



HELSINKI NATURA

Un entorno azul y verde



HELSINKI NATURA

Vivir en equilibrio entre el azul del mar y el verde de la naturaleza HELSINKI NATURA es una promoción de obra nueva pensada para quienes buscan equilibrio, amplitud y calidad de vida en uno de los enclaves con mayor proyección de Burriana.

Ubicada en Calle Helsinki, 4, en el barrio de Novenes de Calatrava, esta promoción combina arquitectura contemporánea, espacios luminosos y un entorno natural privilegiado. Un lugar donde el azul del Mediterráneo y el verde de la naturaleza forman parte del día a día.

Un entorno natural privilegiado

Novenes de Calatrava se ha consolidado como una de las zonas residenciales más atractivas y con mayor crecimiento de Burriana. Se caracteriza por su urbanismo moderno, calles amplias y un ambiente tranquilo, ideal para la vida familiar.

La promoción se encuentra además muy próxima al paraje natural de El Clot de la Mare de Déu, un espacio protegido que ofrece lagunas, vegetación autóctona y agradables rutas para pasear o practicar deporte al aire libre. Este enclave natural convierte la zona en un entorno único donde la naturaleza forma parte del paisaje cotidiano.

Otro de los grandes atractivos de esta ubicación es su proximidad al Grau de Burriana, la zona marítima de la ciudad. Desde aquí se accede en pocos minutos a sus playas, al puerto deportivo y a una amplia oferta gastronómica y de ocio junto al mar.

De hecho, Novenes de Calatrava es una de las zonas urbanas de Burriana más cercanas al Grao, lo que permite disfrutar del estilo de vida mediterráneo sin renunciar a la tranquilidad de un barrio residencial.

Además, la zona dispone de todos los servicios necesarios para el día a día: centros educativos, supermercados, instalaciones deportivas, comercios y excelentes conexiones con las principales vías hacia Castellón de la Plana y Valencia.



Espacios diseñados para la vida familiar

HELSINKI NATURA ha sido concebido por FEMTERRA S.L. como una promoción de edificación abierta, donde la amplitud, la luz natural y la funcionalidad son protagonistas.

Las viviendas destacan por su distribución cómoda y eficiente:

- **Viviendas de más de 100 m².**

Distribuidas en **3 dormitorios, 2 baños completos, lavadero y amplio espacio de salón-comedor con cocina integrada.**

- **Terrazas privadas**

Ideales para disfrutar del clima mediterráneo y de las vistas despejadas del entorno.

- **Tipologías exclusivas**

Disponibilidad de plantas bajas y áticos, pensadas para diferentes estilos de vida.

- **Máxima comodidad**

Cada vivienda incluye plaza de garaje y trastero en el sótano del edificio.

Zonas comunes pensadas para disfrutar

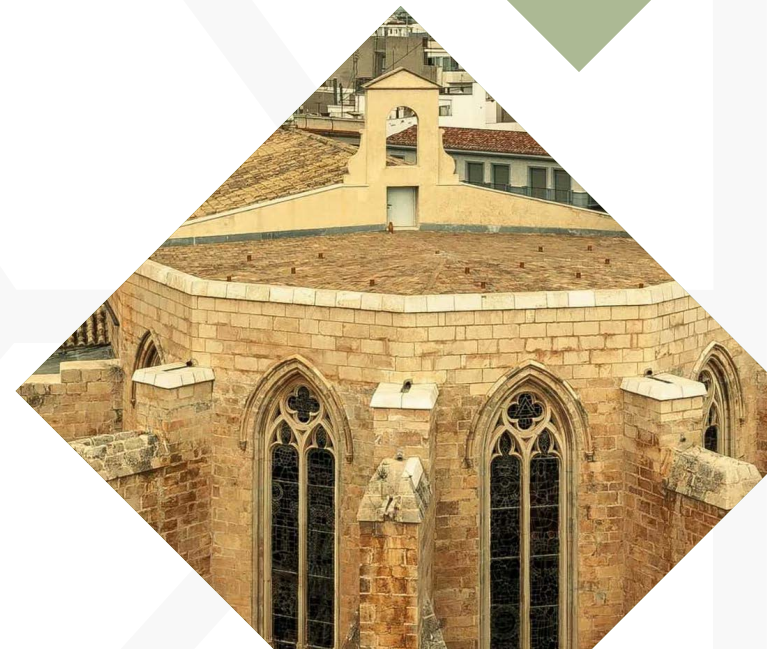
HELSINKI NATURA es más que una vivienda: es un espacio para vivir y compartir. La promoción cuenta con agradables zonas comunitarias diseñadas para el bienestar de sus residentes:

- Piscina comunitaria, perfecta para refrescarse y relajarse.
- Zonas ajardinadas, donde desconectar y disfrutar del entorno.

Una oportunidad única en Burriana

HELSINKI NATURA representa una combinación perfecta entre ubicación, diseño y calidad de vida. Una promoción donde la arquitectura contemporánea se integra con el entorno natural, creando un hogar pensado para disfrutar del presente y del futuro.

Vivir en HELSINKI NATURA es vivir cerca del mar, junto a la naturaleza y con todas las comodidades de una zona residencial en pleno crecimiento.





Burriana Castellón



HELSINKI NATURA

Un entorno azul y verde

The background features a light gray architectural drawing. On the left, a portion of a dome is visible, defined by a thick curved line. A horizontal line extends from the base of the dome across the page. Below this line, a series of intersecting diagonal lines form a diamond-shaped lattice pattern. On the right side, a stylized tree with a vertical trunk and several horizontal, slightly curved branches is depicted. The entire background is rendered in a light gray tone against a white background.

MEMORIA DE CALIDADES

La presente memoria de calidades define las características constructivas generales de la promoción, pudiendo emplearse materiales de calidad equivalente o superior según criterios técnicos, disponibilidad y dirección facultativa.



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación: mediante zapatas aisladas, combinadas o corridas de hormigón armado, dimensionadas según las características geotécnicas del terreno y conforme al Código Estructural vigente. Alternativamente, podrá ejecutarse mediante losa de cimentación o sistema equivalente si las condiciones técnicas así lo aconsejan.

Estructura: estructura portante de hormigón armado formada por pilares y forjados unidireccionales con viguetas y bovedillas, ejecutados in situ o prefabricados, con canto aproximado de 30 cm, o solución estructural equivalente que garantice la estabilidad, resistencia y durabilidad del edificio conforme a normativa vigente.

Garaje en sótano: ejecutado en hormigón armado, con pavimento de hormigón fratasado o acabado equivalente, señalización horizontal y vertical conforme a normativa, ventilación natural o forzada y sistema de evacuación de aguas.



CERRAMIENTOS Y FACHADAS

Fachada exterior: compuesta por cerramiento multicapa formado por:

- Revestimiento exterior con mortero monocapa hidrófugo o sistema equivalente.
- Hoja exterior de fábrica cerámica de aproximadamente 11 cm o solución equivalente.
- Aislamiento térmico mediante paneles de lana mineral, lana de roca, poliuretano proyectado o material equivalente, con espesor aproximado de 8–12 cm.
- Hoja interior de fábrica cerámica de aproximadamente 7 cm o sistema de trasdosado autoportante de placas de yeso laminado con aislamiento interior.
- Acabado interior mediante yeso proyectado, placas de yeso laminado o solución equivalente.

Se incorporarán elementos decorativos en porcelánico, revestimiento técnico o materiales equivalentes en determinadas zonas de fachada.

La solución constructiva adoptada garantizará el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación (CTE), especialmente en sus exigencias de aislamiento térmico, acústico, estanqueidad y eficiencia energética.



DIVISIONES INTERIORES

Tabiquería interior de viviendas: ejecutada mediante fábrica cerámica de aproximadamente 7 cm de espesor o sistema de placas de yeso laminado con estructura metálica y aislamiento interior.

Separación entre viviendas y zonas comunes: mediante fábrica cerámica acústica, bloque fonorresistente o sistema equivalente, cumpliendo con los requisitos de aislamiento acústico establecidos por el CTE.

Separación entre viviendas: mediante doble hoja cerámica con aislamiento intermedio o sistema equivalente de altas prestaciones acústicas.



SOLADOS Y REVESTIMIENTOS

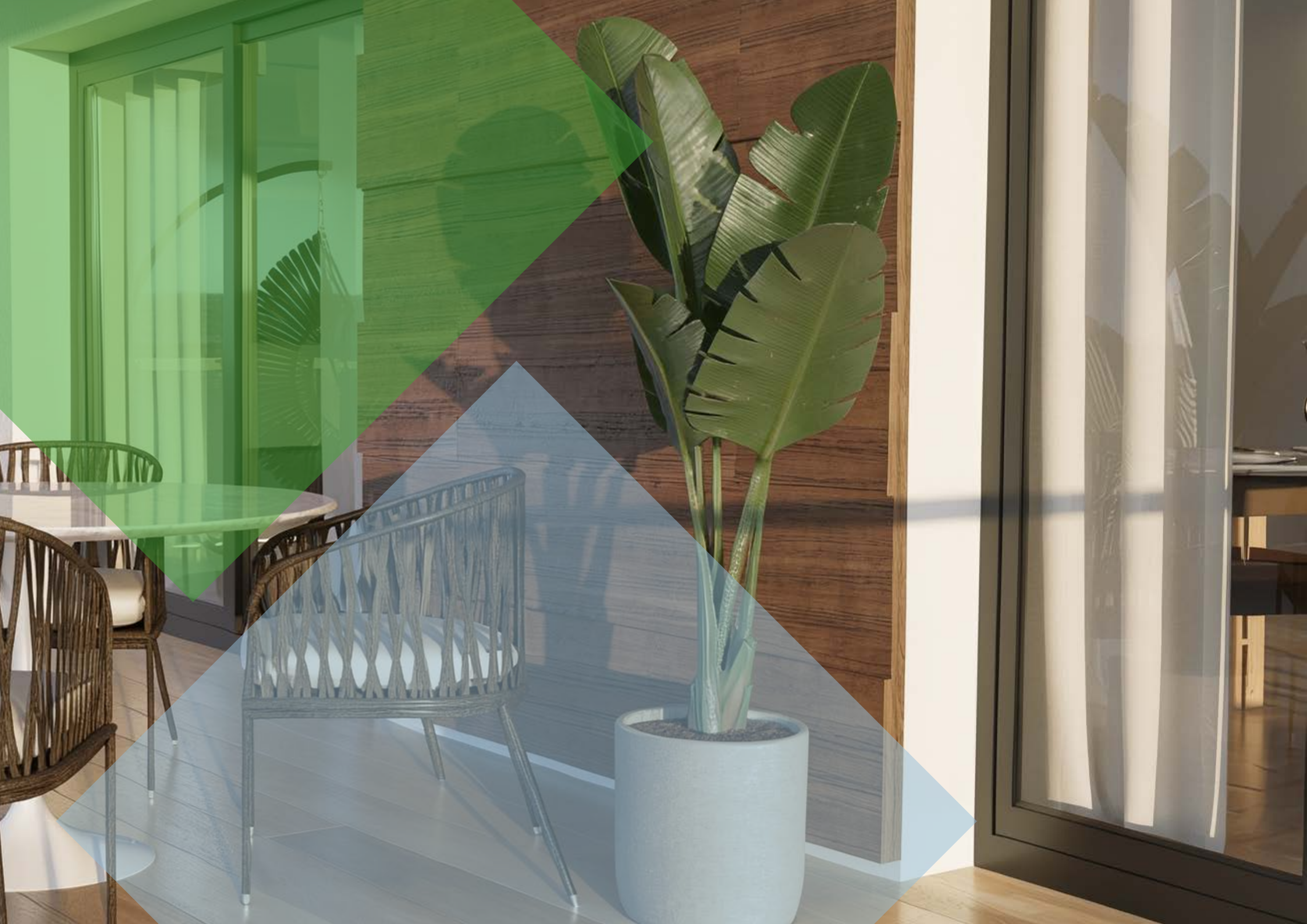
Solados en viviendas: pavimento porcelánico de primera calidad, con posibilidad de elección entre varias opciones predeterminadas por la dirección facultativa, o material equivalente.

Solados en zonas húmedas (baños y cocinas): pavimento porcelánico o cerámico de primera calidad.

Revestimientos verticales en baños y cocinas: alicatado cerámico o porcelánico de primera calidad, o solución equivalente.

Solado de terrazas: pavimento cerámico antideslizante apto para exteriores o solución equivalente.

Zonas comunes: pavimentos cerámicos, porcelánicos, piedra natural o materiales equivalentes según diseño del proyecto.



ACABADOS INTERIORES

Techos: acabado mediante yeso proyectado, placas de yeso laminado o falsos techos técnicos donde sea necesario.

Zonas comunes: pintura plástica lisa, revestimiento decorativo o materiales equivalentes.



HELSINKI NATURA

CL HELSINKI 4

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de PVC, aluminio lacado o sistema equivalente, en color gris oscuro o similar.

Ventanas practicables oscilobatientes y correderas según diseño.

Acristalamiento mediante doble vidrio con cámara de aire tipo Climalit o equivalente, con propiedades térmicas y acústicas reforzadas.

Persianas enrollables en dormitorios, de aluminio o material equivalente, con aislamiento térmico, acústico, estanqueidad y eficiencia energética.



CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a vivienda: puerta blindada o acorazada, con cerradura de seguridad y acabado acorde al resto de la carpintería interior.

Puertas interiores: puertas abatibles o correderas, acabadas en laminado blanco o equivalente, modelo liso o similar.

Armarios empotrados: con puertas correderas o abatibles en acabado laminado, interior revestido con altillo y barra de colgar, o solución equivalente.



COCINA

Cocina equipada con mobiliario modular de diseño funcional, acabado en laminado blanco, madera o equivalente.

- Módulos interiores hidrófugos.
 - Bisagras con sistema de amortiguación o equivalente.
 - Encimera de material compacto, cuarzo, porcelánico o equivalente.
 - Fregadero con grifería monomando.
 - Instalación de horno, vitrocerámica y campana extractora.
-



BAÑOS

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada marca Roca, o equivalente.

Grifería monomando cromada o equivalente.

Plato de ducha



INSTALACIONES

Agua caliente sanitaria (ACS): mediante sistema individual de aerotermia o sistema equivalente de alta eficiencia energética.

Climatización: instalación completa de aire acondicionado frío/calor mediante sistema por conductos o solución equivalente.

Instalación eléctrica: conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Telecomunicaciones: instalación conforme a normativa vigente, incluyendo tomas de TV y telecomunicaciones.

Energía solar fotovoltaica: instalación para autoconsumo en servicios comunes o sistema equivalente



EFICIENCIA ENERGÉTICA

El edificio se proyecta para obtener una **calificación energética tipo A**, cumpliendo estrictamente con el Código Técnico de la Edificación en materia de:

- Aislamiento térmico.
- Aislamiento acústico.
- Estanqueidad.
- Eficiencia energética.
- Limitación de la demanda energética.

Control de condensaciones.

Se emplearán soluciones constructivas y materiales que contribuyan a reducir el consumo energético y mejorar el confort interior.



ZONAS COMUNES

La promoción contará con:

- Zonas comunes ajardinadas.
 - Piscina comunitaria de aproximadamente 5 x 10 metros.
 - Zona de estancia y recreo.
 - Zona de juegos infantil o espacio equivalente.
 - Pavimentos exteriores adecuados para uso peatonal y rodado.
 - Plazas de aparcamiento y trasteros en sótano.
-



CERRAMIENTO DE PARCELA

Vallado conforme a ordenanza municipal, mediante muro de bloque enfoscado y acabado superior metálico, aluminio o sistema equivalente.



CARACTERÍSTICAS DE LA PROMOCIÓN

Promoción compuesta por 29 viviendas en edificación abierta.

Distribuidas en dos fases constructivas. Una primera fase de 10 viviendas y una segunda de 19.

Viviendas en planta baja, plantas intermedias y áticos con terrazas privativas según tipología.

Edificio con zonas comunes, piscina y jardines.



C2. HELSINKI 4

NATURA

NOTA FINAL

La presente memoria de calidades tiene carácter informativo y no contractual, pudiendo la Dirección Facultativa y la Promotora introducir las modificaciones que vengan motivadas por exigencias técnicas, jurídicas, administrativas o de disponibilidad de materiales, sin que ello suponga disminución en la calidad global del edificio. En todo caso, los materiales sustituidos serán de calidad equivalente o superior a los inicialmente previstos.

La edificación se ejecutará conforme al proyecto técnico aprobado y cumpliendo con toda la normativa vigente, especialmente el Código Técnico de la Edificación, garantizando los niveles exigidos de seguridad estructural, habitabilidad, aislamiento térmico y acústico, eficiencia energética y durabilidad.



HELSINKI NATURA

Un entorno azul y verde