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 aerotermia

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)



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



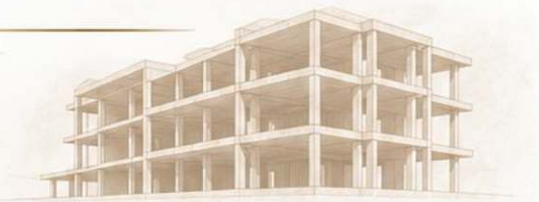
REVESTIMIENTO MONOCAPA



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

03 · ACABADOS INTERIORES Y COCINA

CALIDAD, CONFORT Y DISEÑO EN CADA DETALLE



CUBIERTAS Y AISLAMIENTO

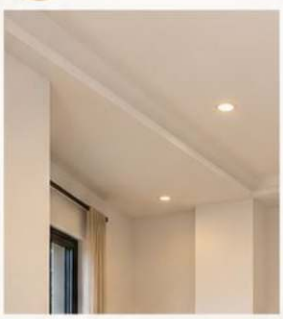


- Cubiertas de teja existentes sin actuación.
- En cubiertas planas, reparación, formación de pendientes, nueva lámina asfáltica, XPS de 8 cm, solera de hormigón con mallazo de 5 cm y pavimento cerámico sobre mortero cola.

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 símil 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

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 **aerotermos individuales en cada vivienda**, garantizando un sistema eficiente, sostenible y de bajo consumo.

MARCAS, MODELOS Y EQUIVALENCIAS

MITSUBISHI ELECTRIC

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 éléctricas
- ACS con aerotermia
- Cocinas equipadas

