

Cubells Almenar
promociones inmobiliarias

cubellsalmenar.com



26 viendas
con una excelente ubicación para disfrutar de la ciudad

TRANSPORTE PÚBLICO
A 10 minutos a pié de la parada del metro

CENTROS ESCOLARES
A 5 minutos a pié del Colegio Ausiàs March
A 4 minutos a pié del Instituto Andreu Alfaro
A 5 minutos en coche del Colegio Cristóbal Colón
A 6 minutos en coche del Colegio Baladre

CENTROS SANITARIOS
A 4 minutos en coche del Centro de Salud de Paiporta

SERVICIOS PÚBLICOS
A 4 minutos a pié del Puesto Principal de la Guardia Civil
A 10 minutos a pié del Ayuntamiento de Paiporta
A 10 minutos a pié de la Biblioteca Municipal
A 5 minutos en coche 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

El **edificio Julia** 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 consta de **26 viviendas de 1, 2 y 3 habitaciones e increíbles áticos con grandes terrazas, todas ellas con garaje y trastero**. Además cuenta con locales comerciales.

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





Julia
EDIFICIO

Memoria de calidades

En el **edificio Julia**, 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.

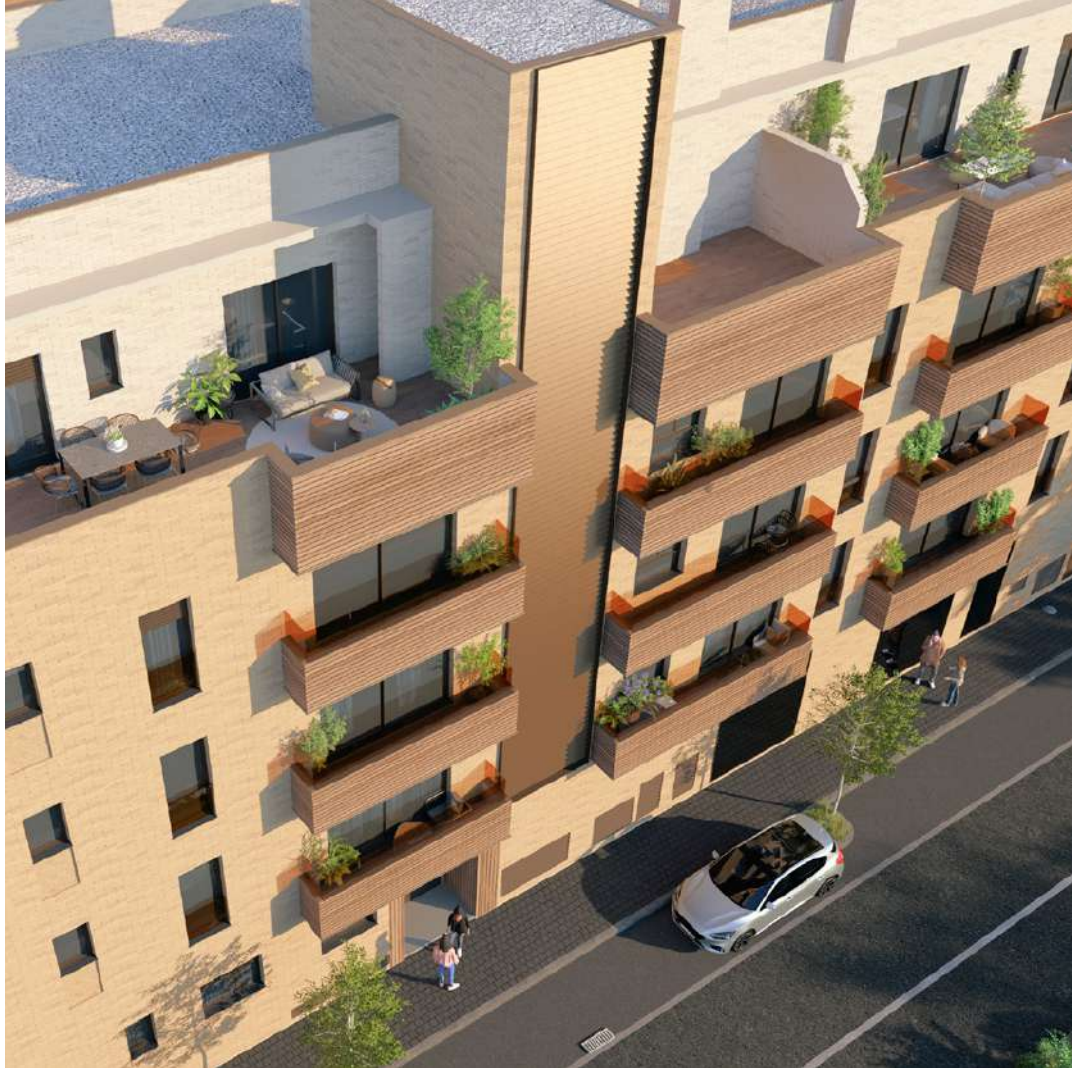
CUBIERTA

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 perfilería 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 perfilería 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 perfilería metálica y panel de yeso laminado. Aislamiento térmico-acústico de lana de roca.

Con las mejores calidades y materiales de primera clase



ACABADOS

CERÁMICA

BAÑOS

Porcelánico masa coloreada Palomastone White de 33 x 100 de la marca Tau Cerámica o similar.

Revestimiento pasta blanca Cosmopolita Sand de 33,3 x 100 de la marca Tau Cerámica o similar.



Revestimiento pasta blanca RLV Delta Cosmopolita Sand de 33,3 x 100 de la marca Tau Cerámica o similar.

BAÑOS

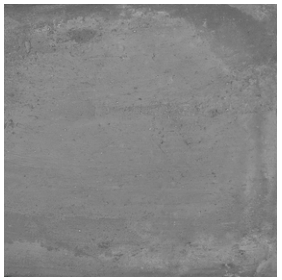


Revestimiento pasta blanca RLV Via Palomastone White de 33,3 x 100 de la marca Tau Cerámica o similar.

PAVIMENTO BAÑOS Y COCINA

Revestimiento pasta blanca Cosmopolita Sand de 60 x 60 de la marca Tau Cerámica o similar.

PAVIMENTO BALCÓN



Porcelánico masa coloreada Terracotta Silver de 33,3 x 33 x 3 de la marca Tau Cerámica o similar.

PAVIMENTO TERRAZA



Porcelánico esmaltado Eternal Olivo ADZ de 20 x 120 de la marca Tau Cerámica o similar.

PAVIMENTO LAMINADO VIVIENDA

Pavimento laminado de 8 mm de espesor y clasificación AC5 con alta resistencia al desgaste. Lamas de 191 x 1200 mm. Excelente estabilidad dimensional, resistencia a impactos, rayado, manchas, vapor de agua, calor y humedad, cumpliendo con las máximas clasificaciones (Clase 5). Densidad de 850 a 900 kg/m³ de Natura Ultra Plus-Line o similar.



Nilo. Aporta un aire sereno y exótico, ideal para ambientes que buscan elegancia natural y sobriedad.



Natura Oak. Textura cálida y versátil que encaja con distintos estilos, aportando equilibrio y armonía visual.



Olympus Oak. Inspirado en la fuerza de la naturaleza, aporta carácter, calidez y sofisticación a cualquier espacio.

CARPINTERÍA INTERIOR

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



Puertas de paso abatibles en block, con hoja maciza lacada en blanco y diseño de cuatro fresados horizontales.



Armarios empotrados modulares de apertura abatible, lacados en blanco y equipados con balda separadora y barra de colgar. La estructura está fabricada en tablero de partículas de 16 mm, con trasera de 10 mm, e incluye costados, techo, suelo y maletero. Las puertas lisas de 19 mm cuentan con bisagras amortiguadas.

Herrajes y manivelas en acabado cromado o similar.



CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de aluminio en color RAL 8014 o similar con rotura de puente térmico para una alta eficiencia energética. Se combinan ventanas practicables con sistema de **hoja oculta**, que aportan mayor entrada de luz natural y una estética depurada, junto con **ventanas correderas** de altas prestaciones. Las ventanas practicables incorporan apertura oscilobatiente, mientras que las correderas permiten una apertura lateral fluida y cómoda. De la marca Centroalum o similar

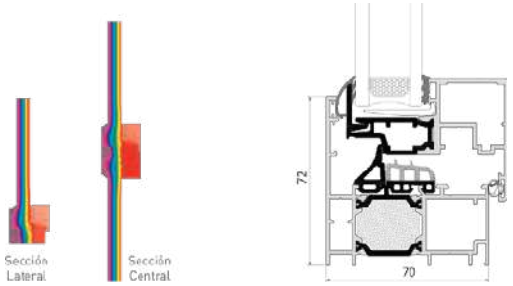
Acristalamiento con **vidrios** selectivos de baja emisividad, que ofrecen un excelente aislamiento térmico y acústico, mejorando el confort interior.

Persianas motorizadas en toda la vivienda, integradas en la carpintería, para un control solar eficiente y un manejo más cómodo.





HOJA OCULTA

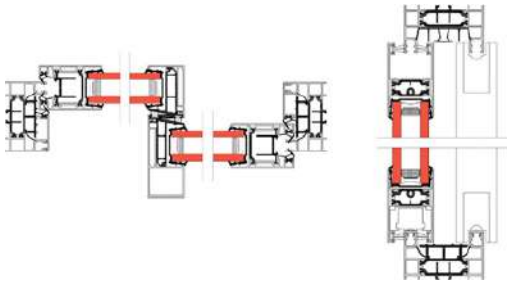


AISLAMIENTO TÉRMICO
Reduce su consumo de energía

Transmitancia
Uw ≥ 1,0 (W/m²K)



CORREDERAS

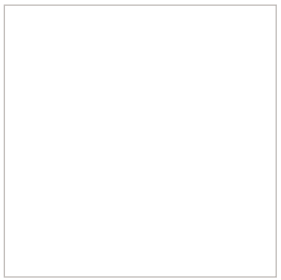


AISLAMIENTO TÉRMICO
Reduce su consumo de energía

Transmitancia
Uw ≥ 1,4 (W/m²K)

COCINA

Mobiliario de cocina compuesto por armarios altos y bajos con frentes lisos lacados en blanco mate o madera, de diseño moderno y funcional. Fabricado con tablero certificado PEFC y FSC, garantiza sostenibilidad y resistencia. Incorpora bisagras con amortiguación para un cierre suave y silencioso.



Blanco mate



Roble Natur

Bancada de porcelánico, Silestone, Compaq o similar, de 2 cm. de canto. Disponible en acabado Ceniza o Absolute Blanc, ambos de gran resistencia y durabilidad. Superficie antibacteriana, de fácil limpieza y mantenimiento, ideal para un uso intensivo en cocina. Material no poroso que ofrece alta resistencia a impactos, manchas y productos químicos.

Absolute Blanc



Gris ceniza

En la zona de trabajo de la cocina, el **revestimiento vertical** será del material de la bancada. En la pared opuesta, si la hubiera, se terminará con pintura plástica lavable con





Pintura lisa plástica en paramentos verticales y en techos.

Falso techo de escayola en toda la vivienda.

En baño secundario, techo registrable.

SANITARIOS Y GRIFERÍAS

INODOROS

Inodoro The Gap Square con taza Rimless, tanque de doble descarga y asiento de caída libre en color blanco de la marca Roca o similar.

Taza Roca Rimless® The Gap Square adosada a pared compacta con salida dual para inodoro de tanque bajo. Incluye codo de evacuación de Roca o similar.





Cisterna de doble descarga 4,5/3L The Gap Square con alimentación inferior para inodoro. Incluye juego de fijación, mecanismo de alimentación y mecanismo de descarga de Roca o similar.





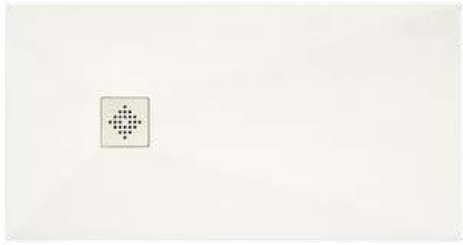
Tapa y asiento de Supralit® The Gap Square para inodoro compacto de Roca o similar.





PLATOS DE DUCHA

Plato de ducha pizarra de ancho 70 y 80 cm y largo 100, 120, 140, 160 y 180 cm (se amoldarán al espacio de obra) en color blanco de la marca Plá o similar.



LAVABOS

Conjunto de mueble base de dos cajones y lavabo marca Roca o similar.





GRIFERÍA Y VÁLVULAS



Válvula click-clack apta para lavabos y bidés con o sin rebosadero, con sistema de apertura y cierre garantizado para 20.000 usos de la marca Imex o similar.



Grifería para lavabo Cold Start con cuerpo liso cromado, enlaces de alimentación flexibles y caño fijo de Roca o similar.



Grifo para cocina Victoria Plus con caño curvo giratorio y enlaces de alimentación flexibles de Roca o similar.



Grifería para ducha con ducha de mano Stella 80/1, flexible metálico de 1,50 m y soporte de ducha articulado de Roca o similar.



Grifería para baño-ducha con inversor automático, ducha de mano Stella 80/1, flexible metálico de 1,70 m y soporte de ducha articulado de Roca o similar.



Grifo mural de cocina bimando G90 con caño conformado With2 Guayama de Clever o similar.

FREGADEROS

Fregadero Sidney FB 1C de acero inoxidable de 50 x 40 cm de la marca Veravent o similar.



SIFONES Y DESAGÜES



Sifón cromado visto ovalado con bote sinfónico SCL001 de Imex o similar.



Desagüe sinfónico para bañera flexible autolimpiante con salida horizontal y tuerca Ø 40 de Jimten o similar.



Sifón de lavabo y bidé S-69 Botella corto extensible con salida horizontal de Jimten o similar.



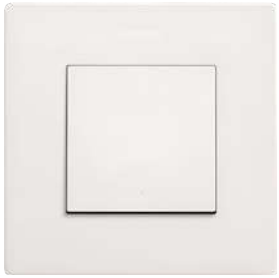




INSTALACIONES

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. 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.

Mecanismos de diseño minimalista, en acabado mate. Equipados con teclas planas de gran superficie que facilitan el uso diario. Sistema modular de alta calidad, de la marca Simon serie 270 o similar.





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.

ELECTRODOMÉSTICOS



Horno multifunción de 60 cm con cinco funciones de cocción, precalentamiento rápido, control mecánico y capacidad de 66 litros de la marca Balay o similar.



Placa de inducción de 60 cm con tres zonas de cocción, control táctil, función Sprint y sistema de seguridad para niños de la marca Balay o similar.



Campana integrada de 53 cm con tres niveles de extracción, iluminación LED y filtros de aluminio multicapa lavables en lavavajillas de la marca Balay o similar.



Frigorífico combi integrable de 177,2 cm con sistema NoFrost en congelador, cajón Fresh de gran capacidad, iluminación LED y capacidad total de 260 litros de la marca Balay o similar.



Lavavajillas integrable de 60 cm para 12 cubiertos, con motor ExtraSilencio, media carga y varillas abatibles flexibles de la marca Balay o similar.



AEROTERMIA

Bomba de calor para agua caliente Nuos Plus S2 Wifi de la marca Ariston que utiliza energía renovable. Clase energética A+ o similar.

Trípode para bomba de calor para agua caliente Nuos Plus S2 Wifi de la marca Ariston o similar.







Calidad y diseño garantizados con las mejores marcas

Roca · Balay · SÁNCHEZ PLÁ · jimten · ARISTON · clever · TAU cerámica · IMEX ABOUT TAPS · simon · veravent we are kitchen





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: 692 97 10 85

marta@cubellsalmenar.com

cubellsalmenar.com