

## EDIFICIO BENLLIURE

Vive en pleno centro de Valencia

### MEMORIA DE CALIDADES

#### ESTRUCTURA

Cimentación y estructura de hormigón armado siguiendo rigurosos criterios de cálculo y diseño.

#### FACHADA

Se han conservado y restaurado las fachadas y cerrajería originales del antiguo edificio. Los patios de luces interiores están revestidos con mortero fratasado hidrófugo color crema.

Para lograr una mayor estanqueidad la carpintería exterior es de PVC, acabado en nogal oscuro y sistema de apertura oscilo batiente. En comedor-salón y dormitorios se ha instalado persiana de aluminio lacado con accionamiento motorizado.

El acristalamiento se realizará mediante doble vidrio compuesto por una hoja de 6 mm, cámara de aire deshidratado de 12 mm y doble hoja de 3 mm con lámina de seguridad y acústica, asegurando un alto nivel de aislamiento.

#### AISLAMIENTOS

Térmico:

Toda la envolvente exterior del edificio, así como los patios interiores y cubiertas, están convenientemente aislados con materiales de baja conductividad térmica que aseguran la eficiencia energética repercutiendo en un menor consumo y un mayor nivel de confort en los usuarios.

Acústico:

Todas las divisiones entre viviendas, tanto en suelos como en paramentos, incorporan una lámina acústica continua que garantiza un alto nivel de aislamiento entre éstas.

#### PAVIMENTOS

Para conseguir un ambiente elegante y acogedor, en el interior de las viviendas se ha colocado MÁRMOL CREMA MARFIL seleccionado, en baldosas de 60x40 cm, pulido y vitrificado "in situ".

#### DISTRIBUCIONES INTERIORES

La tabiquería interior está ejecutada mediante fábrica de ladrillo hueco doble de 7 cm de espesor en toda la vivienda, enlucido con yeso maestreado, garantizando la planeidad necesaria para la posterior aplicación del revestimiento de pintura lisa.

Las medianeras entre viviendas, están realizadas con doble tabique de 7 cm de espesor, colocándose entre éstos un tabicón de ladrillo perforado acústico de 12 cm de espesor, revestido por ambas caras con una lámina acústica de 5 mm.

#### COCINA

Mobiliario de cocina diseñado siguiendo criterios ergonómicos y estéticos, con una composición claramente ordenada y pensada para disfrutar de cada componente que la integra. Amueblada con elementos altos y bajos acabados en laca blanco mate. La bancada es de SILESTONE con canto de 4 cm de espesor y zócalo superior del mismo material.

Equipadas con innovadores y eficientes electrodomésticos de última generación de la marca SIEMENS, acabado en ACERO INOXIDABLE y compuesta de :

Placa de vitrocerámica.

Horno eléctrico digital, autolimpiable, con varias versiones de funcionamiento.

Microondas.

Campana extractora de humos decorativa de 70 cm.

Los alicatados cerámicos y pavimentos de gres son de gran formato, de la firma PORCELANOSA.

Fregadero de dos cubetas de la marca FRANKE, acabado en ACERO INOXIDABLE y grifería extensible de GROHE.

## EDIFICIO BENLLIURE

Vive en pleno centro de Valencia

### MEMORIA DE CALIDADES

#### BAÑOS

En el BAÑO PRINCIPAL el revestimiento de paredes y el pavimento es de mármol TRAVERTINO, en baldosas de 60x30 cm, con una cenefa corrida de mármol VERDE INDIA de 30x10 cm.

Los sanitarios son del modelo HAPPENING de ROCA, color BLANCO, con grifería monomando de GROHE. La bañera es de hierro fundido con sistema de hidromasaje, modelo HAITÍ de ROCA, siendo la grifería termostática.

El lavabo es de encastrar, modelo BERNA de ROCA, bajo encimera de mármol VERDE INDIA, colocándose ésta sobre mueble de baño lacado en blanco.

En el BAÑO SEGUNDO y ASEOS los alicatados cerámicos y pavimentos de gres son de 1ª calidad, rectificadas y de gran formato, de la firma PORCELANOSA.

Los sanitarios y griferías son de idénticas calidades al anterior.

En el caso que se haya colocado bañera, ésta es de hierro fundido con sistema de hidromasaje, modelo HAITÍ de ROCA. Si se ha instalado plato de ducha, éste es de porcelana blanca de ROCA, con columna de hidromasaje GROHE, siendo en ambos casos la grifería termostática.

El lavabo es de encastrar, de acero inoxidable y sifón cromado, sobre encimera de CRISTAL MATE, colocándose bajo ésta un mueble de baño de 45 cm de altura lacado en blanco.

#### CARPINTERÍA INTERIOR

Para lograr un mayor grado de seguridad en la vivienda la puerta de entrada es acorazada.

Las puertas interiores de distribución son lisas, chapadas en madera de NOGAL AMERICANO, con cantos macizos, herrajes y manivelas cromadas.

Los armarios son empotrados, diseñados para optimizar el espacio al máximo. Están revestidos interiormente y totalmente equipados con baldas, barra de colgar y graderes. El frente es liso, chapado en la misma madera que las puertas interiores.

#### PINTURA

En el interior de la vivienda es LISA, al plástico, color BEIS en paramentos y BLANCO en techos, logrando una mayor luminosidad.

#### CLIMATIZACIÓN

El sistema de climatización instalado es individual para cada vivienda.

La calefacción se realiza mediante una caldera estanca individual a gas y radiadores de aluminio, con el fin de conseguir una calor más natural y confortable. En los cuartos de baño los radiadores son de tipo toallero.

El Aire acondicionado es de tipo INVERTER, con bomba de calor y de la marca DAIKIN, está instalado en el falso techo y tiene rejillas de impulsión en comedor-salón y dormitorios.

#### FONTANERÍA Y PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE

Instalación de FONTANERIA, mediante tubería de polipropileno, para servicio, de agua fría y caliente.

La producción de agua caliente sanitaria, tanto para calefacción como para consumo, se obtiene mediante caldera individual con acumulador.

#### ELECTRICIDAD, TELEFONÍA Y TELEVISIÓN

El grado de electrificación de la vivienda es ELEVADO, según indicaciones específicas del reglamento electrotécnico de Baja Tensión.

Todas las viviendas cuentan con instalación de antena colectiva de TV, UHF y FM, antena parabólica y canalización para televisión digital.

## EDIFICIO BENLLIURE

Vive en pleno centro de Valencia

### MEMORIA DE CALIDADES

Se dispone de tomas de televisión y telefonía en cada uno de los dormitorios, en el salón comedor y la cocina.

#### SEGURIDAD

La seguridad tiene una especial importancia en esta promoción. Todas las viviendas disponen de un completo equipamiento de seguridad que consta de:  
Instalación de alarma por radiofrecuencia con varios detectores de presencia y posibilidad de conexión a central receptora de alarmas.  
Puerta acorazada de entrada a la vivienda.  
Video portero comunicado con la conserjería.

#### ZONAS COMUNES

Las zonas comunes mantienen la calidad y el diseño proyectado para el interior de las viviendas, tanto en el uso de materiales de alta calidad y primeras marcas como en la configuración de los espacios.

#### Pavimentos:

Tonos suaves y claros en escaleras y distribuidores con el MÁRMOL BLANCO MACAEL colocado en distintos formatos.

#### Ascensores:

De primera marca, silenciosos, de mínimo consumo energético y mantenimiento, con memoria selectiva y variador de frecuencia. Cabinas decoradas con acero inoxidable, vidrio mate y mármol envejecido.

#### Cerrajería:

Con el fin de dar una mayor comodidad al usuario, se ofrece un completo sistema de amaestramiento de llaves para los accesos a vivienda, zaguán y parking robotizado.

#### Zaguán:

Zaguán de acceso al edificio, decorado con materiales nobles según criterio de la Dirección Facultativa.

**INFORMACION** Este dossier no constituye Documento Contractual, por el Real Decreto 515/89, se halla en la oficina de ventas. Información requerida a disposición del público en la oficina de ventas.

PLAZA MARIANO BENLLIURE, 8  
46002 VALENCIA

96 353 20 02