



Zaragoza

EDIFICIO





41 viviendas con una excelente ubicación para disfrutar de la ciudad

El **edificio Zaragoza** se sitúa en un lugar privilegiado de la localidad de Paiporta.

Promociones Cubells Almenar ofrece la posibilidad de vivir en un entorno excepcional, rodeado de todos los servicios y comodidades, en una zona de reciente creación e ideal para emprender un nuevo proyecto de vida.

El edificio, dividido en 4 bloques, consta de 41 viviendas de 3 habitaciones con terrazas, increíbles áticos y plantas bajas con grandes espacios exteriores; todas ellas con garaje y trastero.

Viviendas exclusivas y totalmente equipadas que cubrirán todas tus necesidades y las de los tuyos, con las mejores calidades y materiales de primera clase.



TRANSPORTE PÚBLICO

A 5 minutos de la parada del metro



CENTROS ESCOLARES

A 2 minutos del Colegio Ausiàs March
A 1 minutos del Instituto Andreu Alfaro
A 6 minutos del Colegio Cristóbal Colón
A 6 minutos del Colegio Baladre



CENTROS SANITARIOS

A 5 minutos del Centro de Salud de Paiporta



SERVICIOS PÚBLICOS

A 3 min. del Puesto Principal de la Guardia Civil
A 4 minutos del Ayuntamiento de Paiporta
A 4 minutos de la Biblioteca Municipal
A 6 min. de la Piscina Municipal y Polideportivo



ZONAS DE OCIO Y SERVICIOS

A 2 minutos de los principales supermercados
A 1 minuto de parques y zonas verdes y deportivas
Rodeado de zonas comerciales y restaurantes



Memoria de calidades

En el **residencial Zaragoza**, nos ocupamos de todos los detalles para que disfrutes del confort y calidez de tu nuevo hogar. Aquí te presentamos la memoria de calidades, donde indicamos los materiales seleccionados para la construcción de tu vivienda.

Viviendas exclusivas totalmente equipadas



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Diseñada por medio de cimentación por losa y muros de contención de hormigón armado, según código estructural.

Soportes de hormigón armado.

Forjado compuesto por capa de compresión con mallazo y nervios in situ de hormigón armado.

Canto 25+5 cm.

Suelo flotante para aislamiento acústico.



CUBIERTA

Dispondrá de barrera de vapor, formación de pendientes mediante hormigón celular.

Impermeabilización con lámina bituminosa o EPDM, capa geotextil, aislamiento térmico-acústico a base de poliestireno extruido, roturas de puentes térmicos, capa de hormigón de protección, mortero y pavimento.



ALBAÑILERÍA

Fachada principal compuesta de ladrillo caravista, aislamiento de alta resistencia térmica y trasdosado interiormente sobre perfilera con panel de yeso laminado.



El cerramiento de zonas comunes será de ladrillo macizo acústico, enlucido de yeso sobre zona común y trasdosado interiormente en vivienda sobre perfilera con panel de yeso laminado.

La distribución interior de la vivienda se realizará mediante estructura metálica autoportante, trasdosada con panel de yeso laminado. La medianera entre viviendas estará constituida por fábrica de ladrillo macizo de 11 cm. de espesor, trasdosado por ambas caras con perfilera metálica y panel de yeso laminado. Aislamiento térmico-acústico de lana de roca.



PAVIMENTOS Y ACABADOS

El pavimento general de la vivienda, será laminado de altas prestaciones, durabilidad y resistencia a definir por la Dirección Facultativa.

En zonas húmedas, baños y cocina, se utilizarán revestimientos de gres de alta calidad a definir por la Dirección Facultativa.

Con las mejores calidades y materiales de primera clase



CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería con rotura de puente térmico de alta eficiencia energética. Vidrios selectivos que aseguran el adecuado aislamiento, confort térmico y acústico.

Persianas motorizadas en toda la vivienda.

Apertura oscilobatiente y corredera en ventanas.



CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso a vivienda de seguridad, lacada en color según Dirección Facultativa.

Puertas de paso lacadas en color según Dirección Facultativa, con herrajes y manivelas cromadas.

Armarios empotrados, tipo modular, lacados en color según Dirección Facultativa, revestidos con balda separadora y barra de colgar.



REVESTIMIENTOS Y PINTURAS INTERIORES

Pintura lisa plástica en paramentos verticales y en techos.

Falso techo de escayola en toda la vivienda.

En baño secundario, techo registrable.

En baños y cocinas el paramento vertical será cerámico de primera calidad.



COCINA

Bancada de cuarzo marca Compac, Silestone o similar, de 2 cm. de canto.

Mobiliario compuesto por armarios altos y bajos.

Fregadero de acero inoxidable.

Electrodomésticos: Vitrocerámica eléctrica, horno eléctrico y campana extractora decorativa.

SANITARIOS Y GRIFERÍAS

Sanitarios de porcelana vitrificada en color marca ROCA, IDEAL STANDARD o similar.

Grifería cocina, baño principal y baño segundo monomando.

En baños se colocará lavabo, plato de ducha y bañera según corresponda.

Mueble en baño principal.

INSTALACIONES

La instalación eléctrica se ajustará a las normas de la Consellería, Compañía Suministradora y Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Contadores de alumbrado centralizado en planta baja. Mecanismos eléctricos tipo NIESEN, serie Lissa o Aunea o similar. Tres tomas por vivienda, de teléfono, TV y TV por cable. Ascensor eléctrico o hidráulico. Apertura y cierre de la puerta de acceso al garaje mediante mando a distancia, cierra también manualmente. Bajada del ascensor al garaje mediante llave.

Videoportero para control y apertura de la entrada principal.

La instalación de fontanería comprende la necesaria para elevación y distribución de agua fría y caliente hasta zonas húmedas. Tubería plástica homologada con diámetro mínimo de 1/2, según normativas.

Instalación de agua caliente sanitaria por captación de energía solar, termodinámica o aerotermia (proyecto de energías renovables).

Preinstalación de aire acondicionado mediante conductos.





Calidez, confort y eficiencia



PROTECCIÓN DEL EDIFICIO CONTRA INCENDIOS

El edificio queda dividido en sectores de incendios, con elementos y materiales según Norma CTE-DB-SI.

Protección general del garaje con instalaciones especiales: extintores, iluminación de emergencia, ventilaciones naturales y forzadas y detectores de humo.

Alarma contra incendios en sótano.

Extintor en cada rellano del edificio y detector de humos en sótano.



ZAGUÁN Y ZONAS COMUNES

Pavimento y rodapié de corredores en mármol.

Pavimento de zaguán y escalera en mármol.

En zaguán acabado de paramentos verticales con materiales de calidad a determinar por la Dirección Facultativa.

Falso techo con placa de escayola fonoabsorbente.

Puerta de acceso en aluminio lacado en color.

El edificio está cubierto con el seguro decenal.



EDIFICIO DE ALTA EFICIENCIA ENERGÉTICA

ECCN Edificio de Consumo Casi Nulo, conforme los criterios especificados en el DB-HE del Código Técnico de la Edificación.

Confort térmico y acústico.

Gran ahorro energético.



NUESTRO OBJETIVO PARA TU HOGAR:

Unir ahorro, sostenibilidad y bienestar



La empresa se reserva el derecho de modificar los materiales indicados en esta memoria, por otros de nivel de calidad equivalente o superior. La Dirección Facultativa podrá disponer de los cambios que considere oportunos según la necesidad de la obra.



**INFORMACIÓN
Y VENTA**



C/ Jaime I, nº 17 B • 46250 Paiporta (Valencia)

Teléfono: 963 97 22 55

info@cubellsalmenar.com

cubellsalmenar.com