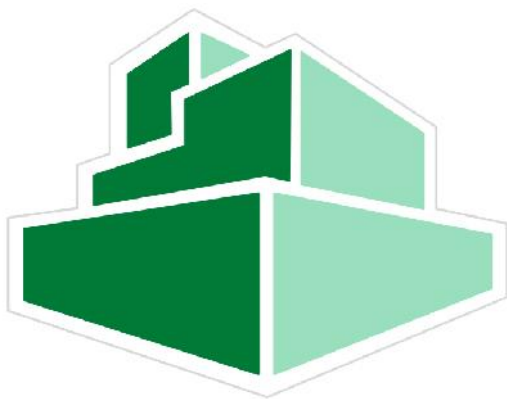


Residencial “LA ERMITA”



CALLE JOSÉ GREGORI FURIÓ de ALZIRA.
ZONA DE HUERTO DE GALVAÑÓN

MEMORIA DE CALIDADES



Grupo Llopis

VIVIENDAS DE 1,
2, 3 Y 4
DORMITORIOS

ÁTICOS DÚPLEX

PLAZAS DE
APARCAMIENTO Y
TRASTEROS

ZONA DE OCIO EN
CUBIERTA CON
PISCINA Y
JACUZZIS

CALIDADES Y
ACABADOS DE
PORCELANOSA

INFORMACIÓN:
96 241 03 87

PORCELANOSA Grupo



Grupo Llopis

Residencial “LA ERMITA”

La promoción **Residencial LA ERMITA**, es un complejo de viviendas cuyo diseño moderno y actualizado hará que el usuario pueda disfrutar de unas vistas privilegiadas. Su zona comunitaria y de ocio en la cubierta, contará con una **piscina y dos jacuzzis**. El edificio tiene un total de 35 viviendas de 1, 2, 3 y 4 dormitorios. Dispone de una variada tipología de vivienda, desde estudios de 52m², hasta los áticos dúplex de 175m².



La promoción se sitúa en un entorno inmejorable, dentro de una de las zonas más elevadas y con más proyección de Alzira, que es “Huerto de Galvañón”. Su orientación Sur-Este, le garantiza las mejores horas de soleamiento

diarias. Su cercanía con la Ermita de la Virgen del Lluch le otorga su nombre tan singular.



FACHADAS Y TABIQUERÍA

La fachada principal, queda retranqueda del antepecho, de manera que cada usuario disponga de un gran espacio de terraza.



El revestimiento de la fachada principal, será de un material de la marca **PORCELANOSA**, denominado Xlight. Este material es un elemento innovador, ya que es un revestimiento cerámico porcelánico extrafino y de gran formato, evitando así las juntas.





Los antepechos tendrán una geometría triangular, para permitir la integración de un vidrio de seguridad que actuará de barandilla. La fachada, además de la piel exterior cuenta con una cámara con aislamiento térmico y acústico, para dotar a la vivienda de un estado de confort y mejorar las

condiciones energéticas, disminuyendo el coste de la factura eléctrica.

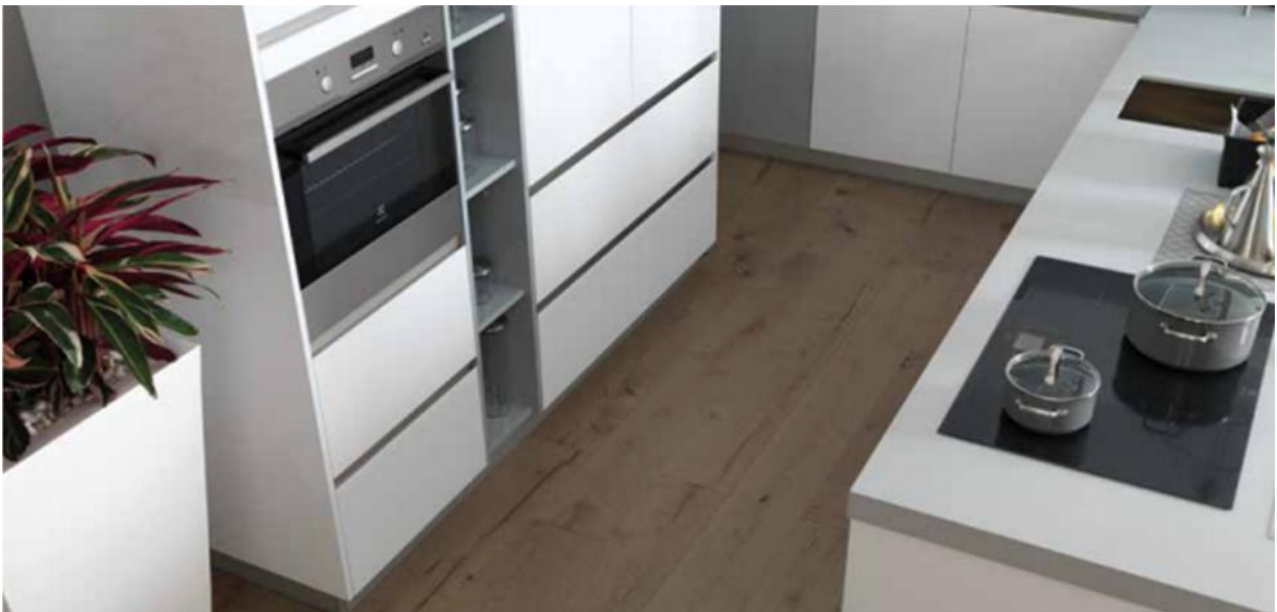
La carpintería exterior será con perfilera minimalista en un tono gris oscuro y con **RPT** (rotura de puente térmico). La disposición de los vidrios variará en función de la orientación, es decir, serán **dobles con cámara de aire y de baja emisividad** en el interior los orientados a sur, de manera que funcione como un abrigo en los meses de invierno, manteniendo todo el calor del interior. En el exterior y para evitar la radiación solar, los vidrios tendrán un **tratamiento de control solar**.

En cuanto a las divisiones entre habitaciones de cada vivienda, hemos optado por un sistema de tabiquería seca frente al sistema tradicional de fábrica de ladrillo. Para conseguir los valores térmicos y acústicos adecuados, colocamos una placa de yeso laminado de 15mm a cada lado de la estructura interna metálica de soporte que conforma una cámara intermedia en la cual alojamos el aislante acústico. La separación entre viviendas se realiza también mediante tabiquería cerámica con trasdosado de pladur por ambas caras, creando así una divisoria que nos aísle el máximo del vecino. La separación entre viviendas y zonas comunes se realiza con fábrica de ladrillo enlucido de yeso por la cara de zonas comunes y un trasdosado sobre estructura metálica con placa de yeso laminado de 13mm, con aislamiento en la cara interior de la vivienda.



COCINAS

Los cascos de los módulos de las cocinas PROJECTS están fabricados con tableros de aglomerado de alta resistencia, con clasificación E1 de baja emisión de formaldehído y 16mm de espesor. Sus cantos están recubiertos con tiras de ABS y adheridos de forma estanca, es resistente a los impactos y a temperaturas de hasta 150°C.



Todas las cocinas serán de la casa **PORCELANOSA**, y están íntegramente fabricadas en España. Los herrajes empleados son de alta gama.

Las cocinas tendrán un **zócalo** de aluminio, material de gran resistencia a la oxidación, además incorpora una junta de goma en la parte inferior que la protege y aísla de pequeños derrames de agua. El zócalo es desmontable gracias a la unión a las patas mediante pinzas, permitiendo fácil limpieza de los huecos inferiores de los muebles.



La sujeción de los muebles altos se realiza mediante colgadores TRASER 6 de inaux, que son totalmente metálicos y aportan hasta 65 kg de carga por cada colgador, total 130kg. Además, quedan ocultos y reparten el peso al techo.

Por otra parte, la tabiquería llevará un doble refuerzo de laminado de yeso específico para muebles colgados.



Todas las cocinas contarán con isla independiente, encimera de mármol compact en colores Arena-Ceniza-Plomo, campana colgada de techo, módulo para horno y microondas y fregadero. Los electrodomésticos serán de la casa zanussi.

REVESTIMIENTOS

TODOS los revestimientos de la vivienda, serán de la casa **PROCELANOSA**, a continuación, ofrecemos una serie de infografías donde se reflejan los modelos a colocar.



Modelos de pavimento Baño 1:

DOVER ACERO 44,3 x 44,3 cm

DOVER CALIZA 44,3 x 44,3 cm

Modelos de alicatado Baño 1:

DOVER ACERO 31,6 x 59,2 cm

DOVER CALIZA 31,6 x 59,2 cm



Grupo Llopis

Residencial "LA ERMITA"



Modelos de pavimento Baño 2:

MADAGASCAR BEIGE 44,3 x 44,3 cm

MADAGASCAR NATURAL 44,3 x 44,3 cm

Modelos de alicatado Baño 2:

MADAGASCAR BEIGE 33,3 x 59,2 cm

MADAGASCAR NATURAL 33,3 x 59,2 cm



Grupo Llopis

Residencial "LA ERMITA"



PORCELANOSA Grupo



PLATOS DE DUCHA
"ARCHITECT"

Columna termostática



PORCELANOSA Grupo

Inodoro
ACRO COMPACT

Grifería HOTELS



PORCELANOSA Grupo



PORCELANOSA Grupo

Bañera ACORE



PORCELANOSA Grupo

Mueble ESPACIO 120cm en baño 1 y 60cm baño 2



Grupo Llopis

Residencial "LA ERMITA"



Terraza + lavadero.



Pavimento Loft antideslizante 33,3 x 33,3 cm



Pavimento principal sobre lámina anti impacto

Pavimento AC Residence 1L Arizona.





CARPINTERÍA DE MADERA

La puerta de acceso a la vivienda **será acorazada** con terminación lacada en blanco en el interior y en lacado negro o similar al exterior. Dispondrá de mirilla óptica.

Las puertas de paso serán de tablero macizo DM acabado **lacado blanco**, dotando a la vivienda de un aspecto elegante y original. En general serán abatibles, salvo aquellos casos que aconsejen ponerlas correderas para mejorar las condiciones de utilización.

Los armarios serán de puertas abatibles, aprovechando al máximo el espacio e irán también con **acabado lacado en blanco**. El interior será revestido en melamina, con barra de colgar y baldas





INSTALACIONES Y EQUIPAMIENTO

Respecto a las instalaciones, ofrecemos la mejor solución, que dotará a su vivienda de un alto nivel de confort y calidad. Se trata de la **aeroterminia**.

Este sistema permite obtener **energía del aire** para cubrir la demanda de calefacción y de refrigeración, además de proveer agua caliente sanitaria, cumpliendo las especificaciones del Código técnico de la Edificación en cuanto a la demanda de ACS.

La aeroterminia es una bomba de calor que aprovecha una fuente de energía renovable (un 75% de energía limpia en su consumo) utilizando el calor del aire del entorno. Una solución energética que respeta el medio ambiente y evita las emisiones de CO2. Además, conlleva a un importante ahorro de energía y una gran eficiencia de todo el conjunto. De esta manera nos será necesaria la instalación de placas solares térmicas en la cubierta, que será una zona de ocio con piscina y jacuzzis.

El propio sistema de aeroterminia permite la climatización de la vivienda, mediante un aerotérmo formado por una unidad exterior y un hidrokita-acumulador en el interior de cada vivienda.

La instalación de climatización de cada una de las viviendas será mediante fan-coils situados en los falsos techos de los baños. La impulsión de aire para cada estancia de la vivienda se realizará por conductos de fibra de vidrio, mientras que el retorno será por plenum, a través de los bajos de los armarios. Cada vivienda dispondrá de un termostato programador en el salón.

La distribución individual de fontanería se realizará con tuberías de polipropileno. La instalación incluye tomas de agua para cada aparato sanitario en baños y para fregaderos, lavavajillas y lavadora en cocinas, así como para lavaderos. Las viviendas dispondrán de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo.



La instalación de saneamiento será de PVC y se ha previsto la insonorización de las mismas mediante láminas especiales en codos, juntas y pasos de forjado, evitando así los molestos ruidos.

Todas las viviendas incluirán la pre-instalación de un punto de luz en cada estancia para la futura colocación de la luminaria (los vestidores de los dormitorios tipo principal incluirán luminaria empotrada). Las terrazas y balcones estarán dotados con varios puntos de luz. Todos los mecanismos eléctricos serán de la marca SIMON.

Los dormitorios, salones, comedores y cocinas, llevarán tomas de televisión, telefonía, internet y fibra óptica, con independencia de la empresa suministradora del servicio.

En planta de acceso y en cada escalera se instalará una placa exterior encastrada para el video portero, dotada de pulsadores, cámara en blanco y negro, equipo de altavoz, etc.

En cuanto al equipamiento de las escaleras, irán revestidas con el mismo material que el zaguán, que se prevé de material **porcelánico de PORCELANOSA o bien piedra natural**. Asimismo, se le añadirá un zócalo para facilitar la limpieza del espacio.

Las paredes laterales estarán acabadas en pladur, con dos capas de pintura plástica en color blanco. En cambio, la pared de acceso / salida a cada planta irá revestida en material **XLIGHT** de PORCELANOSA, donde aparecerá el número de planta en el que se encuentra el usuario.

El alumbrado será accionado mediante **detectores de presencia** y se discriminará por zonas y plantas, para obtener una economía en los consumos.



ZONA DE OCIO



Uno de los grandes atractivos del residencial será sin duda su zona comunitaria de ocio en la cubierta.

Contará con una **piscina** de baño con una profundidad de 1,10m. Además, dispondrá de **2 jacuzzis**.

La zona tiene **solárium** y el acceso será por cualquiera de las tres escaleras, sin causar ninguna molestia a los tres áticos.

OBSERVACIONES: Grupo Llopis se reserva el derecho a realizar durante la ejecución de la obra, las modificaciones que estime necesarias sobre la memoria de calidades expuesta, motivadas por exigencias de carácter técnico, jurídico, comercial o de disponibilidad, sin que en ningún caso suponga menoscabar las calidades expuestas.