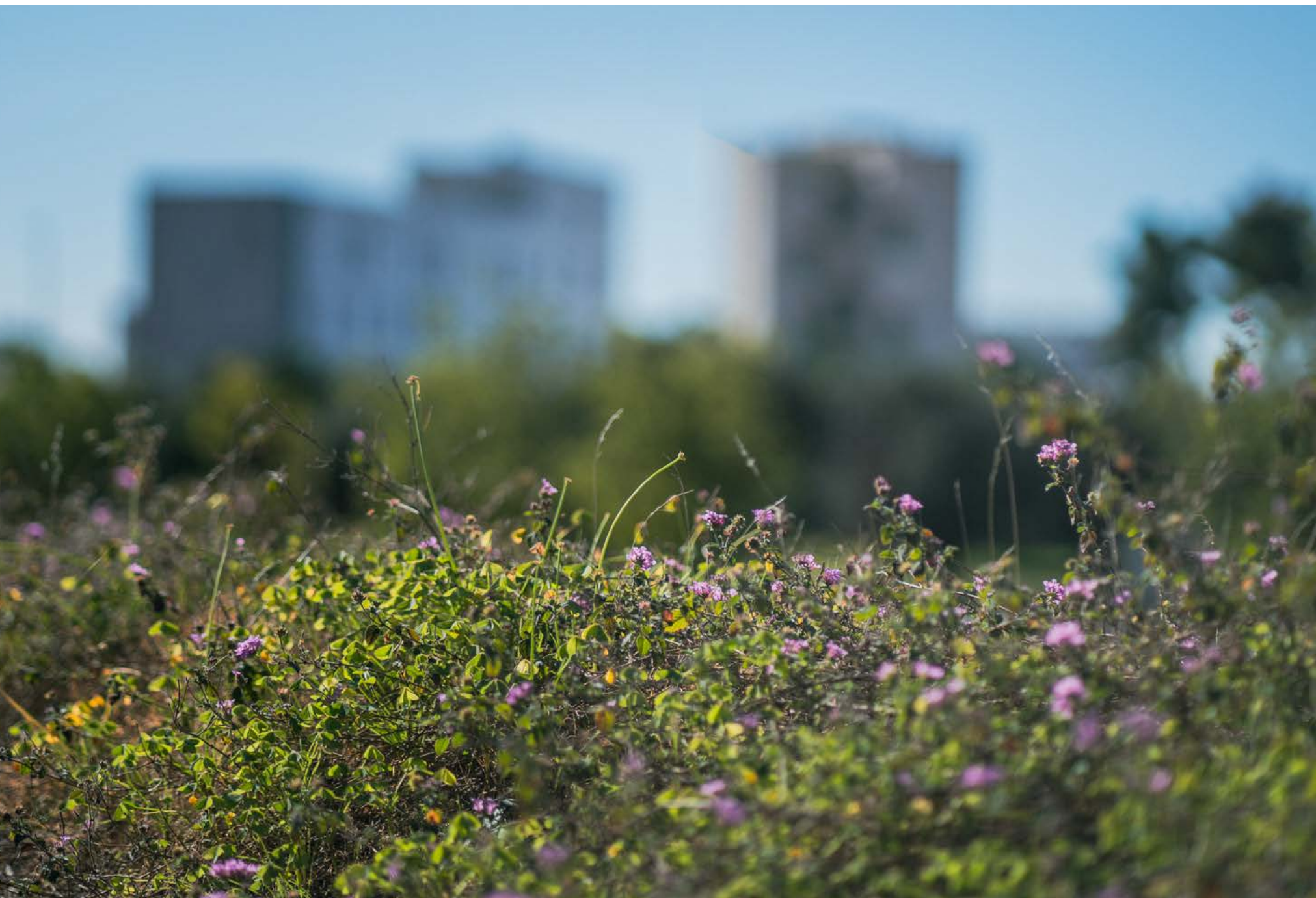


EL PROYECTO

AURUM se ubica en la Calle Fundador 20, en el centro de la Urbanización de CAMPOLIVAR, en Godella (Valencia).

La parcela en la que se encuentra la promoción tiene toda su fachada a la calle Fundador, lindando al nordeste y al noroeste con las zonas comunes de promociones de viviendas ya consolidadas, al suroeste con parcelas privadas edificadas y al sureste con la propia calle Fundador a la que orienta toda su fachada. El acceso a la parcela se proyecta directamente desde la calle Fundador o a través de una calle privada para acceso rodado.

AURUM se presenta como una construcción en una sola planta con buhardilla. Todo el programa de día y de noche de la vivienda se concentra en la planta baja, vinculado con el uso de terraza exterior y de la piscina privada. En planta primera se plantea un amplio espacio abuhardillado con vigas de madera vista y una espectacular terraza descubierta que permite el disfrute de un ambiente adicional, con baño completo, y vistas tanto a la montaña, como a la ciudad de Valencia.

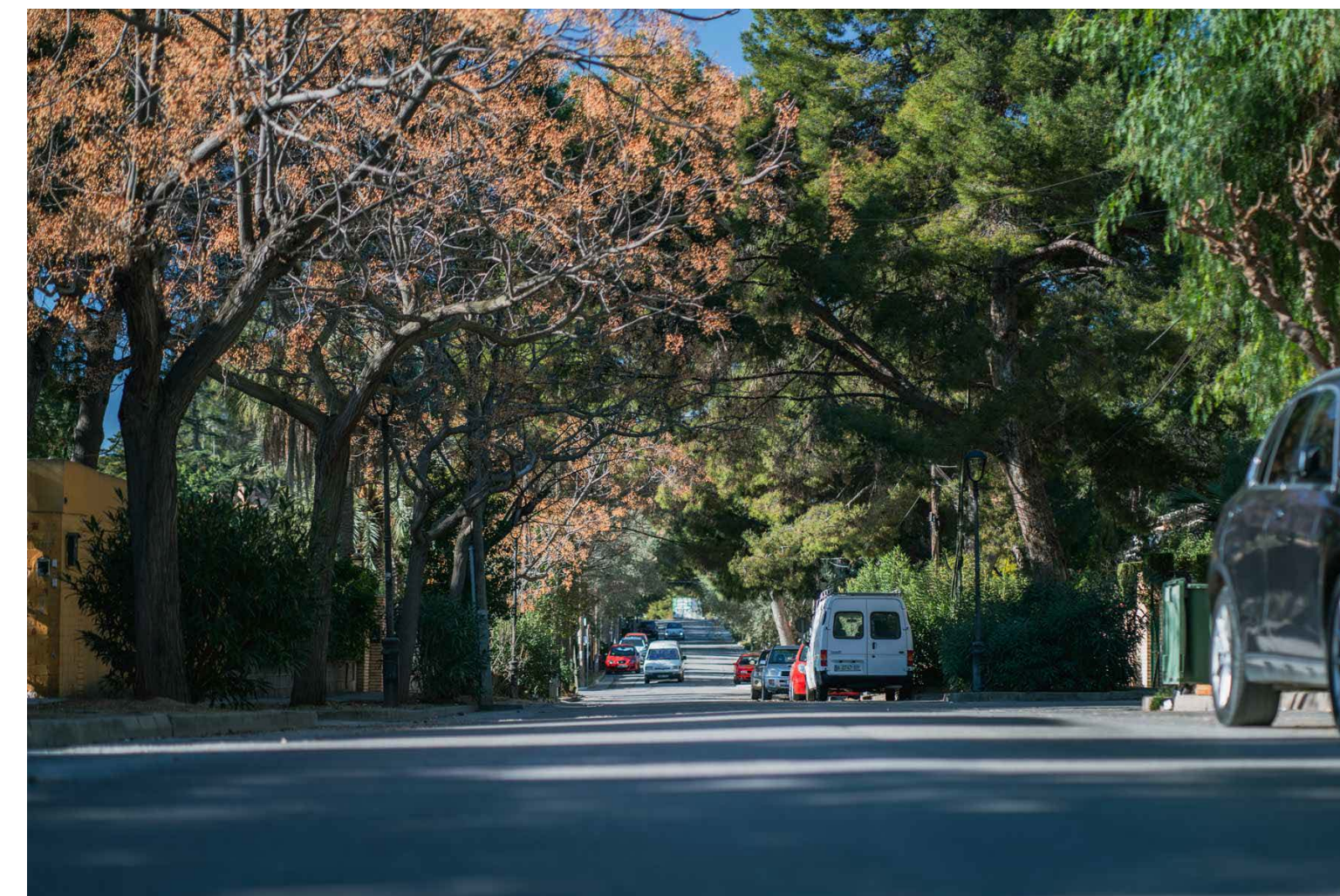
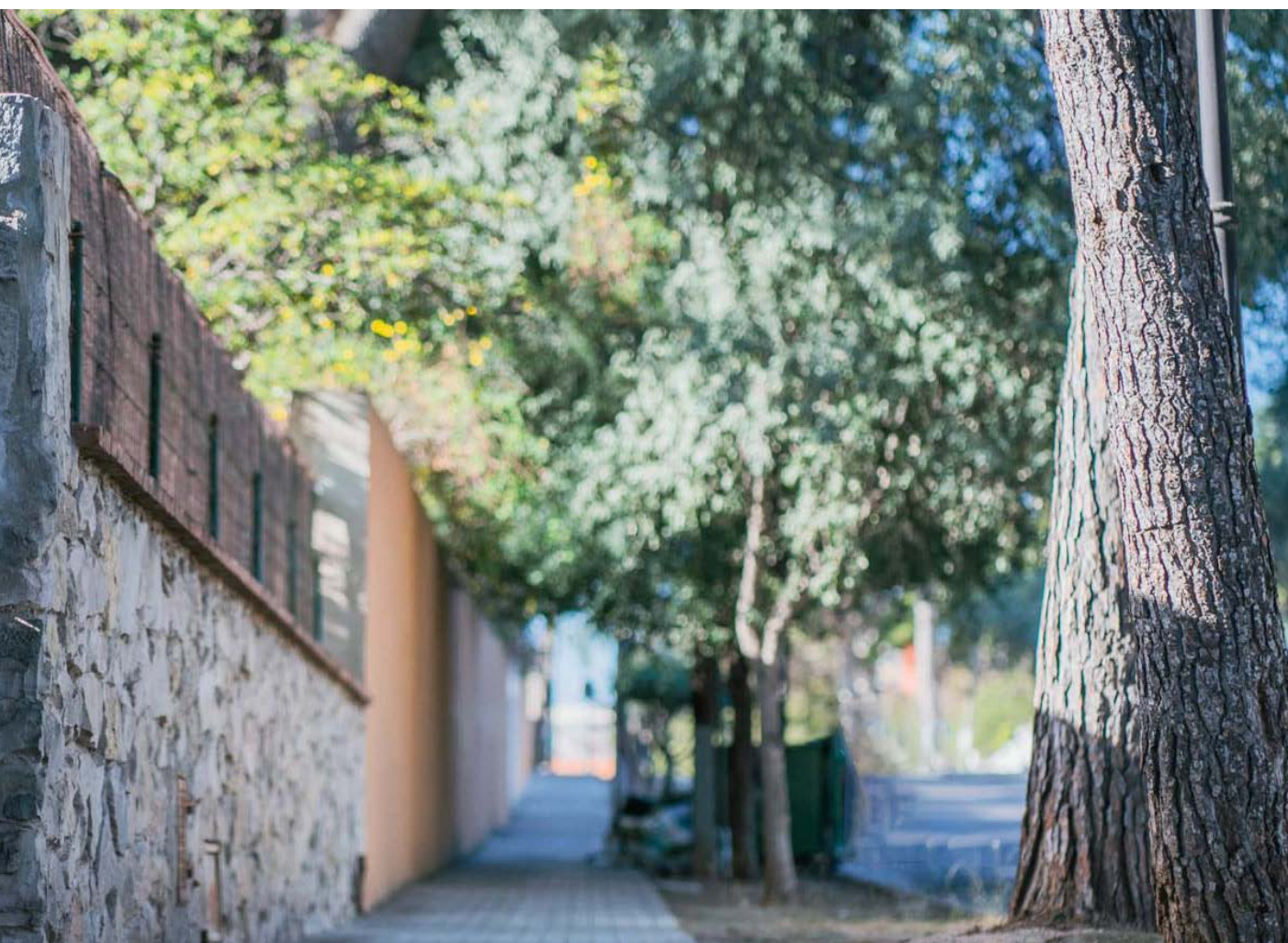


EL ENTORNO

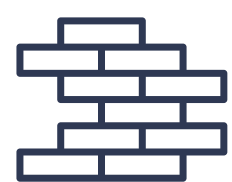
La promoción se enclava en el corazón de Campolivar, una urbanización residencial de lujo muy consolidada, donde predomina la tipología de vivienda unifamiliar aislada junto con la vivienda unifamiliar adosada.

La geometría de la parcela, el entorno residencial en el que se encuentra, las vistas despejadas a la ciudad de Valencia y a la montaña, la tranquilidad de su entorno y su proximidad a la urbe, son los detonantes que conforman AURUM. Una arquitectura actual que busca estrategias a través del diseño y la materialidad, para lograr la máxima comodidad y funcionalidad.

AURUM pretende ser ese lugar idílico para disfrutar de un ambiente familiar y acogedor, con una vivienda que se adapta totalmente a las necesidades de tu hogar, y se beneficia de las ventajas que ofrece, la tranquilidad y serenidad de la montaña, sin perder toda magnificencia y la belleza de la ciudad de Valencia.



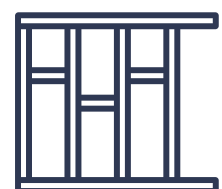
SISTEMA ESTRUCTURAL



La cimentación se resuelve con zapatas aisladas y corridas, de hormigón armado y muros de contención de hormigón, según especificaciones del proyecto y el CTE. La estructura portante vertical es de soportes metálicos y la estructura horizontal se compone de forjados unidireccionales de hormigón armado de vigueta y bovedilla.

SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN

TABIQUERÍA



Para la tabiquería interior de las viviendas, se ha decidido prescindir de la tradicional fábrica de ladrillo, eligiendo 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 metálica autoportante, alojando en su interior el aislante termoacústico y las instalaciones.

CARPINTERÍA INTERIOR



La puerta de acceso a las viviendas será acorazada con cerradura de seguridad de tres puntos y mirilla óptica gran angular.

Las puertas de paso interiores serán lacadas, practicables o correderas según estancias, lisas, realizadas en madera DM con acabado en lacado blanco mate, de altura 2,40m en dormitorios y estancias principales, siempre que el paso de instalaciones lo permita, y variable en el resto según condicionantes constructivos. Los frentes de los armarios del mismo material en acabado blanco mate, forrados interiormente con altillo y barra de colgar.



SISTEMA ENVOLVENTE

FACHADAS



Cerramiento de fachada exterior con diseño innovador mediante SATE (Sistema de Aislamiento Térmico por el Exterior), evitando los puentes térmicos, reduciendo la demanda energética de la vivienda y mejorando así los estándares de exigencia del CTE. Sobre éste se colocará un revestimiento acrílico continuo en acabado blanco mate.

En las zonas de acceso a las viviendas se colocará un revestimiento exterior decorativo mediante panel FIBER DECK en acabado madera.

CARPINTERÍA EXTERIOR



Carpinterías metálicas de aluminio, de grandes dimensiones en salones y accesos a terrazas, con rotura de puente térmico y acristalamiento de vidrio bajo emisivo doble, con cámara, en acabado negro mate, de la marca TECHNAL o similar, practicable, fija o corredera y oscurecimiento de dormitorios mediante persianas enrollables exteriores de aluminio a juego con la carpintería metálica, con sistema motorizado en el dormitorio principal.

Barandillas de obra revestidas con yeso o enfoscado, con pasamanos de estilo minimalista, en la parte superior.

CUBIERTAS



Las viviendas disponen de 3 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 hormigón celular, sobre forjado de hormigón armado con acabado de gravas seleccionadas.

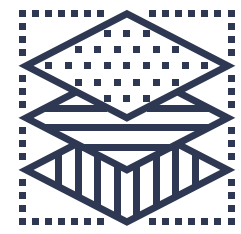
-Cubierta plana transitable formada por capa anti punzonante, con aislamiento térmico de 10 cm de espesor, impermeabilización sobre formación de pendientes realizada con hormigón celular, acabado con el pavimento cerámico antislip seleccionado para el exterior de la vivienda.

-Cubierta inclinada thermochip, con tablero aglomerado hidrófugo al exterior, aislante de 16 cm de espesor y cara interior de tablero alistonado de abeto. Impermeabilización con tégola con fijación mecánica y además lámina tipo LBM-30 adherida, en los faldones con pendiente menor a 25%.



SISTEMA DE ACABADOS

REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS



Los revestimientos de los paramentos verticales de los cuartos de baño irán con alicatados cerámicos rectificados de 1ª calidad de la marca PORCELANOSA con posibilidad de elección entre distintas opciones de acabados. Los paramentos del resto de la vivienda irán acabados con pintura plástica lisa mate.

En las cocinas en la zona entre los muebles de cocina se resolverá con el mismo material que la encimera, dando así continuidad a la misma, el resto de la estancia se acabará con pintura plástica lisa.

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.

SOLADOS



El pavimento general de la vivienda será de gres porcelánico de la serie FOREST de la marca PORCELANOSA, con 4 colores a elegir y acabado antislip en cocina y estancias húmedas. Para la zona exterior de la vivienda se colocará un pavimento porcelánico rectificado antislip, de PORCELANOSA en formato 60 x 60.

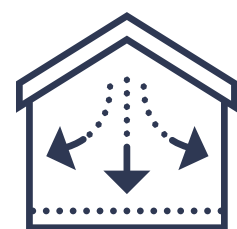
En los baños, el pavimento será de gres porcelánico rectificado de 1ª calidad a elegir entre varias opciones de acabado y distintas series de la marca PORCELANOSA de formato 150 x 60 y 60 x 60 según estancia.

El rodapié, de DM lacado en blanco a juego con la carpintería de madera de la vivienda, se colocará enrasado con el paramento de los tabiques consiguiéndose así un efecto estético minimalista.

En garajes, pavimento continuo de solera de hormigón fratasada. En los accesos de la parcela y caminos exteriores se utilizará un pavimento adoquinado de hormigón.

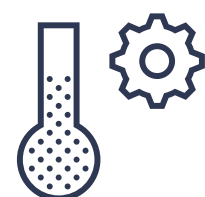
SISTEMA DE SERVICIOS

CLIMATIZACIÓN



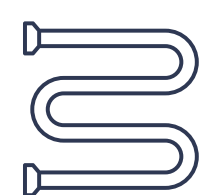
Sistema de climatización basado en aerotermia, se trata de una tecnología limpia que utiliza la energía del aire. Está compuesto de bombas de calor de última generación diseñadas para aportar refrigeración en verano, a través de aire acondicionado mediante conductos, así como calefacción, mediante suelo 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 sistema de ventilación individual por vivienda.

SUMINISTRO ACS



Para el suministro de agua caliente sanitaria se dispone un equipo monoblock de aerotermia con 150 litros de capacidad.

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.

INSTALACION ELECTRICA, ILUMINACION Y TELECOMUNICACIONES



Instalación eléctrica en cumplimiento con el REBT, con dotaciones de enchufes y mecanismos superior a lo mínimo establecido.

Mecanismos JUNG acabados en blanco alpine mate, modelo LS 990.

Control de accesos de la vivienda por video portero.

Las viviendas irán equipadas con tiras LED en foseados de baños y cocinas.

Se dispondrá de instalación de TV adaptada para la recepción de señal TDT, dotando de tomas a los salones, cocinas y dormitorios.



EQUIPAMIENTO

SANITARIOS GRIFERIA Y COMPLEMENTOS



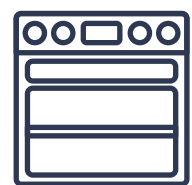
Los lavabos de la vivienda son de la serie SLENDER de la marca PORCELANOSA, con borde fino en blanco y sobre encimera.

Los inodoros rimless de la serie ACRO COMPACT de PORCELANOSA con cisterna oculta en blanco se accionan mediante 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 de PORCELANOSA, tanto para lavabos como para duchas, acabados en titanio cepillado o negro mate.

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 salvo en el baño de planta primera, que dispondrá de plato de Krión blanco. En las duchas se dispondrán nichos de obra integrados revestidos con el porcelánico seleccionado para cada caso.

COCINA



Se dispondrá de mobiliario de cocina, con un diseño actual, disponiendo de módulos bajos y altos, según tipologías, en acabo laminado y encimera porcelánica, con diferentes opciones de acabados a elegir. El fregadero integrado en negro o inox de la marca Blanco de 1 seno, con dispensador de jabón de la marca Blanco integrado y grifo extraíble de la serie BRIDGE de Porcelanosa en acabado negro mate o titanio cepillado.

Equipamiento de cocina con horno y microondas en columna, placa de inducción y campana extractora a techo todo ello de marcas de primera calidad.

Además, se podrá personalizar la cocina según catálogo de GAMADecor de PORCELANOSA grupo.



EXTERIORES

URBANIZACIÓN



La urbanización de la parcela queda definida mediante muros de mampostería en fachada a calle 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 negro mate.

La calle interior de acceso a las diferentes viviendas será de hormigón con pavimento adoquinado de hormigón en las zonas peatonales e iluminación exterior de bajo consumo.

En las zonas exteriores de las viviendas, se realizarán caminos con adoquín de hormigón 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 2 puntos de recarga de vehículo eléctrico.

PISCINA



La piscina de 6,4 x 3,4 m se proyecta de geometría rectangular, con escalera de obra para su acceso e iluminación mediante tira de LED.

EXTRAS

- Sistema de alarma
- Sistema de auto cloración para la piscina y/o limpieza sistema NET "N" CLEAN
- Piscina salina
- Climatización de piscina
- Vinoteca con botellero integrada
- Instalación completa de paneles solares a medida según necesidades energéticas
- Instalación completa de audiovisuales a medida según necesidades
- Proyecto de interiorismo y/o proyecto de paisajismo

Esta memoria de calidades está sujeta a modificaciones que por la Dirección Técnica se precisen a fin de adecuarla a las necesidades del proyecto, y aquellas que por razones técnicas, jurídicas o urbanísticas vengan impuestas por autoridad competente o sean de obligado cumplimiento, así como a la disponibilidad de existencias, sin que ello pueda suponer una disminución de las calidades inicialmente previstas.

Las Imágenes presentadas en el presente documento no tienen carácter contractual siendo meramente ilustrativas y pudiendo estar sujetas a modificaciones por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente.

NOTA: Los colores de pinturas, maderas, alicatados y solados pueden sufrir variaciones ligeras en su tonalidad a causa del proceso de impresión o por alteraciones en el ajuste de su pantalla.

