



Telus

UNA COMPAÑIA DE  
**JJ MATERIZ**  
CAPITAL

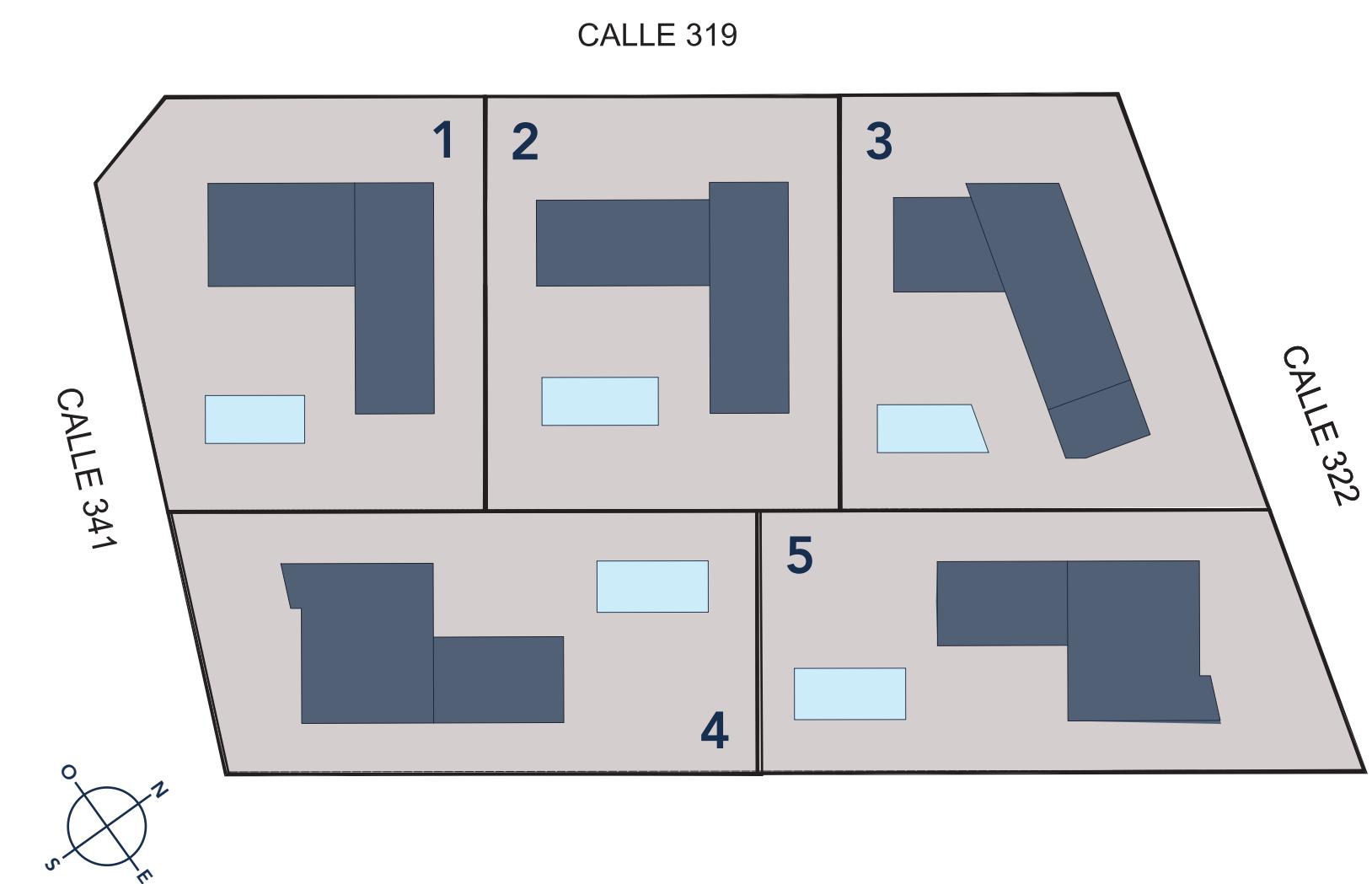


# EL PROYECTO

Una arquitectura contemporánea que busca estrategias a través del diseño, los avances en tecnología de materiales, y la ingeniería constructiva para lograr la máxima eficiencia energética y sostenibilidad en cada una de las viviendas, sin perder comodidad y funcionalidad.

ATRIA emplea los principios básicos del estándar Passivhaus que sirviéndose de sistemas constructivos innovadores y energías renovables logra obtener un ahorro energético de entre el 70% y el 90% en comparación con una casa convencional, además de reducir la huella de CO<sub>2</sub> de la edificación al mínimo.

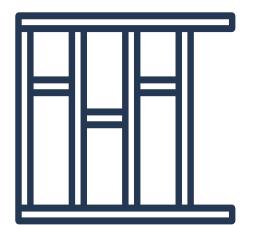
Constituye esa combinación perfecta entre un entorno rodeado de naturaleza y calma que invita a un ambiente familiar y acogedor, y la comodidad de disponer de todo tipo de servicios a un paso de tu nuevo hogar, sin perder toda magnificencia y la belleza de la ciudad de Valencia.





EDIFICACIÓN

## SISTEMA ESTRUCTURAL



Estructura portante vertical de acero laminado en caliente combinado con laminado en frío.

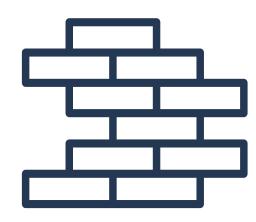
## SISTEMA ENVOLVENTE



Cerramiento de fachada exterior mediante Thermochip Housing evitando los puentes térmicos, reduciendo la demanda energética de la vivienda y mejorando así los estándares de exigencia del CTE. Sobre éste se colocará el revestimiento porcelánico de gran formato de la serie SANTORINI de la marca Porcelanosa combinado en algunas zonas de planta baja con listones metálicos a juego con la carpintería metálica de la vivienda. Los aislamientos serán de lana mineral con trasdosado interior.

El cerramiento con Thermochip Housing no sólo cumple con la actual normativa del CTE, sino que alcanza los exigentes valores que implican certificaciones sostenibles como Passivhaus, Bream, Leed o Verde\*, garantizando un aislamiento térmico y acústico muy por encima del exigido por el CTE.

## TABIQUERÍA



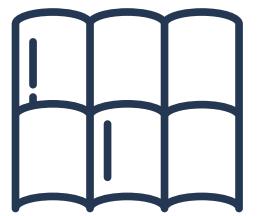
Para la tabiquería interior de las viviendas, se ha optado por un sistema de tabiquería seca, que mejora el comportamiento de estos tabiques frente a dilataciones, evitando fisuras y grietas, eliminando la realización de rozas, que debilitan el tabique y aportan una mayor resistencia térmica y acústica a cada una de las estancias.

Para ello y para maximizar estas prestaciones, los tabiques se ejecutan con doble placa de yeso laminado, colocadas a ambos lados de la estructura de perfiles de acero galvanizado, con aislamiento térmico acústico con lana de roca, y resistentes al agua en cuartos de baño, aseos y cocinas.

\*Passivhaus, BREEAM, LEED y VERDE son certificaciones de sostenibilidad para edificios, cada una con enfoques y criterios específicos. Passivhaus se centra principalmente en la eficiencia energética, mientras que LEED, BREEAM y VERDE evalúan la sostenibilidad en un sentido más amplio, incluyendo factores como la gestión de recursos, la calidad ambiental interior y la integración social.

## CUBIERTA

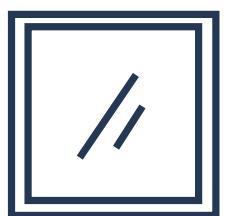
Las viviendas disponen de 2 tipos de cubierta:



- Cubierta plana invertida no transitable, formada por lámina separadora geotextil, con aislamiento térmico de 10 cm, lámina impermeabilizante sobre formación de pendientes realizada con Thermochip Housing.
- Cubierta plana transitable formada por capa anti punzonante, con aislamiento térmico de 10 cm de espesor, impermeabilización sobre formación de pendientes realizada con Thermochip Housing.

## CARPINTERÍA EXTERIOR

### VENTANAS



Carpinterías metálicas de aluminio, de grandes dimensiones en salones y accesos a terrazas con sistema de ventanas de hoja oculta que garantizan valores de aislamiento térmico excelentes, así como un diseño esbelto sin contornos de hoja visibles, obteniendo la máxima luz posible.

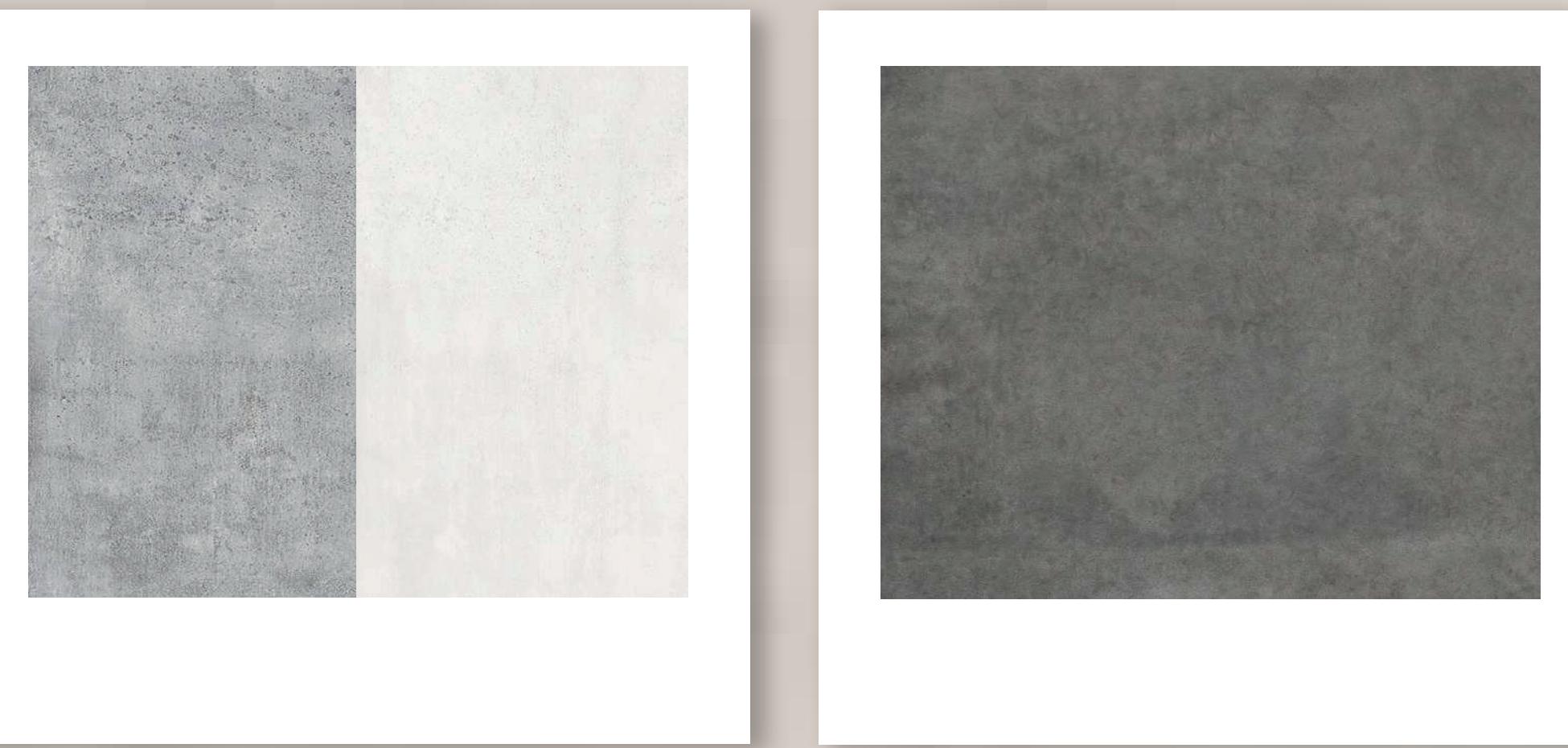
Dispondrán de rotura de puente térmico y acristalamiento de vidrio bajo emisivo doble, con cámara, en acabado lacado Corten, de la marca SCHÜCO, y serán practicables, fijas o correderas, según estancia y conforme a proyecto. Este sistema cuenta con la certificación Cradle 2 Cradle\*, por lo que garantiza tanto la sostenibilidad en el diseño y fabricación de productos, como la seguridad para las personas y el medio ambiente. Están diseñados para un ciclo de vida circular y responden a nuestro compromiso con la sostenibilidad y el medio ambiente.

### PERSIANAS



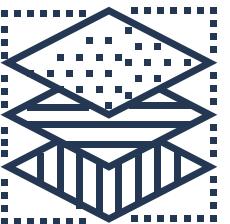
El oscurecimiento de dormitorios se efectuará mediante persianas enrollables exteriores de aluminio a juego con la carpintería metálica, con sistema motorizado en todos los dormitorios y tecnología Neopor®, un sistema innovador que combina el poliestireno expandido tradicional con partículas de grafito que reflejan y absorben la radiación infrarroja, reduciendo considerablemente la conductividad térmica respecto a los productos convencionales.

\*Cradle to Cradle Certified® es una etiqueta medioambiental de tipo I que se ajusta a los principios y procedimientos definidos en las normas ISO 14020 y 14024. Se trata de una certificación voluntaria realizada por terceros que identifica los productos diseñados para una economía segura, circular y responsable, y que reconoce los logros en múltiples categorías de sostenibilidad basadas en el concepto del ciclo de vida.



INTERIORES Y EQUIPAMIENTO

## REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS



Los revestimientos de los paramentos verticales de los cuartos de baño irán con alicatados cerámicos rectificados de 1ª calidad del grupo PORCELANOSA con posibilidad de elección entre distintas opciones de acabados:

- Baño suite: serie Vela o Lamu con revestimiento decorativo de la misma serie con varias opciones de colores a elegir.
- Baño primera planta: serie Vela con varias opciones de colores a elegir.
- Aseo de cortesía: serie Metropolitan con varias opciones de colores a elegir.

Los paramentos del resto de la vivienda irán acabados con pintura plástica lisa mate en blanco. Se colocará falso techo en toda la vivienda, con los registros adecuados en zonas húmedas y/o pasillos, según proyecto, para el mantenimiento de las instalaciones y sus equipos. En techos se utilizará pintura plástica color blanco.

## SOLADOS

El pavimento general de la vivienda será de gres porcelánico de la serie Forest del GRUPO PORCELANOSA, con varias opciones de colores a elegir y acabado antislip en cocina y aseo de cortesía. Esta serie reduce los impactos ambientales ya que emite hasta un 40% menos de CO<sub>2</sub> en su producción con respecto a materiales de la competencia de similares características fabricados por la vía convencional.

El rodapié de aluminio lacado en blanco, a juego con la carpintería de madera de la vivienda, estará enrasado con el paramento de los tabiques, para conseguir un efecto estético minimalista.

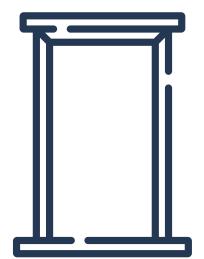
La zona de terraza exterior y piscina de la vivienda será una continuación de la fachada, empleándose el mismo porcelánico de fachada, serie Santorini de PORCELANOSA, en gran formato, lo que aumentará la sensación de continuidad y armonía exterior.

La zona pavimentada de la entrada y parking se realizará con hormigón desactivado, antideslizante, que garantiza una elevada resistencia y durabilidad ante las condiciones más abruptas y minimiza las juntas dando un aspecto limpio y elegante en la presentación de la vivienda.

En los baños, el pavimento será de gres porcelánico rectificado de 1ª calidad del grupo Porcelanosa, a elegir entre varias opciones de acabados:

- Baño suite: revestimiento de la serie Vela o serie Lamu, según elección, en el tono escogido, o el propio pavimento general de la serie Forest en el tono escogido, con revestimiento de la serie Lamu, todo en gran formato.
- Baño secundario: revestimiento de la serie Vela en gran formato, en el tono escogido.

## CARPINTERÍA INTERIOR

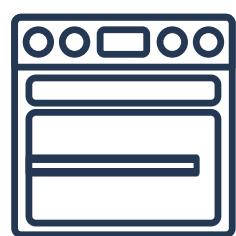


La puerta de acceso a las viviendas será acorazada con cerradura de seguridad.

Las puertas de paso interiores serán practicables o correderas según estancias, alveolares lisas con acabado en lacado en blanco mate, con marcos ocultos y bisagras ocultas regulables con apertura de hasta 180° y cerradura magnética cromada en baños y dormitorios, desarrollados para crear espacios sencillos y elegantes.

Los frentes de los armarios del mismo material, lisas en acabado blanco mate, forrados interiormente con altillo y barra de colgar.

## COCINA



Se dispondrá de mobiliario de cocina, con un diseño actual de la mano de GAMADECOR, del GRUPO PORCELANOSA. La serie RESIDENCE tiene módulos bajos y altos en acabado laminado, con posibilidad de seleccionar entre varios acabados y, encimera porcelánica de la serie XTONE modelo Bottega Caliza.

Fregadero integrado de acero inoxidable con una cubeta con gran capacidad, grifo extraíble modelo BRIDGE del GRUPO PORCELANOSA, con opción de acabado cromado o lacado negro mate.

Equipamiento de cocina con horno en columna, placa de inducción de 3 fuegos y campana extractora decorativa para isla, de la marca BALAY o similar.

## EQUIPAMIENTO

### SANITARIOS, GRIFERÍA Y COMPLEMENTOS

Todos los baños irán dotados de lavabo y mueble de baño suspendido de la marca PORCELANOSA. En el baño suite se dispondrá el mueble Marne N de PORCELANOSA de 120cm con lavabo encastrado de dos senos y 4 opciones de acabado a elegir.

En el baño secundario el mueble de baño suspendido será el modelo MEGA de 80cm con lavabo encastrado de 1 seno de PORCELANOSA y dos opciones de acabado a elegir. En el aseo de cortesía, mueble de baño suspendido MARNE reducido con lavabo encastrado y 3 opciones de colores a elegir.

Inodoros suspendidos rimless de la serie ARQUITECT de PORCELANOSA con cisterna oculta en blanco y placa con doble pulsador de la serie SMART LINE de PORCELANOSA con diferentes opciones de acabados a elegir.



Toda la grifería de la vivienda es encastrada a pared de la serie ROUND del GRUPO PORCELANOSA, con distintas opciones de acabado metálico o lacado, a elegir, salvo en el aseo de cortesía donde se instalará grifería de caño alto sobre encimera en acabado negro mate de la serie RONDO del GRUPO PORCELANOSA.

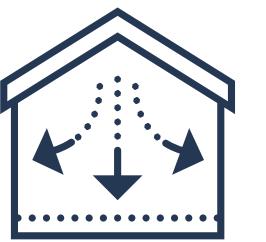
La grifería de ducha del baño en suite será de la misma serie, con monomando encastrado de la serie RONDO, rociador con brazo y maneta para la ducha en el mismo acabado que el resto de griferías. En el baño secundario la grifería de la ducha estará compuesto por una columna de ducha Smart N, con monomando en acabado negro mate, del GRUPO PORCELANOSA.

Los platos de ducha se presentan in-situ en todos los baños completos de la vivienda, realizados con el mismo porcelánico seleccionado para cada baño en acabado antislip.



INSTALACIONES

## CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN

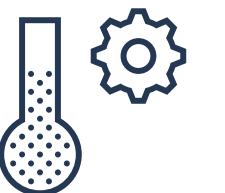


Sistema de climatización basado en aerotermia, de la marca Vaillant, con batería interior y tratamiento exterior anticorrosión. Se trata de una tecnología limpia que utiliza la energía del aire y reduce significativamente el consumo eléctrico en comparación con sistemas convencionales.

El sistema está compuesto por bombas de calor de última generación diseñadas para aportar refrigeración en verano, a través de aire acondicionado mediante conductos, así como calefacción, mediante suelo radiante, y ACS, mejorando de esta forma la calificación energética de la vivienda y el grado de confort térmico, frente al sistema tradicional de radiadores.

Viviendas dotadas de sistemas de ventilación individuales con recuperador de calor de la marca Vaillant. Estos sistemas mejoran la eficiencia energética y la calidad del aire interior, reduciendo el riesgo de problemas respiratorios.

## SUMINISTRO ACS



Para el suministro de agua caliente sanitaria se dispone un novedoso sistema de producción de agua caliente sanitaria sin posibilidad de legionela en el agua acumulada. Reduce la factura energética hasta en un 70% o incluso hasta un 100% optimizando al máximo tu sistema de aerotermia.

## SANEAMIENTO



La red de saneamiento comprende la recogida de aguas, tanto pluviales de cubierta como de terrazas de la vivienda. Las aguas fecales de baños, así como las residuales de cocina y lavadero, son recogidas y reconducidas al sistema de alcantarillado.

## INSTALACIÓN ELÉCTRICA, ILUMINACIÓN Y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica con dotaciones de enchufes y mecanismos conforme a lo establecido en el REBT y el CTE. Todos los mecanismos eléctricos serán de ABB Niessen o similar en acabado blanco mate.



Sistema de ventilación mecánica con recuperador de calor.

Control de accesos de la vivienda por vídeo portero de ABB Niessen. Se dispondrá de instalación de TV adaptada para la recepción de señal TDT, dotando de tomas a los salones, cocinas y dormitorios.

Iluminación mediante tira led en cocina y baño principal según planos de proyecto.

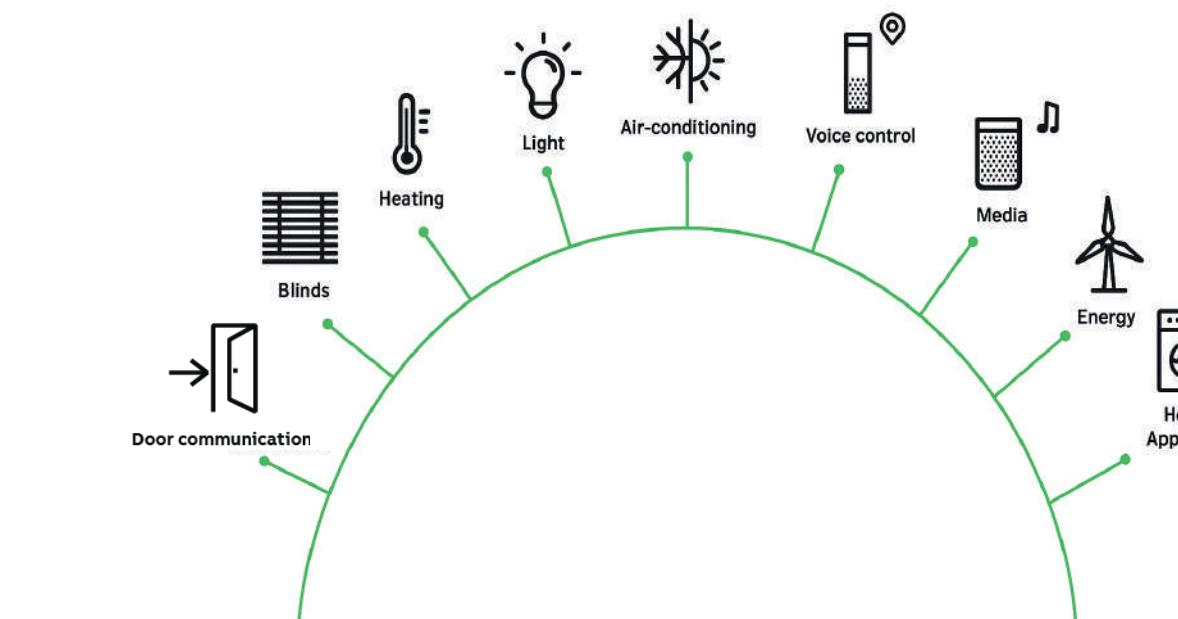
## DOMÓTICA

Sistema de vivienda inteligente ABB-free@home® que permite el control del portero automático, persianas, luz, aire acondicionado, calefacción y seguridad, mediante control de voz, interruptor de pared o a distancia a través de una Tablet, Smartphone u ordenador.



### CONTROL DE ILUMINACIÓN:

- Encendido/apagado y regulación de luz.
- Valores pre-definidos de regulación.
- Escenas de luz fáciles de ajustar.
- Control de grupos de luz.
- Control de iluminación basado en el movimiento.
- Integración de LED Philips hue.



## CONTROL DE PERSIANAS:

- Control de cortinas, persianas y toldos.
- Monitorización de ventanas.
- Control individual o de grupo.
- Integración dentro de varias escenas.
- Protección frente a tormentas, lluvia y viento gracias a la estación meteorológica.
- Eficiencia energética optimizada gracias a la integración con el control de clima.
- Automatización que sigue un programa horario fijo o la salida y la puesta del sol.

## CALEFACCIÓN Y AIRE ACONDICIONADO:

- Calefacción que se adapta a las necesidades del uso diario.
- Para radiadores o suelo radiante.
- Apoyo a la eficiencia energética.
- Modo Eco.
- Integración completa en escenas para un mayor confort.
- Desactivación automática con la apertura de una ventana.

## SISTEMA DE COMUNICACIÓN WELCOME:

- ABB SmartTouch® 10" es un panel táctil de gama alta que proporciona la automatización de edificios con ABB i-bus® KNX, o el control doméstico de ABB-free@home®, y las funciones totalmente integradas del videoportero Welcome de Niessen en un único dispositivo.
- Pantalla de 10" para identificar mejor a la persona que se encuentra en la puerta.
- Sistema sencillo para apertura de puerta, poner mute o encender la luz exterior.
- Memoria para fotos integrada.
- Configuración de "escenas de bienvenida" cuando un visitante llama a la puerta o abre la puerta.

## SEGURIDAD:

- Simulación de presencia.
- Acceso a distancia y fácil visualización del estado de hogar.
- Notificaciones a dispositivos móviles.
- Detector de movimiento.
- Botón de pánico.
- Vídeo vigilancia de puertas y ventanas.



EXTERIORES

## EXTERIORES

### URBANIZACIÓN

La urbanización de la parcela queda definida mediante vallado exterior de parcela con perfiles verticales de acero galvanizado lacado color tipo Corten sobre murete de obra pintado sobre los que se enmarcan las puertas de acceso peatonal y la puerta motorizada para acceso de vehículos, conformadas ambas por chapa ciega de acero lacada en acabado Corten.



Los cerramientos de parcela con parcelas en medianeras se realizarán con panel de malla electrosoldada de acero galvanizado en caliente y plastificado con el sistema de protección anticorrosión.

En las zonas exteriores de las viviendas, se realizarán caminos con hormigón desactivado que conectarán las diferentes áreas de la parcela.

La parcela se dará con tierras propias y dos puntos de suministro de agua en la parcela.

## PARKING



Se ubica dentro de la propia parcela, en superficie, con espacio para 2 vehículos. Contará con preinstalación para recarga de vehículo eléctrico y pavimento continuo de hormigón desactivado.

Se instalará una cubierta ligera metálica para cubrir las zonas de aparcamiento, con cubierta de panel sándwich aislante montada sobre postes y vigas de acero lacado o pintado, conforme a las especificaciones del proyecto.

## PISCINA



La piscina se proyecta con geometría rectangular, punto de iluminación y escalera de acceso. El revestimiento de la piscina será porcelánico del mismo modo que la corona de la piscina, continuando con el porcelánico de exterior empleado también en las terrazas.

El sistema de depuración será clorado, si bien se podrá optar por cloración salina (opción con coste adicional).



TELUS 360°

## TELUS 360°

Estrenar una nueva vivienda es un proceso personal, especial y complicado, por eso, desde Telus hemos preparado diversas opciones que te ayuden a iniciar tu nueva etapa, de una manera sencilla, con el asesoramiento y la experiencia de nuestro equipo comercial y con grandes descuentos en primeras marcas con las que trabajamos habitualmente de los que podrás beneficiarte, para que todo te resulte más fácil. Consulta nuestro programa TELUS 360° para ATRIA, y te explicaremos todas las propuestas disponibles, su precio y todas las posibilidades que ofrece.

### OPCIONES (CON COSTE ADICIONAL)

- Descalcificador de agua a la entrada de la vivienda.
- Cloración salina.
- Personalización de los muebles de baño con Noken, del Grupo Porcelanosa.
- Personalización de cocinas de Gamadecor del Grupo Porcelanosa.
- Personalización de la encimera de cocina con el Grupo Porcelanosa.
- Personalización y ampliación de electrodomésticos con el Grupo Porcelanosa.
- Panelado de frigorífico y lavavajillas.
- Cambio de campana decorativa de isla por campana de extracción a techo.
- Pack de electrodomésticos (lavavajillas, microondas, frigorífico, lavadora, secadora o lavadora/secadora).
- Desayunador integrado en mueble de cocina.
- Barandilla de vidrio integrada en zanca metálica.
- Mamparas a medida, de suelo a techo con diseño de fijo o fijo + puerta.
- Lavabo tipo pedestal a suelo con grifería encastrada RONDO en negro en aseo de cortesía.
- Ampliación de la planta primera.
- Proyecto de iluminación.
- Sistema de Alarma integrada con el sistema de domótica.
- Ampliación de paquete de domótica básico a estándar o premium.

En el supuesto de rotura de stock o dificultad de suministro de algunos de los materiales mencionados en la presente memoria de calidades y/o cualquier otra necesidad que la obra requiera tanto técnica como constructiva, éstos se sustituirán por otra serie de igual calidad o superior.

Telus

UNA COMPAÑÍA DE  
**JJ MATERIZ**  
CAPITAL



**TELUS PROMOCIONES INMOBILIARIAS** - av/ Cortes Valencianas, 47 bajo izquierda, 46015, Valencia.  
+34 607493930 - [nfo@teluspromociones.com](mailto:nfo@teluspromociones.com) - [teluspromociones.com](http://teluspromociones.com)