

 **PARC
CENTRAL II**

MEMORIA DE
CALIDADES


AVANTESPACIA

Imagen orientativa no contractual



PARC CENTRAL II

Parc Central II es una promoción única junto a Parque Central, donde Valencia se vive con más luz, más calma y más conexión. Viviendas pensadas para el estilo de vida actual, con cocinas abiertas y terrazas que amplían el hogar hacia el exterior.

Un auténtico club privado con más de 1.000 m² de zonas comunes para cuidarte, compartir y disfrutar.

Diseño, confort y ciudad en el nuevo corazón de Valencia.

CIMENTACIÓN, ESTRUCTURA, CUBIERTA Y FACHADAS

La cimentación y la estructura se realizan en hormigón armado, cumpliendo la normativa vigente y bajo la supervisión de un organismo de control técnico externo.

Las cubiertas son planas, impermeabilizadas y aisladas térmicamente según las exigencias del Código Técnico de la Edificación.

Las fachadas de Parc Central II se proyectan con una estética contemporánea con un sistema de aislamiento térmico exterior tipo SATE de altas prestaciones, enfoscado y pintado sobre fábrica de ladrillo, trasdosado al interior con tabiquería seca y aislamiento. Este sistema se combina con un sistema de hormigón prefabricado y/o piezas de gres porcelánico o piedra según zonas, dando como resultado una envolvente continua que consigue un gran aislamiento y excelentes propiedades tanto térmicas como acústicas.





CARPINTERÍA EXTERIOR E INTERIOR

Carpintería exterior

La carpintería exterior del proyecto garantiza la rotura de puente térmico, con doble acristalamiento y cámara de aire, mejora el confort térmico y acústico de las viviendas.

Se instalan persianas motorizadas de aluminio con aislamiento incorporado en dormitorios. En áticos, se instalan persianas en todas las estancias.



Imagen orientativa no contractual

Carpintería interior

La puerta de entrada a la vivienda es blindada, lisa y lacada en blanco tanto por el exterior como por el interior. Dispone de bisagras anti-palanca, cerradura de seguridad, mirilla óptica y pomo liso en color cromo satinado.

Las puertas interiores son lisas, lacadas en color blanco y con manillas rectas acabadas en cromo satinado, siguiendo una línea muy actual.

En las puertas de los baños se dispone de cierre interior para garantizar su privacidad.

Los armarios empotrados de los dormitorios son modulares, con puertas abatibles lisas lacadas en color blanco y con tirador tipo uñero. El interior está revestido con tableros de acabado texturizado y disponen de barra de colgar, baldas y cajonera.

El armario del vestíbulo de entrada dispone de barra de colgar para prendas largas y balda maletero, optimizando el espacio de almacenamiento.

DIVISIONES INTERIORES

Las divisiones interiores de las viviendas se realizan con tabiquería seca y aislamiento interior.

La separación entre viviendas se resuelve con fábrica de ladrillo trasdosado en ambas caras con tabiquería seca y aislamiento interior.

La separación entre viviendas y zonas comunes se realiza con fábrica de ladrillo enlucido, pintado al exterior y trasdosado al interior con tabiquería seca y aislamiento.



Imagen orientativa no contractual



Imagen orientativa no contractual

PINTURAS, TECHOS Y PAVIMENTOS

Pinturas y techos

La pintura de los paramentos horizontales y verticales del interior de las viviendas es plástica lisa en tonos claros, aportando amplitud y luminosidad a los espacios.

Los techos interiores de las viviendas están trasdosados con placas de yeso laminado para garantizar el acabado liso y plano del resto de paramentos.

A excepción del lavadero, que será desmontable.

Se instalan registros en aquellas zonas requeridas por las instalaciones.

En las terrazas exteriores se instalará un sistema de falso techo imitación madera.

Pavimentos

Todos los suelos del interior de las viviendas, excepto baños y lavadero, se pavimentan con tarima laminada, específica para zonas húmedas con rodapié en color blanco a juego con la carpintería interior.

Los baños y lavaderos se pavimentan con gres porcelánico.

Las terrazas se pavimentan con gres porcelánico para armonizar con la arquitectura del edificio, con rodapié a juego.



COCINA

La cocina se entrega con frente de muebles altos y bajos con tirador tipo uñero, con encimera de cuarzo compacto, revistiendo del mismo material la pared que hay entre muebles. El resto de paramentos están pintados.

Se equipa con los siguientes electrodomésticos en color inox: frigorífico combi, lavavajillas integrado, placa de inducción, campana extractora integrada y torre de horno eléctrico y microondas.



BAÑOS

Los paramentos de los baños de las viviendas se revisten combinando dos diseños y se pavimentan con gres porcelánico a juego con el alicatado.

Los baños disponen de aparatos sanitarios de primera calidad de porcelana vitrificada en color blanco y platos de ducha de resina.

En todos los baños, inodoro compacto con doble descarga para ahorro de agua y con tapa amortiguada.

En las duchas se instalan griferías termostáticas cromadas con sistema de ahorro de agua y energía.

Los lavabos se entregan con mueble suspendido de dos cajones, en función del cumplimiento de normativa y según tipología.

Se instala radiador toallero eléctrico en todos los baños.



CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

La producción de agua caliente sanitaria se proyecta centralizada mediante aerotermia, con contadores individuales. Este sistema supone un gran ahorro en el consumo, respetando el medio ambiente.

La producción de climatización (frío y calor) se realiza mediante una bomba de calor y red de conductos ubicados en el falso techo. Rejillas de aporte y extracción en salón y dormitorios.



VENTILACIÓN VIVIENDAS

Las viviendas disponen de un sistema de ventilación, cumpliendo el CTE-HS-3 (Código Técnico de la Edificación-Salubridad: calidad del aire interior).

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La instalación eléctrica de todas las viviendas se realiza conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, con mecanismos eléctricos de diseño actual.

Toma eléctrica en todas las terrazas.

El estar-comedor-cocina y dormitorios de las viviendas cuentan con tomas de instalación de Telecomunicaciones, según normativa vigente.



ZONAS COMUNES

- Urbanización privada y cerrada con zonas ajardinadas.
- Solárium con piscina comunitaria con depuración salina que utiliza sustancias naturales, no contaminantes y respetuosas con el medio ambiente.
- Zona de juego de niños.
- Gimnasio equipado.
- Local comunitario para bicicletas.
- Local comunitario.
- Videoportero con terminal en el vestíbulo de la vivienda.
- Puerta de garaje motorizada con apertura por mando a distancia.
- Iluminación de bajo consumo LED en accesos y zonas comunes.
- Portal de acceso decorado acorde al diseño del edificio, empleando una cuidada combinación de materiales. Se adecúa una zona destinada a paquetería digital.
- Ascensores con cabinas adaptadas según normativa de accesibilidad.

- En garaje: ventilación forzada, detección y control de monóxido de carbono, protección contra incendios e iluminación de emergencia, según normativa vigente. Pavimento de garaje con acabado en pintura epoxi con marcado de plaza.
- La promoción dispone de preinstalación para recarga de vehículos eléctricos, según normativa REBT.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL PROYECTO		ETIQUETA	
DATOS DEL EDIFICIO		Tipo de edificio	Edificio de Viviendas (Bloque Completo)
Normativa vigente: construcción / rehabilitación	Dirección	Calle de Francisco Largo Caballero, 43	
Año: 2008	Municipio	Valencia	
CTE 2019	C.P.	46007	
Referencia:\s catastral/\s	C. Autónoma	Comunitat Valenciana	
S/415730V\27319/E0001/SO			
ESCALA DE LA CALIFICACIÓN ENERGÉTICA		Consumo de energía kWh/m²/año	Emissiones kg CO ₂ /m²/año
A más eficiente		5	1
B			
C			
D			
E			
F			
G menos eficiente			
REGISTRO			
N2026VC003075			18/06/2036
		Válido hasta el mes/año	

ESPAÑA
 Directiva 2010 / 31 / UE

Certificado de eficiencia energética disponible en la oficina comercial, así como en el apartado de “Descargas” de la página web.

Cualquier variación que pudiera producirse entre el certificado de eficiencia energética de proyecto y el certificado de obra terminada no afectará a la calificación energética indicada.



SOSTENIBILIDAD Y EFICIENCIA

Comprometidos con el medio ambiente, ofrecemos proyectos sostenibles y eficientes, promoviendo actuaciones y medidas que mejorarán tu calidad de vida:

- Con un diseño eficiente que mejore la calidad de la vivienda buscando las mejores orientaciones, vistas y control térmico, así como una mejor iluminación natural de los espacios interiores.
- Integración en nuestro entorno, en emplazamientos dotados de servicios, fomentando la movilidad sostenible, los accesos fáciles y la mejora ambiental de los espacios comunitarios.
- Utilizando técnicas constructivas e instalaciones eficientes para aumentar el confort de la vivienda, poniendo especial atención en los aislamientos térmicos y acústicos.
- Implementando eficiencia energética en nuestros hogares, con altas prestaciones y las mejores soluciones para conseguir: ahorro energético a través de paneles fotovoltaicos instalados en la cubierta para reducir el consumo de energía y disminuir las emisiones directas de CO2 en nuestros espacios de vida y zonas comunes.
- Incluyendo energías renovables y sostenibles para la producción de agua caliente sanitaria a través de la aerotermia, para conseguir un mejor rendimiento energético y un mayor ahorro económico en las facturas.
- Fomentando un consumo de agua sostenible.
- Con zonas para contenedores de reciclado en las zonas comunes para una buena gestión de residuos y así poder garantizar un buen reciclaje.
- Salud y bienestar, dotando a nuestros espacios de vida de calidad lumínica con sensores de presencia en las zonas comunes que garantizan un menor consumo de energía, así como sistemas de ventilación y regulación térmica en las viviendas.
- Promoviendo una movilidad eficiente y sostenible en nuestros espacios comunes, con un área para aparcamiento de bicicletas y preinstalación de recarga de vehículo eléctrico, posibilitando la conexión a los contadores individuales en nuestras viviendas, que estarán dotadas de electrificación elevada.

FIRMA DEL PROMOTOR

FIRMA DEL CLIENTE

CONSTRUIMOS CUMPLIENDO EL CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN Y NORMATIVAS VIGENTES DE APLICACIÓN

Nota: La información contenida en este documento podría sufrir variaciones por razones técnicas, comerciales o legales.

Las imágenes de los espacios cedidas por nuestros proveedores se incluyen solamente a efectos ilustrativos de los materiales y acabados referidos, en ningún caso representan la imagen final de las viviendas de la promoción.



The logo for Parc Central II is positioned in the lower-middle section of the image, overlaid on the building facade. It features a white icon of a grid or building facade to the left of the text 'PARC CENTRAL II', which is written in a white, sans-serif, all-caps font.