



VERTEX POOL
CAPITAL S.L.

VIVIENDAS CRISTO SAN VICENTE

MEMORIA DE CALIDADES

Promoción de 8 viviendas y 1 local comercial

L'Alcúdia de Crespins · Valencia



Arquitectura
contemporánea



Eficiencia
energética



Climatización
por conductos



Persianas
eléctricas



ACS con
aerotermy



Cocinas
equipadas

01 · PROYECTO Y UBICACIÓN

UN ENTORNO PRIVILEGIADO PARA TU NUEVO HOGAR



CALIDAD
DISEÑO
ENTORNO



IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

Promoción:	VIVIENDAS CRISTO SAN VICENTE
Emplazamiento:	C. Santísimo Cristo 2, Alcudia de Crespins, 46690
Promotor:	CEDEVA
Arquitecto / DF:	ARQUITECTURA GILABERT
Constructor:	VERTEX POOL CAPITAL S.L.
Proyecto / expediente:	8 Viviendas, 1 Local Comercial - 1180/2019
Licencia:	71/19
Referencia catastral:	8865425YJ0186F0001EG



OBJETO Y ALCANCE

Esta memoria describe los materiales, acabados, equipamientos e instalaciones previstos para la promoción y está destinada a constituir, una vez validada, un anexo al contrato de compraventa.



IMPORTANTE: Este documento se anexará a los contratos de compraventa, sin embargo no sustituye ni prevalece ante los documentos de proyecto, planos, pliego, licencia ni normativa indicados por la Dirección Facultativa.



UBICACIÓN Y ENTORNO

TODOS LOS SERVICIOS A TU ALCANCE

	2 min a pie	Centro de Salud
	4 min a pie	Plaza Constitución, Ayuntamiento, Policía y Bancos
	4 min a pie	Supermercado Consum
	6 min a pie	Estación de Cercanías
	7 min a pie	Polideportivo, Escuela Infantil y CEIP La Sénia
	7 min a pie	Parada de Autobús
	5 min en coche	Acceso A-7 (Alcoi-Alicante)
	6 min en coche	Acceso A-35 (Albacete-Valencia)



8 VIVIENDAS + 1 LOCAL COMERCIAL

L'ALCÚDIA DE CRESPINS · VALENCIA

02 · ARQUITECTURA Y ENVOLVENTE

DISEÑO, EFICIENCIA Y VALOR PARA EL FUTURO

El edificio consta de 7 viviendas y 1 local comercial en planta baja. Su proximidad a los principales ejes comerciales, centros educativos y la red de transporte asegura excelente conectividad. Diseñado bajo premisas de arquitectura contemporánea, eficiencia energética, confort, sostenibilidad y valor patrimonial.



PIEDRA
TRAVERTINO

REVESTIMIENTO
MONOCAPA

PVC
RAL 8017



ESTADO Y ELEMENTOS EXISTENTES

La promoción parte de una edificación en ejecución previa, con cimentación, estructura vertical y parte de cerramientos exteriores ejecutados. El alcance definitivo deberá verificarse con proyecto y estado real de obra.



FACHADAS Y CERRAMIENTOS

Fachada a calle, patios de luces y medianeras al exterior.

- Aislamiento ejecutado con EPS grafitado de 4 cm, conductividad térmica 0,029 W/(mK) y resistencia térmica 1,70 m²K/W.
- Mejora complementaria con lana de roca volcánica Fixrock Eco de 45 mm y 70 mm, conductividad 0,037 W/(mK).
- Acabado exterior con carpinterías en PVC RAL 8017 marrón oscuro, piedra tipo travertino 80x40 cm y revestimiento monocapa blanco roto, maestreado bruñido.



CARPINTERÍA EXTERIOR Y ACRISTALAMIENTOS

- Sistema previsto en PVC lacado marrón oscuro RAL 8017.
- Apertura batiente, batiente y fijo.
- Doble acristalamiento 4+C12+4 bajo emisivo.
- Persiana eléctrica.
- Marca VEKA, modelo Softline S70 o similar.



Fachada contemporánea
DISEÑO ACTUAL
Y DURADERO



Aislamiento optimizado
CONFORT TÉRMICO
Y AHORRO ENERGÉTICO



PVC RAL 8017
ESTÉTICA Y
ALTA DURABILIDAD



Persianas eléctricas
CONFORT
Y SEGURIDAD



8
7 VIVIENDAS + 1 LOCAL COMERCIAL

L'ALCÚDIA DE Crespins · VALENCIA

03 · ACABADOS INTERIORES Y COCINA

CALIDAD, CONFORT Y DISEÑO EN CADA DETALLE



CUBIERTAS Y AISLAMIENTO



- Cubiertas de teja existentes sin actuación.
- En cubiertas planas, reparación, formación de pendientes, nueva lámina asfáltica, XPS de 8 cm, solera de hormigón con mallazo de 5 cm y pavimento cerámico sobre mortero cola.

Aislamiento térmico y acústico:

- Medianeras con poliestireno expandido de 4 cm.
- Suelos sobre espacios no habitables con XPS de 6 cm.
- Miradores con lámina Tecnotermic Floor.



TABIQUERÍA Y FALSOS TECHOS



- Sistema de particiones, aislamiento, trasdosados y falsos techos con placas de pladur de acabado liso.
- Pintura acrílica blanca en paramentos y techos.



PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS



- **Viviendas:**
Mármol color beige clásico y rodapié a juego de 7 cm.
- **Espacios comunes:**
Mármol beige clásico de 2 cm.
- **Baños, cocinas y lavaderos:**
Porcelánico monocolor 30x60 cm blanco símil mármol.



COCINAS



- Mobiliario de fibra de madera compactada con acabado beige o similar, de alta resistencia y fácil mantenimiento.
- Apertura tipo gola, sin tiradores.
- Cierre amortiguado.
- Fregadero de acero inoxidable.
- Grifería monomando de acero cepillado.
- Vitrocerámica, horno y microondas de primera marca.
- Encimera simil mármol color negro.



Mármol
beige clásico



Porcelánico
30 x 60 cm



Pladur liso



Cocina equipada

04 · EQUIPAMIENTO Y CONFORT

CALIDAD EN CADA DETALLE PARA TU BIENESTAR



Imagen orientativa. Diseño sujeto a variaciones según proyecto.



BAÑOS

Baños de diseño contemporáneo, con materiales de primera calidad y un equipamiento funcional y elegante.

- ✓ Lavabo redondo de piedra natural sobre encimera símil mármol negro.
- ✓ Grifería monomando de cascada en acero cepillado.
- ✓ Mueble suspendido en tono madera oscura.
- ✓ Inodoro con cisterna empotrada.
- ✓ Plato de ducha porcelánico antideslizante.
- ✓ Mampara fija de vidrio de gran formato.



CARPINTERÍA INTERIOR



- ✓ Puertas interiores y armarios en color blanco con herrajes en acero cepillado.
- ✓ Puerta de entrada blindada, blanca por el interior y madera oscura por el exterior.



INSTALACIONES



INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Instalación eléctrica completa en viviendas, excluyendo luminarias.



FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Red de agua fría y caliente y saneamiento según proyecto ejecutivo.



CLIMATIZACIÓN Y CALEFACCIÓN

Climatización y calefacción por conductos, con sistema centralizado de alta eficiencia.



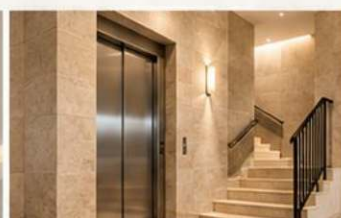
TV, VIDEOPORTERO Y CONECTORES

Tomas de televisión, videoportero y conectores de datos según normativa vigente.



ZONAS COMUNES

Portal, escaleras, pasillos, ascensor, azotea e iluminación incluidos en la promoción.



Baño contemporáneo



Puerta blindada



Climatización por conductos



Ascensor y zonas comunes

8

7 VIVIENDAS + 1 LOCAL COMERCIAL

L'ALCÚDIA DE CRESPINS · VALENCIA



05 · EFICIENCIA Y GARANTÍA DE CALIDAD

CONFORT, AHORRO Y TRANQUILIDAD PARA TU HOGAR



EFICIENCIA ENERGÉTICA



La promoción contará con **certificación energética final**, incorporando **equipos eficientes y energías renovables**, todo ello según proyecto ejecutivo y bajo la supervisión de la dirección facultativa.



PRODUCCIÓN DE ACS



La producción de ACS se realizará mediante **aeroterms individuales en cada vivienda**, garantizando un sistema eficiente, sostenible y de bajo consumo.



MARCAS, MODELOS Y EQUIVALENCIAS



Las marcas y modelos pendientes de definición serán **tipo Mitsubishi o similar calidad**.

Cualquier sustitución deberá mantener como mínimo las prestaciones, calidad y características previstas y quedar documentada según contrato y dirección facultativa.



VIVIENDAS CRISTO SAN VICENTE

L'ALCÚDIA DE CRESPINS
VALENCIA



RESUMEN DE CALIDADES

UN PROYECTO PENSADO PARA EL FUTURO



Arquitectura contemporánea



Aislamiento optimizado



Climatización por conductos



Persianas eléctricas



ACS con aerotermia



Cocinas equipadas



*Calidad de vida,
hoy y siempre*