



AIORIA

by Proar Homes



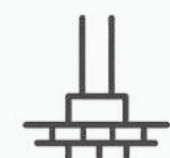
Memoria de Calidades
2026

Memoria de calidades

Aioria es un desarrollo residencial en Valencia que combina diseño contemporáneo y eficiencia constructiva.

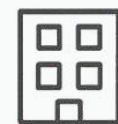
Cada detalle ha sido proyectado conforme a la normativa vigente, priorizando la calidad de los materiales, la sustentabilidad y el confort de sus espacios.

Esta memoria técnica detalla los sistemas constructivos, terminaciones y equipamientos que garantizan el cumplimiento de los más altos estándares en habitabilidad, eficiencia energética y durabilidad del edificio.



Cimentación y estructura

La cimentación y la estructura serán en su totalidad de hormigón armado, siguiendo la normativa vigente. Estarán proyectadas de acuerdo con las conclusiones del Estudio Geotécnico



Fachada

Las fachadas se han diseñado con el objetivo de lograr una imagen atractiva, manteniendo un diálogo armónico con el entorno existente, respetando en todo momento la orientación, y garantizando las prestaciones térmicas adecuadas a las exigencias actuales, mediante el aprovechamiento de la luz natural y la incorporación de estrategias de control solar pasivo.



Cubierta

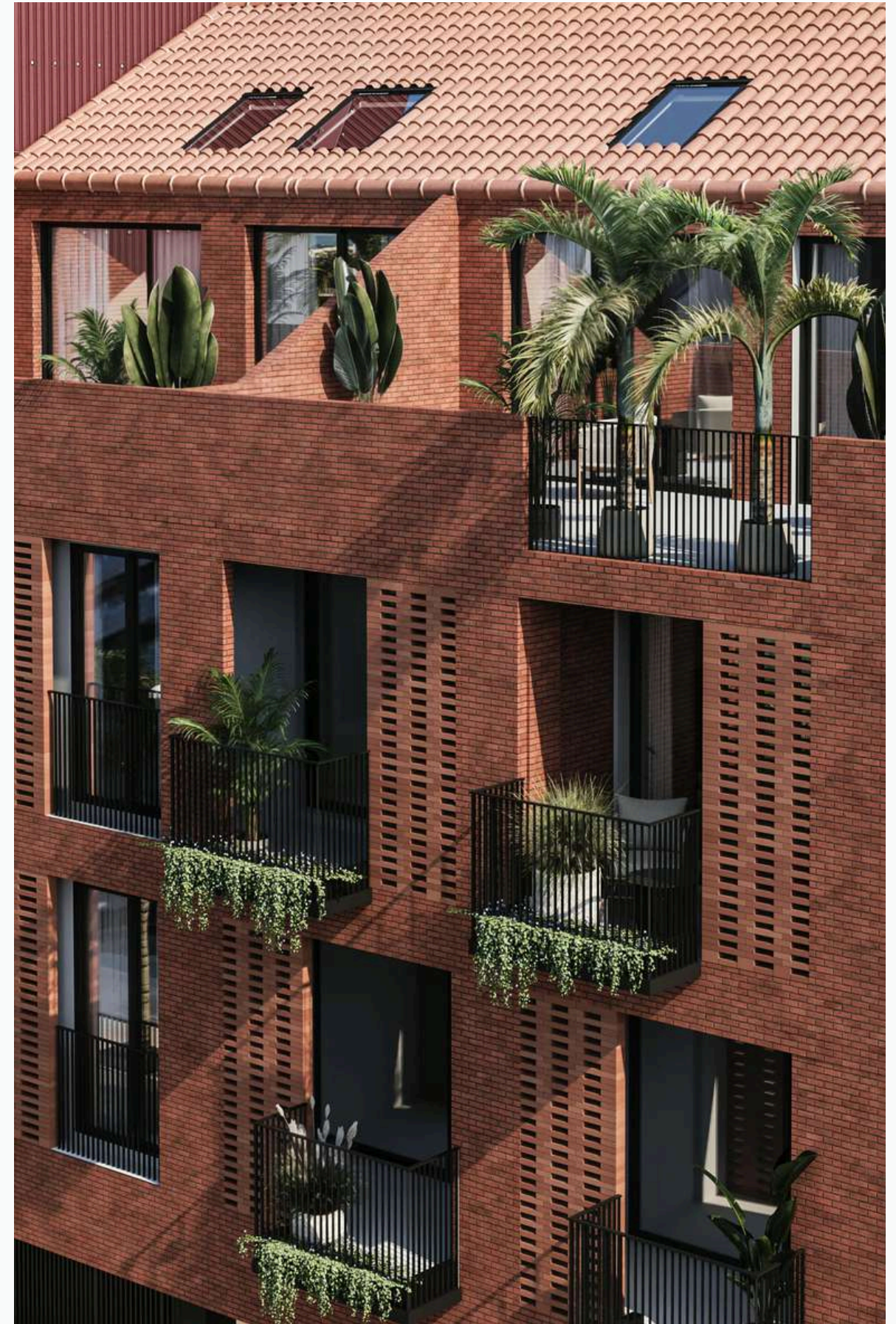
La cubierta no transitable será una losa de hormigón armado, revestida con pieza cerámica generando continuidad con la materialidad de la fachada. En el caso de las terrazas transitables, se ejecutarán solados con piezas de gres aptas para exteriores.



Carpinterías exteriores

Todas las ventanas y puertas exteriores serán de doble acristalamiento con rotura de puente térmico. La perfilería será de aluminio, en color blanco, e incluirá sistema de cierre.

Tipo de barandilla: Las barandales verticales de acero galvanizado y pintado en el mismo color de la carpintería exterior, en balcones, terrazas y zonas comunes y escaleras

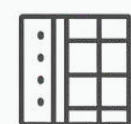




Carpinterías interiores

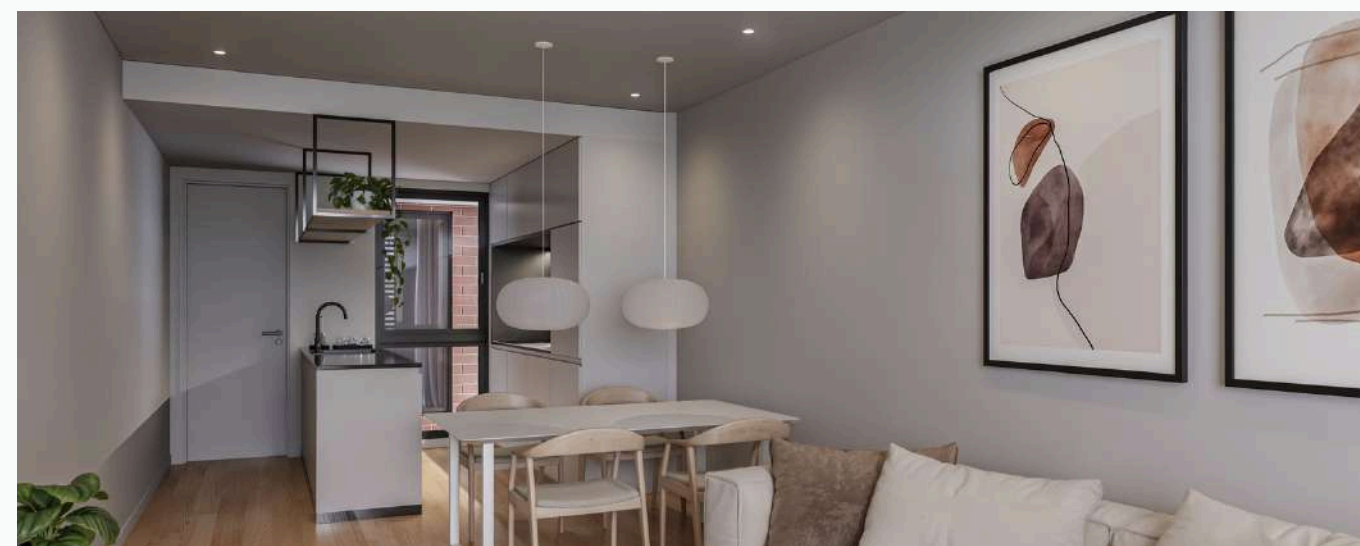
La carpintería interior será de DM lacado en blanco, con puertas de paso lisas, guarniciones y marcos de 7 cm del mismo acabado, sobre premarcos de pino.

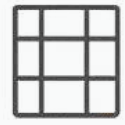
Los armarios serán modulares a base de tablero de DM lacado en blanco con sistemas de hojas correderas



Tabiquería y aislamiento

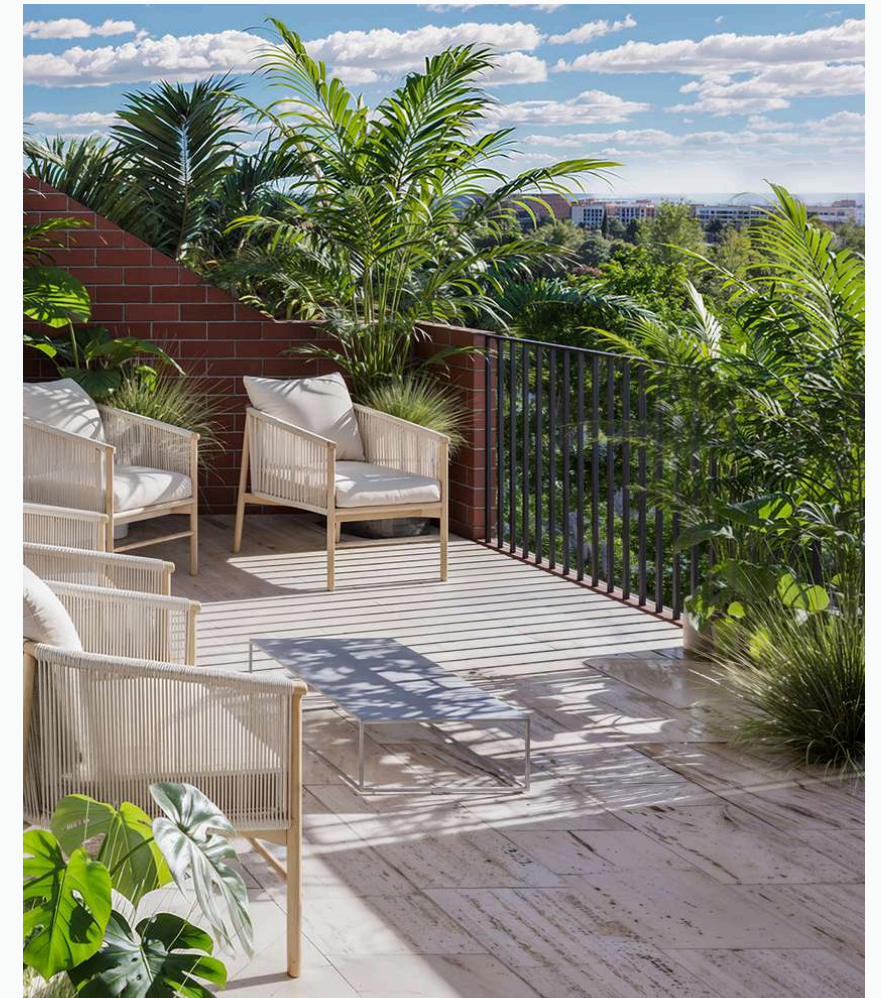
Sistema de dos hojas de entramado autoportante de cartón yeso independiente (no arriostrado), y al menos EI60.





Pavimentos

En el interior seco de la vivienda se dispondrá en general tarima flotante de madera clipada. En los baños de la vivienda se instalará pavimento de gres. En las terrazas privadas y comunitaria, se colocará un pavimento de gres para exterior antideslizante. En los espacios comunitarios interiores se dispondrá pavimento de gres antideslizante. En el garaje se ejecutará un pavimento de hormigón fratasado con acabado de pintura epoxi





Baños

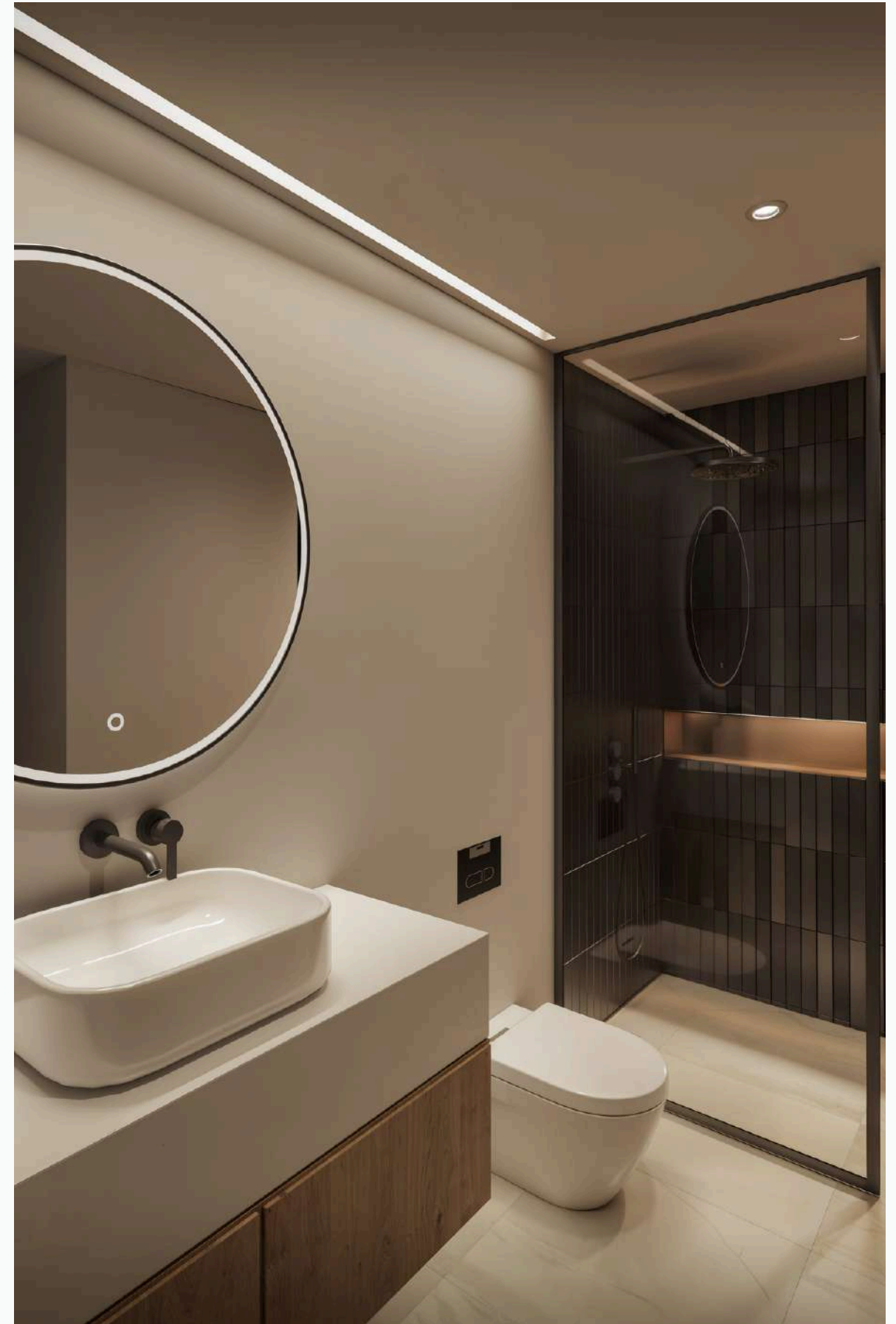
Los paramentos verticales de baños y aseos irán alicatados con baldosa cerámica de distintos formatos y acabados. Así también, los pavimentos de gres irán en combinación con los revestimientos verticales. Se colocara un falso techo de placas desmontables para registro mantenimiento de los equipos de climatización y tratamiento de aire.



Sanitarios y griferías

Los aparatos sanitarios serán de porcelana vitrificada color blanco y contarán con grifería monocomando. En la ducha será grifería termostática.

El lavabo será del tipo mural suspendido, en color madera.





Cocina

Sera amueblada con encimera de cuarzo o porcelanico. El mueble se realizara en tonos de madera claro en bajomesada, y blanco en el sector alacena.

Falsos techos y pinturas

Los paramentos verticales interiores se acabaran con pintura plástica lisa. En el portal de acceso se incluirá algún paño con acabado decorativo para realzar el diseño del espacio. En el interior de las viviendas se dispondrá un falso techo realizado con placas de cartón-yeso, cuyo acabado será también con pintura plástica lisa.



Sistema de acondicionamiento ambiental

Los materiales y los sistemas elegidos garantizan una condiciones de higiene, salud y protección del medioambiente, de tal forma que se alcanzan condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior del edificio haciendo que éste no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos. Los parámetros básicos que se han tenido en cuenta para la solución de suelos, fachadas y cubiertas han sido, según su grado de impermeabilidad, los establecidos en DB-HS-1 Protección frente a la humedad. En cuanto a la gestión de residuos, el edificio dispone de un espacio de reserva y almacenamiento inmediato cumpliendo las características en cuanto a diseño y dimensiones del DB-HS-2 Recogida y evacuación de residuos.





Sistema de ahorro energético

Sobre la demanda de agua caliente sanitaria, y según admite el CTE-DB HE4, se opta por una instalación alternativa de producción de ACS mediante equipos de Aerotermia Individuales con un valor de rendimiento medio estacional (SCOPdhw) superior a 2,5 determinado para la temperatura de preparación del ACS no inferior a 45°C, para que puedan ser consideradas como energía renovable las bombas de calor accionadas eléctricamente. Para la demanda calculada se obtiene una necesidad de contribución renovable mínima anual para ACS del 60%. Adicionalmente, se dispone de un sistema de captación fotovoltaico (energía solar renovable para uso propio o suministro a red) con una potencia mínima a generar según establece el CTE-DB HE5 de 7,6 KW, que se corresponde con una disposición aproximada de 17 paneles de 500 WP con azimut 38°.





Sistema de servicios

- **Abastecimiento de agua**

La parcela donde se va a construir el edificio dispone de este servicio.

- **Evacuación de agua**

La parcela donde se va a construir el edificio dispone de este servicio (acometida de fecales a red general enterrada / pluviales con imbornales a red de alcantarillado).

- **Suministro eléctrico**

La parcela donde se va a construir el edificio dispone de este servicio.

- **Telefonía**

La parcela donde se va a construir el edificio dispone de este servicio.

- **Telecomunicaciones**

La parcela donde se va a construir el edificio dispone de este servicio.

- **Recogida de residuos**



**Haciendo realidad
viviendas soñadas.**

www.proarhomes.com





PROAR
HOMES

+34 602 081 526

www.proarhomes.com

contacto@aioriahomes.com

Valencia - España

ESTUDIOGROSSO
ARQUITECTOS ASOCIADOS 

ARACIL & FLORES
a r q u i t e c t o s