

EL EDIFICIO

.-Cimentación y estructura de hormigón armado, con forjado unidireccional in situ

..-Fachada de doble hoja , la exterior de ladrillo cerámico de 11cms y la interior de ladrillo hueco de 7cms con formación de cámara de aire . Acabada con revestimiento continuo tipo monocapa a base de morteros hidrofugos, color blanco combinado con aplacado de gres porcelánico de gran formato o caravista blanca, Carpintería exterior de aluminio de color gris antracita abatibles, con rotura de puente térmico, doble acristalamiento con cámara , persianas de aluminio inyectado de poliuretano, en salón comedor y dormitorios.

.-Aislamiento térmico: proyectado de poliuretano y lana de roca de en cámaras exteriores del edificio, asegurando su óptima eficiencia energética.

.- Aislamiento acústico en paredes medianeras entre viviendas y láminas anti-

impacto bajo pavimento en forjados entre viviendas

.-Cubiertas inclinadas acabadas con teja ceramica. tambien consta de dos azoteas pisables de uso exclusivo para la comunidad.

.-Revestimiento y acabados en paredes interiores con enlucidos de yeso y pintura lisa en corredores y elementos comunes sobre rasante (escalera vestibulos y accesos) con elementos decorativos de gres porcelanico , espejos u otros en zaguan de planta baja, dotacion de buzones iluminacion led en zonas comunes y trasteros.

.-Puerta de acceso rodado a garage automatizada con mando a distancia.

.-Preinstalacion para punto de recarga de vehiculo electrico en garage

TU VIVIENDA

.-Tabiqueria interior de ladrillo ceramico, revestimiento tabiques y techos enl. yeso Falsos techo continuo de pladur o desmontable en cocinas baños y zonas de paso. Pintura plastica lisa a elegir entre tres tonos.

.-Pavimento porcelanico gran formato en el interior de las viviendas a elegir entre dos modelos con rodapie a juego con la carpinteria de madera, en las terrazas el pavimento sera antideslizante. en cocinas y baños, revestimiento ceramico gran formato, marca TAU CERAMICA, el cliente podra elegir entre varios modelos.

CARPINTERIA INTERIOR

.-Puerta de acceso a la vivienda, blindada con acabado color blanco, estara dotada de cerradura de seguridad con proteccion antitaladro y antipalanca y contara con mirilla optica

.-Puertas de paso acabados color blanco hoja lisa MDF, tapajuntas de 70 x 10 mm apertura tipo manivela en acero inox, con condena del mismo modelo en baños y dormitorio principal.

.-Armarios tendran las puertas lisas practicables color blanco de suelo a techo, forrados interiormente en melamina , con altillo y barra de colgar.

COCINA

.-Cocina amueblada con armarios altos y bajos en diseño moderno. la encimera sera de resina de cuarzo con fregadero de fibra de un seno, la griferia sera monomando marca Grober. Ira equipada con placa de induccion tres fuegos horno electrico microondas encastrado campana extractora de integracion inox y frigorifico combi todos los electrodomesticos seran de la marca TEKA

BAÑOS

- .-Muebles en baños con dos cajones bajo lavabo con espejo.
- .-instalacion de aparatos sanitarios de porcelana vitrificada color blanco con inodoro marca ROCA modelo THE GAP compacto.
- .-En el baño principal se colocara plato de ducha de resina color blanco columna de ducha y mampara de vidrio fija, en el segundo baño se colocara bañera con columna de ducha y mampara, griferia monomando marca GROBER.

CLIMATIZACION E INSTALACIONES

- .- Agua caliente sanitaria, se instalara un sistema de aerotermia SAUNIER DUVAL que reduce el consumo de energia al menos un 70% respecto a un termo electrico tradicional.
- .-Climatizacion frio-calor mediante conductos controlado por tremostato con bluetooth al movil, instalacion completa maquinas de etiqueta energetica A++ marca DAIKIN
- .-Instalacion electrica segun reglamento electronico baja tension con grado de electrificacion elevado, apto para contratar hasta 9,2 KW
- .-Video portero e instalacion de timbre en cada vivienda.
- .-Appliques decorativos aptos para exterior en terrazas descubiertas.
- .-Instalaciones sanitarias fontaneria seran de tuberia multicapa con llave de corte general y llaves de corte independientes en zonas humedas, desagues tuberias de PVC.

SOSTENIBILIDAD

PROM. JOSE ALCAZAR ha apostado por un cambio en sus promociones en el que la eficiencia energetica y sostenibilidad han adquirido especial relevancia con la intencion de ofrecer a nuestros clientes viviendas de calidad con el maximo confort, a precios asequibles.

¿Que medidas se implementaran en tu nueva vivienda?

- .- Iluminacion natural aprovechando al maximo la luz natural en la vivienda, mejorando tu calidad de vida y reduciendo el numero de horas de luz artificial que necesitaras, viviendas exteriores con amplias terrazas.
- .- Aislamiento termico/acustico, instalamos ventanas con rotura de puente termico

con doble acristalamiento que te proporcionarán un adecuado confort térmico y acústico, así como un importante ahorro económico.

.- Sistema de aerotermia, a través de bomba de calor de última generación que permite la producción de agua caliente sanitaria, y otra para climatización, aportando refrigeración en verano y calefacción en invierno.

.- Electrodomésticos de bajo consumo, seleccionados cuidadosamente modelos eficientes con una alta calificación energética y que garanticen 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.

.- Iluminación zonas comunes, controladas por detectores que permiten conmutar eficientemente la iluminación con el consiguiente ahorro energético.

Instalación de placas solares para asegurar una energía limpia y renovable en las zonas comunes, suponiendo un ahorro económico para los propietarios.

Nota: Memoria sujeta a cambios por la dirección facultativa, debido a necesidades técnicas, si en el momento de la instalación de algún elemento descrito en esta memoria de calidades no estuviese disponible sería sustituido por otro de similar característica.

Promotora: PROMOCIONES JOSE ALCAZAR S.L. C.I.F B12375291 domicilio AV. Michalovce 3-A 12540 Vila-real inscrita en el Registro Mercantil de Castellón, en el Tomo 727 de la sección 8, Folio 30, hoja número CS8061, inscripción 1ª, datos inscripción solar finca registral 74629 Registro de la Propiedad nº 1 de Vila-real asiento 656, Tomo 1871 Libro 1406 Folio 113 inscr. 5