



AIORIA

by Proar Homes



Memoria de Calidades
2026

Memoria de calidades

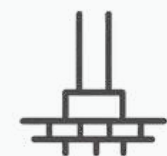
Aioria es un desarrollo residencial en Valencia que combina diseño contemporáneo y eficiencia constructiva.

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.

La presente memoria de calidades tiene carácter orientativo y podrá ser modificada por la Propiedad y/o la Dirección Facultativa por razones técnicas, administrativas, normativas, de disponibilidad de materiales o criterios de proyecto, siempre sin menoscabo de la calidad final de la vivienda.

Las imágenes, infografías, mobiliario y elementos decorativos incluidos tienen carácter meramente ilustrativo. Las marcas, modelos, tonalidades y acabados indicados podrán ser sustituidos por otros de calidad equivalente.



Cimentación y estructura

La cimentación y la estructura del edificio se ejecutarán en hormigón armado, conforme al Proyecto de Ejecución, al Estudio Geotécnico y a la normativa vigente.

El sistema estructural ha sido proyectado para garantizar la estabilidad, seguridad y durabilidad del edificio, cumpliendo con las exigencias del Código Técnico de la Edificación y los controles técnicos aplicables.



Fachada

Las fachadas de Aioria han sido diseñadas para aportar una imagen contemporánea, manteniendo una relación armónica con el entorno urbano y con la materialidad del proyecto.

La solución de fachada combinará criterios estéticos y técnicos, incorporando sistemas constructivos que contribuyen al aislamiento térmico y acústico del edificio, al aprovechamiento de la luz natural y al control solar pasivo.

La materialidad cerámica de la fachada refuerza la identidad arquitectónica del edificio y aporta continuidad visual al conjunto.

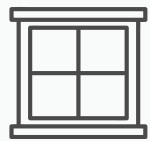


Cubierta y terrazas

La cubierta no transitable se resolverá con una solución técnica adecuada para garantizar aislamiento, impermeabilización y durabilidad.

Las terrazas transitables, tanto privadas como comunitarias, se ejecutarán con piezas de gres aptas para exteriores, resistentes y antideslizantes, pensadas para el uso diario al aire libre.

En las zonas comunitarias de cubierta se dispondrán espacios de disfrute para los residentes, incluyendo piscina, solárium, zona chill out y barbacoa.



Carpinterías exteriores

Las ventanas y puertas exteriores contarán con doble acristalamiento, contribuyendo al aislamiento térmico y acústico de la vivienda.

En los huecos principales de fachada se prevé carpintería de aluminio lacado con rotura de puente térmico, en color acorde al diseño arquitectónico del edificio.

En patios interiores, dormitorios u otros huecos secundarios, la carpintería podrá resolverse con sistemas equivalentes adaptados a su ubicación y uso, manteniendo las prestaciones exigidas de aislamiento, estanqueidad y confort.

Las barandillas de balcones, terrazas, escaleras y zonas comunes serán de acero galvanizado y pintado, en coherencia con el diseño general del edificio.



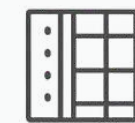


Carpinterías interiores

La puerta de acceso a la vivienda incorporará cerradura de seguridad y acabado interior en coherencia con la carpintería de la vivienda.

Las puertas interiores serán lisas, acabadas en DM lacado en blanco o material equivalente, con guarniciones y herrajes de acabado cromado, inoxidable o similar.

Los armarios serán modulares, con frentes acabados en blanco o en acabado acorde al diseño interior. El interior estará revestido e incorporará balda superior tipo altillo y barra de colgar.

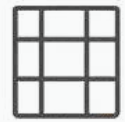


Tabiquería y aislamiento

Las divisiones interiores de las viviendas se ejecutarán mediante tabiquería seca de placa de yeso laminado sobre estructura metálica, una solución que permite una excelente planeidad de los paramentos y facilita la integración ordenada de las instalaciones.

En las zonas húmedas se emplearán placas específicas resistentes a la humedad.

Las separaciones entre viviendas y elementos comunes se resolverán prestando especial atención al aislamiento acústico, la seguridad frente al fuego y el confort interior.



Pavimentos

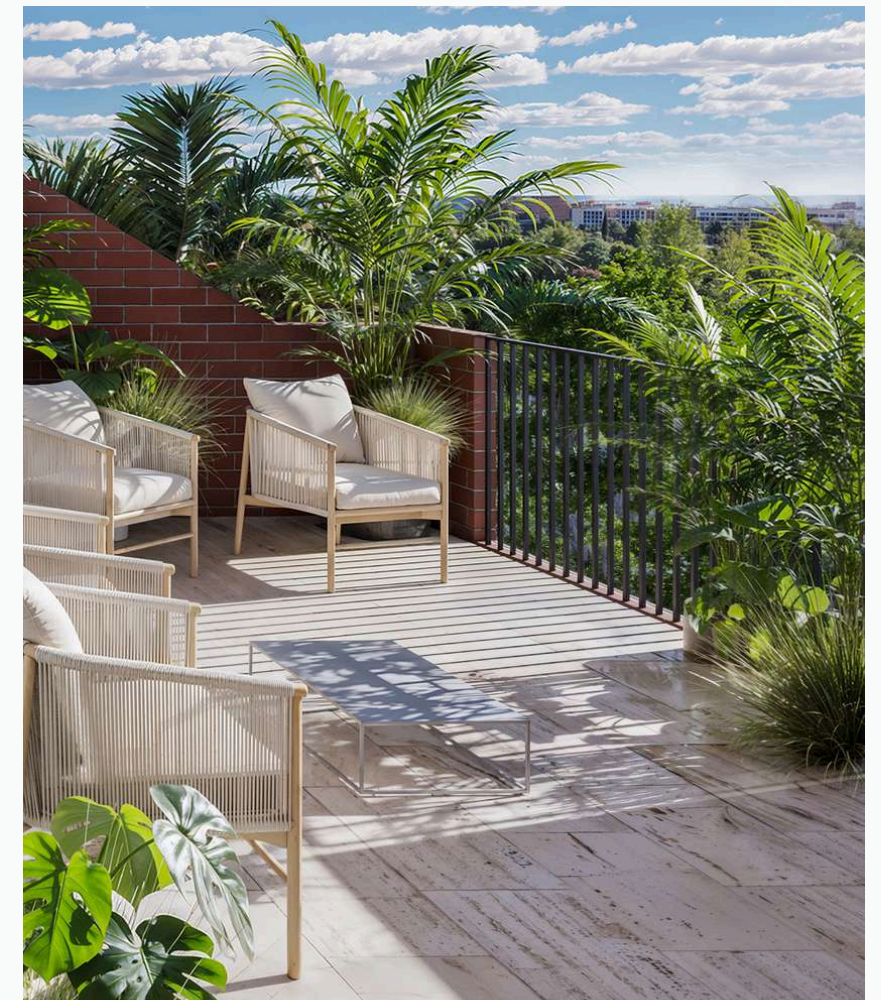
En las estancias interiores secas de la vivienda se instalará pavimento laminado hidrófugo AC4 o similar, con acabado efecto madera y una estética cálida y contemporánea.

El pavimento se rematará con rodapié en color blanco o en acabado acorde al diseño interior de la vivienda.

En baños se colocará pavimento de gres cerámico en combinación con los revestimientos verticales.

En terrazas privadas y zonas exteriores comunitarias se instalará pavimento de gres apto para exteriores y antideslizante.

En el garaje se ejecutará pavimento continuo de hormigón fratasado con acabado de pintura epoxi o tratamiento equivalente.





Baños

Los paramentos verticales de baños y aseos irán revestidos con baldosa cerámica de distintos formatos y acabados, combinados con pavimentos de gres cerámico acordes al diseño interior de la vivienda.

Se colocará falso techo registrable en las zonas previstas para facilitar el acceso y mantenimiento de las instalaciones ubicadas en falso techo.



Sanitarios y griferías

Los aparatos sanitarios serán de porcelana vitrificada en color blanco.

Los lavabos se instalarán sobre mueble o en solución suspendida, según tipología de vivienda y diseño definitivo de cada baño.

La grifería será monomando, con acabado cromado o similar. En duchas se instalará grifería termostática.

Los baños incorporarán espejo y mampara en ducha, según tipología y configuración de cada vivienda.





Cocina

La vivienda se entregará con cocina amueblada, compuesta por muebles altos y bajos de gran capacidad, encimera de cuarzo, porcelánico o material compacto de prestaciones equivalentes, fregadero y grifería monomando.

El mobiliario de cocina podrá elegirse entre tres tonalidades disponibles, que serán definidas por la Propiedad antes de su instalación, siempre que la elección se realice dentro de los plazos previstos de obra.

El equipamiento incluido estará compuesto por placa de inducción, horno eléctrico y campana extractora integrada o decorativa, según diseño y tipología de la vivienda, de primeras marcas o equivalente.

La cocina contará con espacio previsto para nevera y lavavajillas, así como las tomas e instalaciones necesarias para su futura colocación.

De forma opcional, el comprador podrá solicitar la instalación de nevera y lavavajillas, así como soluciones integradas o paneladas, con coste adicional a determinar según modelo, disponibilidad y momento de contratación.

La vivienda contará también con espacio e instalación prevista para lavadora y secadora dentro de armario específico fuera de la cocina, favoreciendo una integración ordenada y discreta de la zona de lavado.



Climatización

Las viviendas dispondrán de instalación de aire acondicionado frío/calor mediante sistema individual por conductos, con distribución mediante rejillas de impulsión en salón-comedor y dormitorios, según diseño definitivo del proyecto.

El sistema contará con control mediante termostato ambiente ubicado en la estancia principal, favoreciendo el confort térmico de la vivienda.



Falsos techos y pinturas

Los paramentos verticales interiores se acabarán con pintura plástica lisa en tonos claros.

En el interior de las viviendas se dispondrán falsos techos de placa de yeso laminado en las zonas necesarias para el paso de instalaciones, con acabado de pintura plástica lisa.

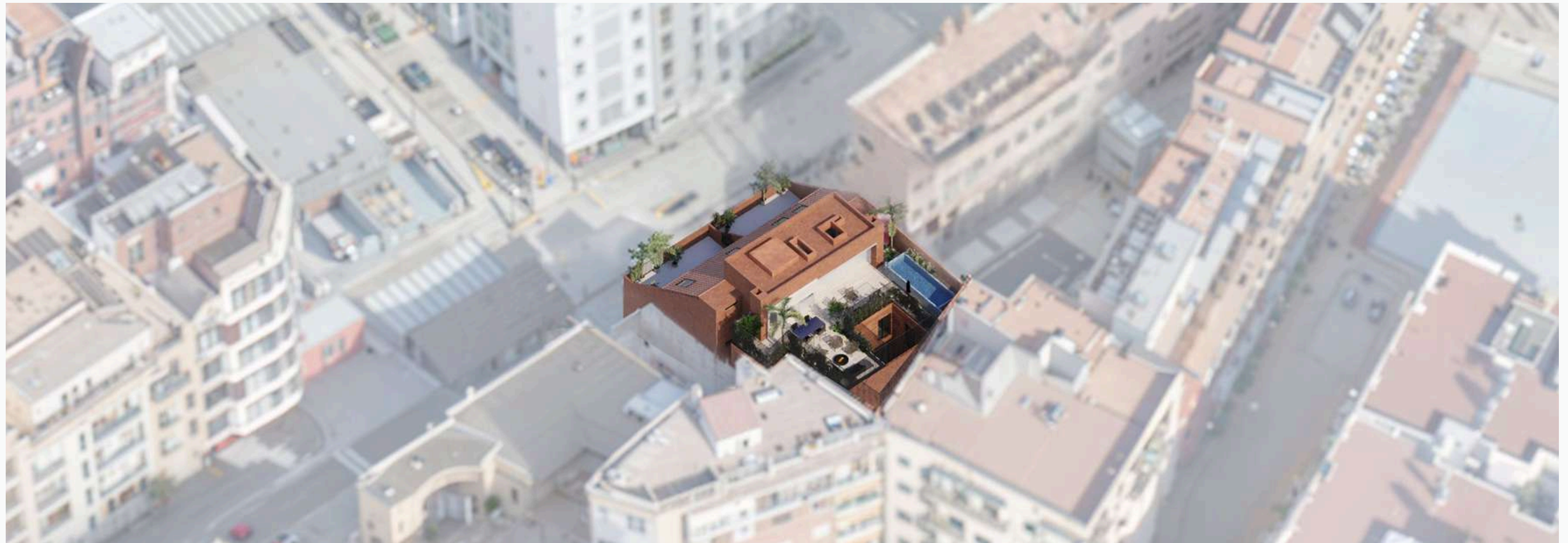
Las zonas registrables se ubicarán en los puntos previstos para permitir el acceso y mantenimiento de las instalaciones.

En el portal de acceso se incorporarán acabados decorativos o paños singulares que refuercen el diseño del espacio común.



Sistema de ahorro energético

Para la producción de agua caliente sanitaria –ACS–, las viviendas contarán con equipos individuales de aerotermia, una solución eficiente que permite reducir el consumo energético frente a sistemas convencionales. Adicionalmente, el edificio incorporará una instalación de captación solar fotovoltaica destinada al apoyo energético del edificio, contribuyendo a mejorar la eficiencia del conjunto y a reducir el consumo eléctrico asociado a los usos comunes.





Instalaciones y telecomunicaciones

Las viviendas contarán con instalación eléctrica conforme a la normativa vigente, con dotación de tomas eléctricas y puntos de luz adaptados al uso residencial actual.

Se preverán tomas de telecomunicaciones en las estancias principales de la vivienda, así como sistema de videoportero para la comunicación con el acceso al edificio.

La instalación de fontanería dispondrá de llaves de corte generales e independientes en las zonas húmedas, facilitando el mantenimiento y el uso cotidiano de la vivienda.



Garaje, trasteros y recarga de vehículos eléctricos

El edificio contará con garaje en sótano, con acceso mediante puerta automática y pavimento continuo de hormigón fratasado con acabado de pintura epoxi o equivalente.

Las plazas de aparcamiento y trasteros se entregarán según la configuración y asignación de cada vivienda.

Cada vivienda contará con la posibilidad de instalar una estación de recarga para vehículo eléctrico en su plaza de garaje, partiendo de la preinstalación prevista.

La previsión eléctrica contempla una potencia de hasta 9,2 kW por vivienda para recarga de vehículo eléctrico, permitiendo la instalación de un punto de carga de uso residencial con prestaciones adecuadas.

La instalación efectiva del cargador, así como la elección del modelo, potencia y sistema de gestión, podrá contratarse de forma opcional, con coste adicional. Las estaciones de recarga de mayor potencia estarán sujetas a viabilidad técnica y disponibilidad de potencia.

**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