

GREEN RESIDENCIAL

TORRE EN CONILL



MEMORIA DE CALIDADES

**Green Residencial** es una promoción ubicada en la magnífica urbanización de Torre en Conill, junto al campo de golf Escorpión y a escasos 10 minutos de Valencia, un enclave privilegiado junto a la Sierra Calderona que te hará disfrutar de la vida en plena naturaleza.

Estratégicamente ubicado en el centro de la urbanización, cuenta con todos los servicios para tí y los tuyos; supermercado, espacios deportivos, comercios, paradas tanto de transporte público como de colegios...

**Green Residencial** consta de 35 viviendas unifamiliares independientes, con piscina privada y en parcelas desde 500m<sup>2</sup>. Todas ellas con un diseño moderno y funcional pensadas para ofrecerte el máximo confort.

Consta de 4 tipologías de viviendas con diferentes equipamientos, para que puedas elegir la vivienda que mejor se adapta a tus necesidades

Cada vivienda es única cuando se trata de construir un hogar, con **Green Residencial** nos hemos centrado en aportarte ese valor añadido que necesitas, ofreciendo siempre a nuestros clientes un abanico de opciones para dar a las viviendas el toque personal de cada uno de ellos merece.



---

## **CIMENTACIONES Y ESTRUCTURA**

Cimentación mediante formación de riostras y zapatas de hormigón armado de acuerdo con el estudio geotécnico de la parcela.

Estructura de hormigón armado formada por forjados bidireccionales y pilares. Un organismo de control técnico independiente garantizará la perfecta ejecución de la estructura, que además está cubierta por un seguro decenal.

---

## **CUBIERTA**

Cubierta plana invertida ejecutada con hormigón aligerado para la formación de pendientes, con lámina impermeable y aislamiento térmico con poliestireno extruido y canto rodado como acabado final.

---

## **FACHADA, TABIQUERÍA Y CERRAMIENTO**

Las fachadas se diseñarán con Sistema de Aislamiento Térmico Exterior (SATE) constituido por paneles térmicos fijados al muro del edificio mediante mortero adhesivo y anclajes mecánicos, compactados y revestidos por una malla de fibra de vidrio y mortero adhesivo y acabado mediante una capa de mortero acrílico mineral.

Los sistemas de Fachada SATE aportan prestaciones más eficientes que los sistemas de aislamiento convencionales, evitando puentes térmicos y maximizando el grado de confort y ahorro energético en el interior de las viviendas debido a la reducción de las necesidades de calefacción y refrigeración de los ambientes interiores y reducción del ruido proveniente del exterior.

Tabiquería interior formada por tabiquería seca de doble placa y/o ladrillo cerámico rematado con yeso proyectado acabado megafino. Los cerramientos de la parcela entre medianeras se ejecutarán mediante una combinación de obra y malla de simple torsión, en la parte frontal se ejecutarán en combinación con fachada de la vivienda.

---

## **CARPINTERÍA EXTERIOR Y ACRISTALAMIENTO**

La carpintería exterior se realizará con perfiles de aluminio acabado lacado y rotura de puente térmico. Las características de las carpinterías cumplen con las exigencias, tanto térmicas como acústicas, del CTE.

Acristalamiento de doble vidrio con cámara tipo Climalit o características equivalentes.

---

## **PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS**

En el interior de la vivienda pintura plástica blanca con acabado liso.

Pavimento de gres porcelánico de gran formato, color a definir, colocado sobre base de mortero autonivelante. En exteriores los pavimentos se realizarán mediante hormigón continuo reforzado con fibras, textura y color a definir.

Techos y falsos techos con escayola y/o paneles de cartón yeso en todas las estancias.

---

## **CARPINTERIA INTERIOR**

Portón de entrada acorazado, bisagras anti palanca y cierre de seguridad.

Las puertas interiores de dm acabado liso y lacadas en blanco, con cantos macizos, burlete perimetral y galces y tapajuntas encolados y herrajes acabados en inox.

Armarios empotrados lisos, lacados en blanco, revestidos interiormente, con barra de colgar metálica y altillo.

---

## **CALEFACIÓN, CLIMATIZACIÓN y ACS**

Instalación de AEROTERMIA\* para calefacción, ACS y climatización.

Calefacción mediante el sistema de confort térmico por excelencia, SUELO RADIANTE. Climatización mediante Fancoils por conductos.

Control de encendido a distancia vía wifi, con uso desde cualquier ubicación mediante el móvil, con app específica y posibilidad de control de arranque/paro de Equipo de Aerotermia, arranque/paro de Fancoils y arranque/paro de suelo radiante.

\*La aerotermia es una fuente de energía renovable que presenta un ahorro de coste energético considerable, ya que obtiene la mayor parte de la energía del aire (en torno al 70%) y solo una pequeña fracción de la electricidad.

---

## **BAÑOS**

Combinación de revestimientos porcelánicos de primera calidad y pintura especial ambientes húmedos, griferías monomando y sanitarios blancos de diseño, los sanitarios serán de porcelana vitrificada, a excepción de lavabos (suspendidos) y platos de ducha (extraplanos) que serán de resinas blancas de alta resistencia y anti bacterias.

Los baños estarán compuestos por wc, lavabo de un seno sobre encimera y plato de ducha con mampara formada por un fijo de cristal de seguridad.

El dormitorio principal dispondrá de lavabo de doble seno.

---

## **COCINA**

Mobiliario de cocina realizado a medida y encimera de cuarzo tipo Compac o similar, con una composición claramente ordenada y pensada para disfrutar de cada componente que la integra, formado por una combinación de módulos altos y bajos. Estará equipada con vitrocerámica, horno y campana extractora de la firma Bosch o similar.

---

## **FONTANERIA**

Instalación de fontanería se realizará según normativa y mediante tubería de polipropileno y polietileno reticulado, para servicio de agua fría y caliente con llaves de corte general y en cada cuarto húmedo. La instalación del saneamiento se realizará en PVC.

---

## **ELECTRICIDAD y TELECOMUNICACIONES**

La vivienda irá provista de un grado de electrificación elevado, con los circuitos independientes necesarios e instalación según normativa. Los mecanismos serán de la marca JUNG o similar, en color blanco. La vivienda dispondrá de puntos de TV y teléfono en salón-comedor, cocina y todos los dormitorios y de videoportero.

---

## **PARAMETROS EXTERIORES**

Piscina de obra realizada con hormigón, acabadas en gresite o resinas, con depuradora totalmente instalada, las zonas de acceso a vivienda y terrazas serán ejecutadas en pavimento continuo de hormigón reforzado con fibras de textura y color a definir.

Habrà dos puntos de agua repartidos en la parcela y la zona a ajardinar. Serà entregada con una capa de tierra vegetal.

La porchada para el vehículo será a definir.

El contenido de este documento es informativo, estando sujeto a modificaciones marcadas por la dirección facultativa, así como por razones técnicas y/o comerciales. Documento actualizado a 1 de febrero de 2018.

GREEN | RESIDENCIAL

TORRE EN CONILL

PROMUEVE:



PROYECTA:

**perretta.**  
ARQUITECTURA

COMERCIALIZA:

**OLIVARES**  
CONSULTORES

Plaza Verdún, 3 (Torre en Conill)  
96 394 22 82  
[info@olivaresconsultores.com](mailto:info@olivaresconsultores.com)