



BRUSSEL·LES

RESIDENCIAL

RESIDENCIAL BRUSEL·LES

Espacio para vivir. Espacio para disfrutar.

RESIDENCIAL BRUSEL·LES es una exclusiva promoción de viviendas unifamiliares adosadas, concebida para quienes buscan amplitud, comodidad e independencia en una de las zonas residenciales más atractivas de Burriana.

Ubicada en **Calle Bruselas, 54, en Novenes de Calatrava**, la promoción ofrece viviendas de grandes dimensiones, espacios exteriores privados y todas las comodidades necesarias para disfrutar del hogar durante todo el año.

Un proyecto donde espacio, confort y eficiencia se unen a una ubicación privilegiada, frente a un amplio parque y a pocos minutos de la naturaleza y del Mediterráneo.

225 m² pensados para disfrutar en familia.

La amplitud es una de las grandes protagonistas de estas viviendas.

Cada **vivienda unifamiliar** adosada cuenta con **225 m² construidos**, distribuidos en **sótano, planta baja y primera planta**, creando espacios amplios y diferenciados que se adaptan a las distintas necesidades de la vida familiar.

Las viviendas disponen de:

- **4 dormitorios**, ofreciendo espacio y privacidad para todos los miembros de la familia.
- **3 baños**, distribuidos para aportar comodidad y funcionalidad en el día a día.
- **Salón-comedor**, concebido como uno de los principales espacios de encuentro y convivencia de la vivienda.
- **Cocina**, integrada en una distribución cómoda y funcional.
- **Sótano**, que amplía considerablemente el espacio disponible y las posibilidades de la vivienda.
- **Terraza delantera y terraza trasera**, dos espacios exteriores privados para disfrutar del clima mediterráneo.
- **Climatización por conductos**, para disfrutar de una temperatura agradable y un mayor confort en el interior de la vivienda durante todo el año.
- **Calificación energética A**, reflejo de una vivienda diseñada bajo elevados criterios de eficiencia energética.



Una distribución pensada para disfrutar de una mayor sensación de amplitud, independencia y privacidad, con espacio suficiente para que cada miembro de la familia encuentre su propio lugar.

Confort y eficiencia para el día a día

El diseño de las viviendas no solo apuesta por la amplitud, sino también por ofrecer **confort y eficiencia**.

El sistema de **climatización por conductos** permite distribuir el aire de manera uniforme por las diferentes estancias, favoreciendo una temperatura agradable en el interior de la vivienda.

A ello se suma su **calificación energética A**, que sitúa la eficiencia como uno de los valores destacados de la promoción y contribuye a un uso más eficiente de la energía.

Características que aportan un mayor nivel de comodidad y hacen de estas viviendas hogares preparados para las necesidades actuales y futuras.

Dos terrazas para disfrutar del exterior

Uno de los grandes atractivos de las viviendas es la posibilidad de disfrutar de espacios exteriores propios.

Cada vivienda dispone de **terraza delantera y terraza trasera**, ofreciendo diferentes ambientes y múltiples posibilidades: desayunar al aire libre, compartir comidas en familia, crear una zona de descanso o simplemente disfrutar de la tranquilidad del hogar.

Además, la promoción se encuentra **frente a un amplio parque**, una ubicación que aporta una agradable sensación de apertura y permite disfrutar de **vistas despejadas desde las viviendas**.

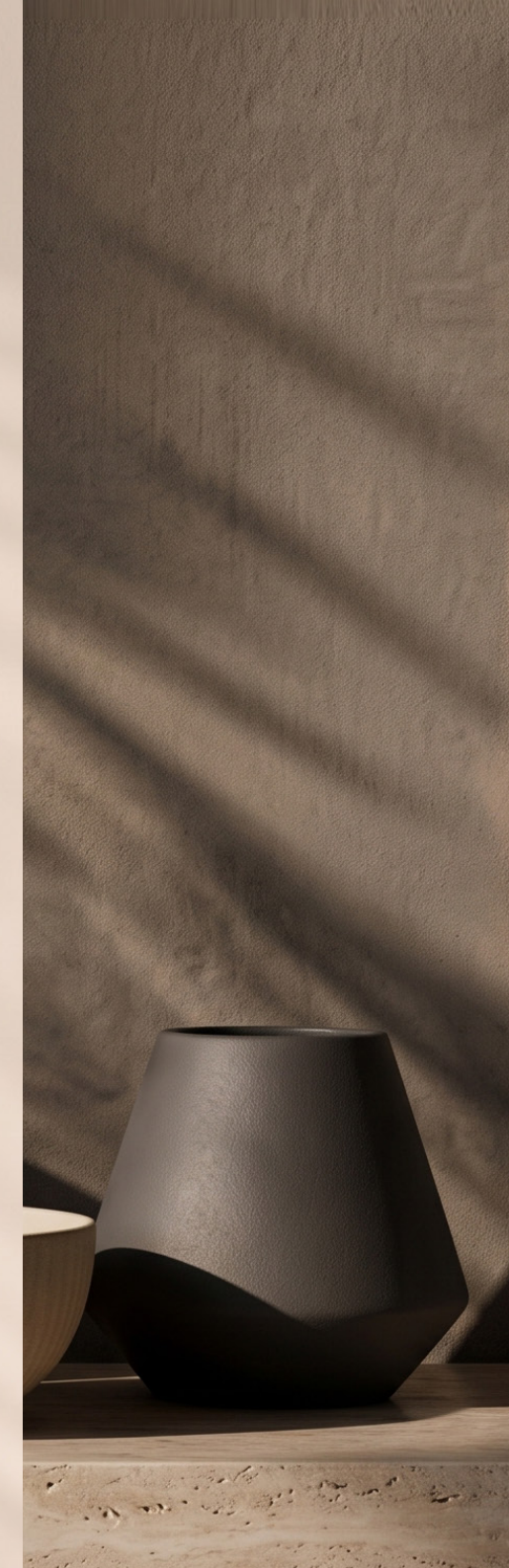
Una combinación que refuerza el carácter residencial de la promoción y hace que la sensación de espacio continúe más allá de la propia vivienda.

Una vivienda pensada para crecer contigo

Cuatro dormitorios, tres baños, tres niveles y 225 m² construidos convierten estas viviendas en hogares especialmente pensados para la vida familiar.

Su amplitud permite adaptar los diferentes espacios a las necesidades de cada momento: dormitorios, despacho, zona de estudio, habitación de invitados o cualquier otro uso que pueda surgir con el paso de los años.

Porque disponer de más metros no significa únicamente tener una vivienda más grande. **Significa tener más posibilidades para disfrutarla y hacerla tuya.**



Un entorno residencial privilegiado

RESIDENCIAL BRUSSEL·LES se encuentra en **Novenes de Calatrava**, una zona residencial de Burriana caracterizada por su tranquilidad, sus calles amplias y un entorno especialmente agradable para la vida familiar.

Su ubicación en Calle Bruselas disfruta además de un elemento diferencial: **un amplio parque situado justo frente a la promoción**, que proporciona vistas abiertas y despejadas y refuerza la sensación de amplitud del entorno.

Una zona donde disfrutar de la tranquilidad de un entorno residencial sin renunciar a la proximidad de la ciudad y de los servicios necesarios para el día a día.

Entre la naturaleza y el Mediterráneo

La ubicación permite además disfrutar de dos de los grandes atractivos del entorno de Burriana.

Próximo al paraje natural de **El Clot de la Mare de Déu**, un espacio natural protegido ideal para pasear, practicar deporte o disfrutar del aire libre.

Muy cerca de la **playa del Arenal**, el Mediterráneo queda a pocos minutos de casa. La proximidad al Grau de Burriana permite disfrutar fácilmente de sus playas, del puerto y de la oferta gastronómica y de ocio de la zona marítima.

Una ubicación que combina **tranquilidad residencial, naturaleza y proximidad al mar**.

Una nueva forma de vivir en Burriana

Más espacio para tu familia. Más confort para tu día a día. Más espacio para vivir.



BRUSEL·LES



Características

Movimiento de tierras y cimentación

- El Movimiento de tierras incluye los trabajos necesarios para realiza la cimentación, incluyendo la limpieza del solar y el desbroce del terreno.
- La Cimentación será la adecuada a las características geotécnicas del suelo.

Estructura

- Muros de sótano de bloque de hormigón armado.
- Forjado realizado con placas alveolares prefabricadas de hormigón armado.

Red de saneamiento

- El sistema de evacuación de aguas residuales y/o pluviales se realizará mediante colectores colgados y/o enterrados de PVC.

Cerramientos exteriores

- La fachada principal del edificio está configurada por mortero hidrófugo blanco y aplacado cerámico con azulejo de primera calidad.
- En cuanto a las viviendas, estas intentan abrirse al máximo hacia el exterior, captando vistas y rayos de sol. En cada estancia aparecen ventanas que comunican con el exterior. La fachada, además de la piel exterior, consta de un muro compuesto de interior a exterior trasdosado con aislamiento de lana de roca y bloque cerámico aligerado machihembrado (termoarquilla), dotando a la vivienda de un gran confort y el correspondiente ahorro energético.



Cubierta

- Las viviendas disponen de una cubierta plana no transitable, impermeabilizada y con aislamiento térmico protegido también. Además, cuenta con formación de pendientes con hormigón celular.

Tabiquería interior

- En cuanto a las divisiones entre habitaciones, hemos optado por un sistema de construcción versátil y eficiente, tabiquería de pladur. Además, ofrece un buen aislamiento térmico y acústico, mejorando el confort interior.

Maestreados interiores y exteriores

- Maestreados interiores con mortero en paramentos horizontales para servir de base a un posterior pavimento.
- Maestreado de fachada con mortero para servir de base a un posterior aplacado cerámico según diseño.

Falso techo

- Falso techo de placas de pladur en toda la vivienda. Los techos que contengan las máquinas de climatización serán registrables.

Pavimentos y revestimientos

- El revestimiento de todas las viviendas será de azulejo de primera calidad.
- Pavimento exterior de las terrazas será de azulejo de primera calidad, antideslizante, rematado en la fachada posterior con un rodapié del mismo modelo.
- Pavimento interior general en Planta Baja y Primera será de parqué, de color neutro aportando luminosidad y calidez a cada estancia, rematado con rodapié blanco de PVC.



- Las paredes del baño irán revestidas hasta el techo en material cerámico de primera calidad. Utilizando también tonalidades neutras, logrando así un ambiente que destila lujo y relajación.
- El sótano también dispondrá de pavimento y rodapié.

Escaleras

- Escalera interior revestida con porcelánico y/o cerámica con pasamanos. La escalera más adecuada para la vivienda moderna, de un material resistente que ofrece además poco mantenimiento. Sigue una línea sencilla y minimalista que hace que se funda a la perfección con su entorno.

Carpintería metálica

- Ventanas, balconeras, fijos y puertas de salida a la terraza y/o balcón de PVC en color antracita con rotura de puente térmico y vidrio tipo CLIMALIT. Que garantiza el aislamiento acústico de los ruidos procedentes de la calle y, mejorando también el aislamiento térmico.
- Apertura de carpintería batiente y abatible donde la medida lo requiera.
- Puerta de acceso a la vivienda será de seguridad.

Carpintería de madera

- Puertas de paso de vinilo con acabado en blanco lisas y tapajuntas de 7 cm, herrajes de colgar y cierre en acabado acero, 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.
- Dormitorios secundarios dotados con armarios de vinilo con acabado de color blanco.
- Dormitorio principal dotado con armario de vinilo con acabado de color blanco con espacio suficiente.

Equipamiento cocina



- Cocina pavimentada con el pavimento general de la vivienda, con tonos neutros aportando luminosidad y facilitando la combinación con el mobiliario de cocina blanco.
- Cocina totalmente amueblada, con un diseño actual de muebles bajos y zócalo de aluminio.
- Fregadero y monomando moderno y de alta calidad.
- Encimera porcelánica de canto recto 2 cm con zócalo perimetral.
- Equipada con los siguientes electrodomésticos:
 1. Placa inducción.
 2. Horno.
 3. Campana extractora de humos.
- Instalación de toma de desagüe para lavavajillas (LAVAVAJILLAS NO INCLUIDO).

Equipamiento baños

Baños totalmente equipados

- Sanitarios de color blanco, de porcelana vitrificada.
- Plato de ducha extraplano Liso-Pizarra Blanco de dimensiones según diseño.
- Grifería monomando cromadas con diseño moderno y alta calidad.
- Mobiliario de baño con lavabo incluido de color neutro y modelo elegante.
- Mampara de ducha en baño de la habitación principal.

Instalaciones

Respecto a las instalaciones, ofrecemos también soluciones que darán a su vivienda un alto nivel de calidad y mejorarán el confort de la misma.

Un punto a destacar es la utilización del sistema de aerotermia (ACS) , un sistema que permite obtener energía del aire para cubrir la demanda de agua caliente sanitaria de la vivienda. Se trata de 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 medioambiente y evita las emisiones del efecto invernadero. Este sistema conlleva un importante ahorro de energía (alrededor del 70% respecto de



otros sistemas) y una gran eficiencia de todo el conjunto. Además, exonera la necesidad de la instalación de placas solares y su correspondiente mantenimiento.

- **CLIMATIZACIÓN:** El sistema de climatización se ha previsto mediante la instalación completa de aire acondicionado por conductos independientes en la planta baja y la planta primera (Modelo de las máquinas pendiente de stock).
- **FONTANERÍA:** La fontanería se realizará con tuberías de PVC. La instalación incluye tomas de agua para cada aparato sanitario en baños y para fregaderos, lavavajillas y lavadora/secadora en cocinas y galerías. La vivienda dispone de un circuito de agua caliente sanitaria (ACS) para alimentar lavabos, duchas, cocina y galería, a través de la aerotermia.
- **ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES:** La instalación eléctrica estará de acuerdo con las normas vigente y el reglamento de baja tensión. La vivienda incluye la preinstalación de un punto de luz en cada estancia para futura colocación de la luminaria (luminarias no incluidas). Todos los mecanismos eléctricos serán de la marca NIESSEN, modelo Zenit Blanco. Además, todos los dormitorios, salón-comedor y despacho llevarán tomas de TV y telefonía.
- **PORTERO ELECTRÓNICO:** Las viviendas dispondrán de portero electrónico con dos teléfonos ubicados en la planta baja y la planta primera.

Cerramiento perimetral

- Para preservar la intimidad, se dispone de un vallado exterior de dos metros de altura. Constará de 1 metro de altura de bloque de hormigón y, se terminará con un elegante vallado de aluminio de color antracita con lamas horizontales hasta una altura total de 2 metros (SÓLO PARTE DELANTERA). La cancela de acceso peatonal será de iguales características que la valla.

Barbacoa (opcional) (PRECIO = 4.500€)

- Barbacoa de obra, estilo moderno, exterior con material resistente a las inclemencias



climáticas.

Cocina con Isla (opcional) (PRECIO = 6.800€)

- Cocina con isla, ¡haz realidad tu sueño! Las islas no sólo aportan un toque moderno y diferente a la decoración de la cocina. Tienen otras muchas ventajas que merece la pena valorar, son un recurso genial para conseguir más espacio de almacenaje. Armarios, cajones, estantes, ... encuentran su lugar en la isla, con todas las posibilidades que eso conlleva a la hora de guardar la vajilla, el menaje y demás utensilios. Podrás tenerlo todo a mano y bien organizado.

ESTA MEMORIA QUEDA CONDICIONADA A LA DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LA OBRA. ALGUNAS CARACTERÍSTICAS Y MATERIALES PODRÁN SER VARIADOS EN FUNCIÓN DE LAS DISPONIBILIDADES DEL MERCADO, PERO MANTENIENDO SIEMPRE LAS MISMAS CALIDADES.



BRUSEL·LES

