

ANCORA



Visita nuestra web

Obtén información adicional, descárgate el dossier publicitario y elige tu nueva vivienda junto al mar en: www.ancoraresidencial.com



siente el **LUGAR**

A escasa distancia de l'Albufera se encuentra el Perellonet, ubicado a escasos 20km al sur de Valencia.

Su clima mediterráneo y su proximidad al mar hace que la localidad se beneficie de los vientos marinos y las brisas de levante que suavizan el calor del verano.

Además, el Perelló dispone de todos los servicios necesarios para que en ANCORA no te falte de nada; con equipamientos como escuelas, centro de salud, zonas de ocio y supermercado.



con tu **CONFIANZA**

Decoyra como sociedad promotora, se nutre de la experiencia de las empresas Grupo Roterós y Vertix Grup Immobiliari, para gestionar esta promoción. Todo ello acompañado del diseño, la técnica y experiencia del estudio de arquitectura Selva Arquitectos, los proyectistas de ANCORA.





memoria de calidades

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación y estructura se ejecutarán con hormigón armado según las instrucciones del Proyecto de Ejecución y cumpliendo toda la Normativa de aplicación vigente.

Apartado íntegramente supervisado por Organismo de Control Técnico.

CUBIERTA

Cubiertas planas transitables en áticos con pavimento de gres de la firma PAMESA o similar y no transitables, acabada con grava, en cubierta general.

ALBAÑILERÍA

Fachada:

Cerramiento de fachada de fábrica de ladrillo cerámico, revestido interiormente con enfoscado de cemento hidrófugo, cámara de aire con aislamiento térmico - acústico y trasdosado con fábrica de ladrillo cerámico hueco en elementos comunes y trasdosado con placa de yeso laminado de placo o similar en viviendas.

Según diseño de Proyecto el acabado se realizará con un revestimiento de mortero bicapa y chapa mini onda en Planta Baja en la zona de garaje.

La ejecución de la fachada cumplirá las exigencias del Proyecto de Ejecución, así como la Normativa de aplicación vigente, especialmente con las indicaciones del C.T.E en materia acústica y de eficiencia energética.

Divisiones Interiores:

La tabiquería interior de las viviendas se realizará con tabiquería en seco a base de placas de yeso laminado de la firma PLACO o similar.

La separación entre viviendas y entre viviendas y elementos comunes se realizará con cerramiento compuesto por fábrica de ladrillo cerámico panal acústico.

La ejecución de las divisorias cumplirá las exigencias del Proyecto de Ejecución, así como la Normativa de aplicación vigente, especialmente con las indicaciones del C.T.E en materia acústica y de eficiencia energética.

Sistemas de Ventilación:

Ventilación en baños interiores y cuartos de lavadero con sistema general de ventilación a base de conducto modular hasta cubierta.

Salida de humos de cocina con chimeneas con conducto modular metálico hasta cubierta.

REVESTIMIENTOS INTERIORES

Yesos:

Enlucido de yeso proyectado en paredes y techos en escaleras y rellanos.

Falsos techos:

Falso techo de placa de yeso laminado en zona de paso de instalaciones, pasillo - recibidor, baños y cocina. Altura variable según zonas.

Se dejará un falso techo registrable en aseo y/o baño, para el mantenimiento de la unidad interior de aire acondicionado.

Se dejará trampilla para falso techo como registro del extractor de ventilación.

Alicatados:

En baños alicatado de baldosa cerámica de la firma (PAMESA) o similar, combinado con el pavimento elegido. Formatos y modelos actuales.

En cocinas revestimiento de la marca Silestone o similar, a juego con la bancada de cocina en colores grises, en zonas de aguas y cocción.

Solados:

En viviendas pavimento de gres porcelánico de la firma PAMESA o similar. Formatos y modelos actuales.

Instalación sobre forjados de separación entre viviendas, de lámina anti - impacto.

Pinturas:

Pintura plástica lisa en color blanco roto en paredes y en techos.

SANITARIOS Y GRIFERÍA

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada blanca de la firma Unisan o similar.

Bañera y/o plato de ducha, según proceda, de la firma Roca, Unisan o similar.

Grifería monomando de diseño de la firma Tres o similar.

CARPINTERÍA

Carpintería exterior:

Carpintería de Aluminio con rotura de puente térmico, en color según diseño de proyecto, de primera calidad, de hojas oscilo batientes, correderas y practicables según modelos de Proyecto de Ejecución, con vierteaguas en polímero.

Doble acristalamiento de baja emisividad, cámara estanca de aire tipo "Climalit" y con control solar seleccionado en función de la orientación.

Persianas de aluminio, para el oscurecimiento de las distintas estancias.

Carpintería interior:

Puerta de acceso a vivienda, acorazada normalizada con cerradura de seguridad en 4 puntos, con tablero liso, en blanco mate o colores claros. Acabado en HPL o lacado. Puertas interiores lisas, abatibles o correderas según proceda; de hojas macizas y caras lisas o con entrecalles terminadas en blanco mate o colores claros. Acabado en MDF o lacado.

Puertas interiores correderas con vidrio, en algunas zonas de paso, según diseño de proyecto.

Los herrajes, pomos de hojas de armario y manillas de las puertas serán en acabado cromado.

Armarios empotrados, revestidos interiormente, con balda para formación de altillo y barra para colgar. Puertas abatibles o correderas según proceda, con diseño acorde al resto de la carpintería interior.

Cerrajería:

Escalera metálica de caracol, para acceso a planta superior en viviendas dúplex. Formada por perfilera metálica y peldaños en acabado de pintura metalizada o tipo MARTELE según diseño de proyecto.

INSTALACIONES INTERIORES

Fontanería y saneamiento:

Instalación de fontanería para agua fría y caliente con tubería de polietileno reticulado, contadores centralizados y llaves de corte en cada cuarto húmedo y a cada aparato al que suministren, según normativa vigente y especificaciones de Proyecto.

Bajantes y desagües en tubería de PVC normalizado.

Toma de agua fría en terrazas de plantas ático.

Instalación de toma de lavadora y/o lavavajillas (en viviendas donde proceda)

Electricidad:

Instalación eléctrica cumpliendo el Reglamento Electrotécnico (REBT) para Baja tensión para un grado de electrificación elevado.

Cuadro general de protección y circuitos cumpliendo REBT con circuitos independientes para alumbrado, usos varios, lavadora - lavavajillas, placa - horno de cocina, frigorífico y climatización.

Mecanismos de la firma SIMON, JUNG o similar en color blanco.

Iluminación directa e indirecta y tomas de corriente estancas en las terrazas de las viviendas de planta ático.

Aeroterminia (ACS):

La solución propuesta es una instalación de aeroterminia formada por un equipo para la producción de agua caliente sanitaria (ACS), que incluye un depósito de 110 litros para acumulación de ACS.

Climatización:

Instalación completa de aire acondicionado frío - calor, mediante Bomba de calor con sistema invertir y con distribución por conductos en falso techo, incluyendo maquinas condensadora/ acondicionadora.

Audiovisuales:

Instalaciones audiovisuales cumpliendo la normativa vigente y las exigencias del Reglamento de infraestructuras comunes de telecomunicaciones (ICT).

Se prevé la instalación de los siguientes servicios:

RTV: Se colocarán tomas de televisión para permitir la recepción de señales terrestres y digitales, así como toma complementaria para la recepción de señales procedentes de un segundo operador, en salón - comedor, cocina y dormitorios. Los equipos de captación, amplificación y distribución estarán adaptados para la recepción y transmisión de señales TDT.

TELEFONÍA: Instalación de cables de telefonía/datos desde centralización hasta salón - comedor, cocina y dormitorio principal.

VIDEOPORTERO: Placa centralizada en la entrada principal compuesta por interfono de comunicación, receptor y abre puertas en el recibidor de cada vivienda.

MOBILIARIO DE COCINA

Mobiliario de cocina con líneas de diseño de proyecto y distribución de cocinas y viviendas, con muebles bajos y altos en laminado alta presión blanco (HPL) con freno de cierre de puertas.

Bancada de Compac de doble canto, marca Silestone o similar, en colores grises.

Frente de aguas y cocinado con revestimiento marca Silestone o similar, en colores grises.

Fregadero encastrado de acero inoxidable con grifería monomando de diseño primeras marcas.

Campana extractora decorativa en acero inoxidable de la marca TEKA o similar.

Horno eléctrico acero inoxidable de la marca TEKA o similar.

Encimera Vitrocerámica eléctrica TEKA o similar.

ELEMENTOS COMUNES

Zaguán y escaleras:

La decoración del zaguán, escalera y distribuidores de planta se realizará con acabados en materiales nobles según diseño específico de proyecto.

Barandillas y pasamanos de escaleras en acero lacado siguiendo diseño específico de proyecto.

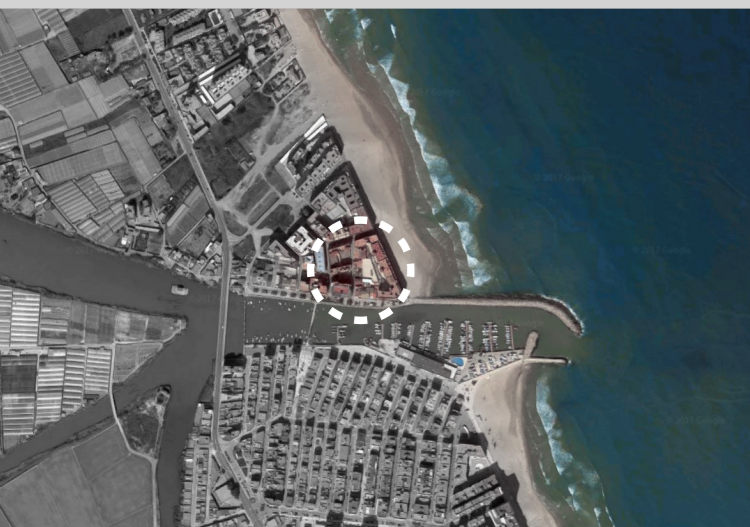
Buzones, espejo en zaguán, señalización de plantas, puertas y extintores. Iluminación y emergencia. Anclaje para bicicletas.

Ascensor:

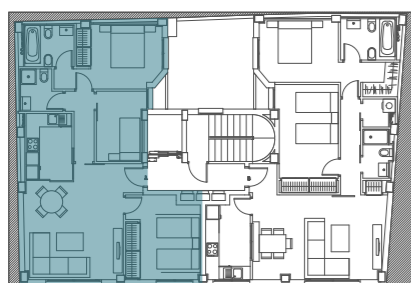
Instalación de ascensor de 450 Kg, con puertas automáticas deslizantes de acero inoxidable en cabina y planta. Decoración interior según diseño de proyecto, con paneles en tonos suaves y espejo, con suelo a juego con el pavimento de plantas.



EMPLAZAMIENTO



PLANTAS



FACHADA



SUPERFICIES

Superficie ÚTIL: 68,00 m²
 Superficie CONSTRUIDA: 82,87 m²
 Superficie CCC: 102,71 m²

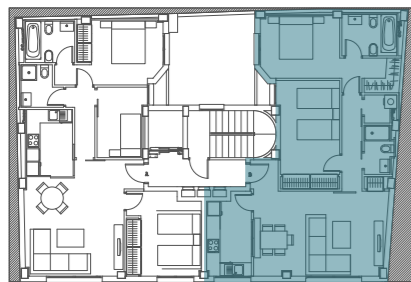


NOTA: Plano orientativo, no tiene carácter contractual, está sujeto a posibles modificaciones derivadas del proyecto de ejecución y de su construcción, en cumplimiento de la Normativa de aplicación, así como a las soluciones técnicas determinadas por la Dirección Facultativa. El mobiliario reflejado tiene únicamente efectos decorativos.

EMPLAZAMIENTO



PLANTAS

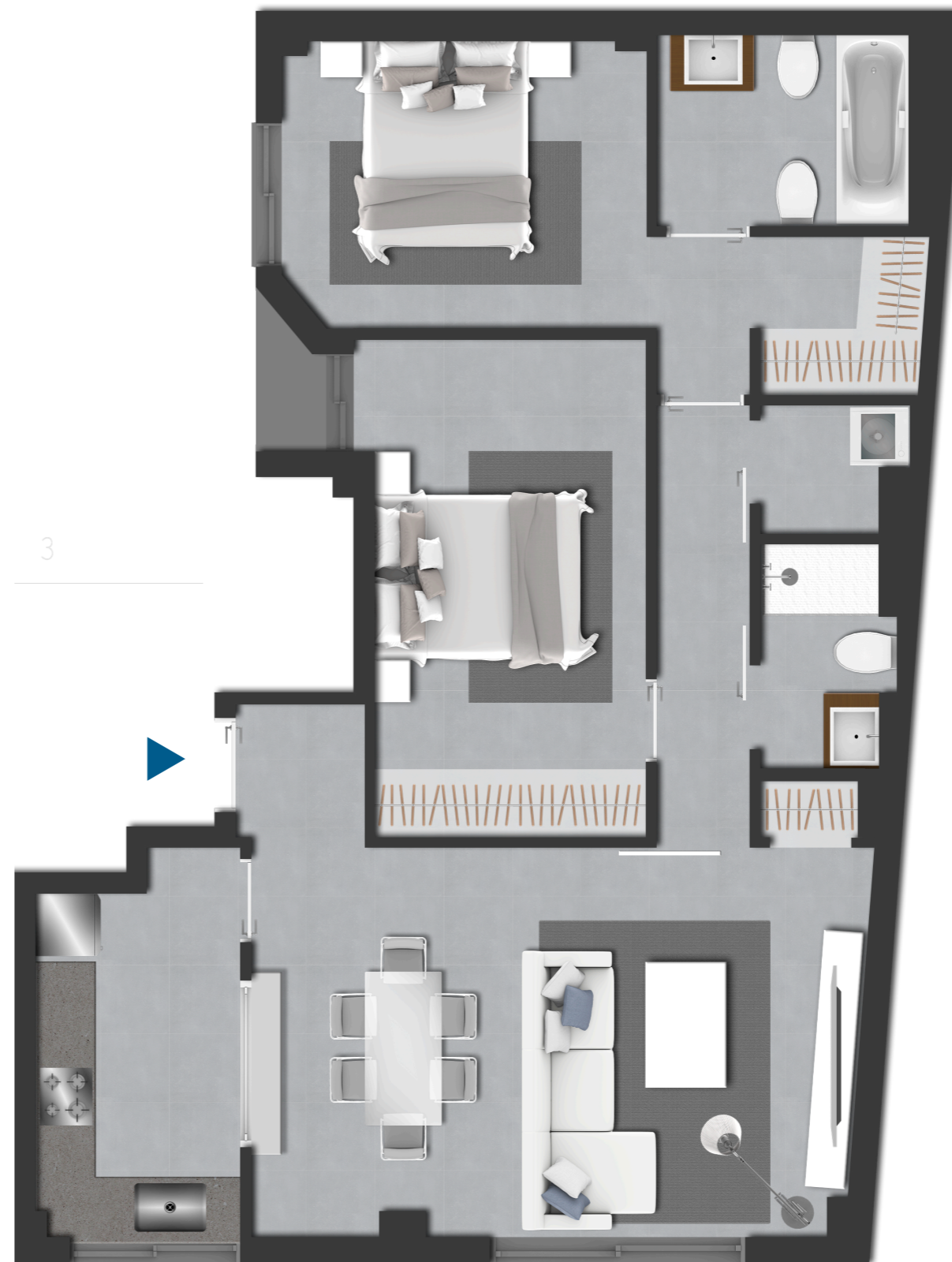


FACHADA



SUPERFICIES

Superficie ÚTIL: 70,00 m²
 Superficie CONSTRUIDA: 85,05 m²
 Superficie CCC: 105,41 m²



NOTA: Plano orientativo, no tiene carácter contractual, está sujeto a posibles modificaciones derivadas del proyecto de ejecución y de su construcción, en cumplimiento de la Normativa de aplicación, así como a las soluciones técnicas determinadas por la Dirección Facultativa. El mobiliario reflejado tiene únicamente efectos decorativos.

EMPLAZAMIENTO



PLANTAS



FACHADA



SUPERFICIES

Superficie ÚTIL: 68,00 m²
 Superficie CONSTRUIDA: 82,87 m²
 Superficie CCC: 102,71 m²

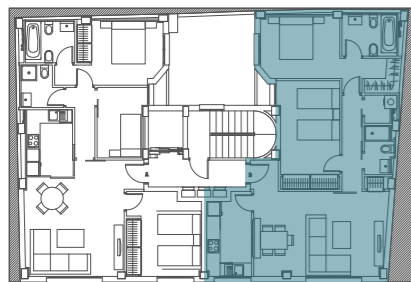


NOTA: Plano orientativo, no tiene carácter contractual, está sujeto a posibles modificaciones derivadas del proyecto de ejecución y de su construcción, en cumplimiento de la Normativa de aplicación, así como a las soluciones técnicas determinadas por la Dirección Facultativa. El mobiliario reflejado tiene únicamente efectos decorativos.

EMPLAZAMIENTO



PLANTAS

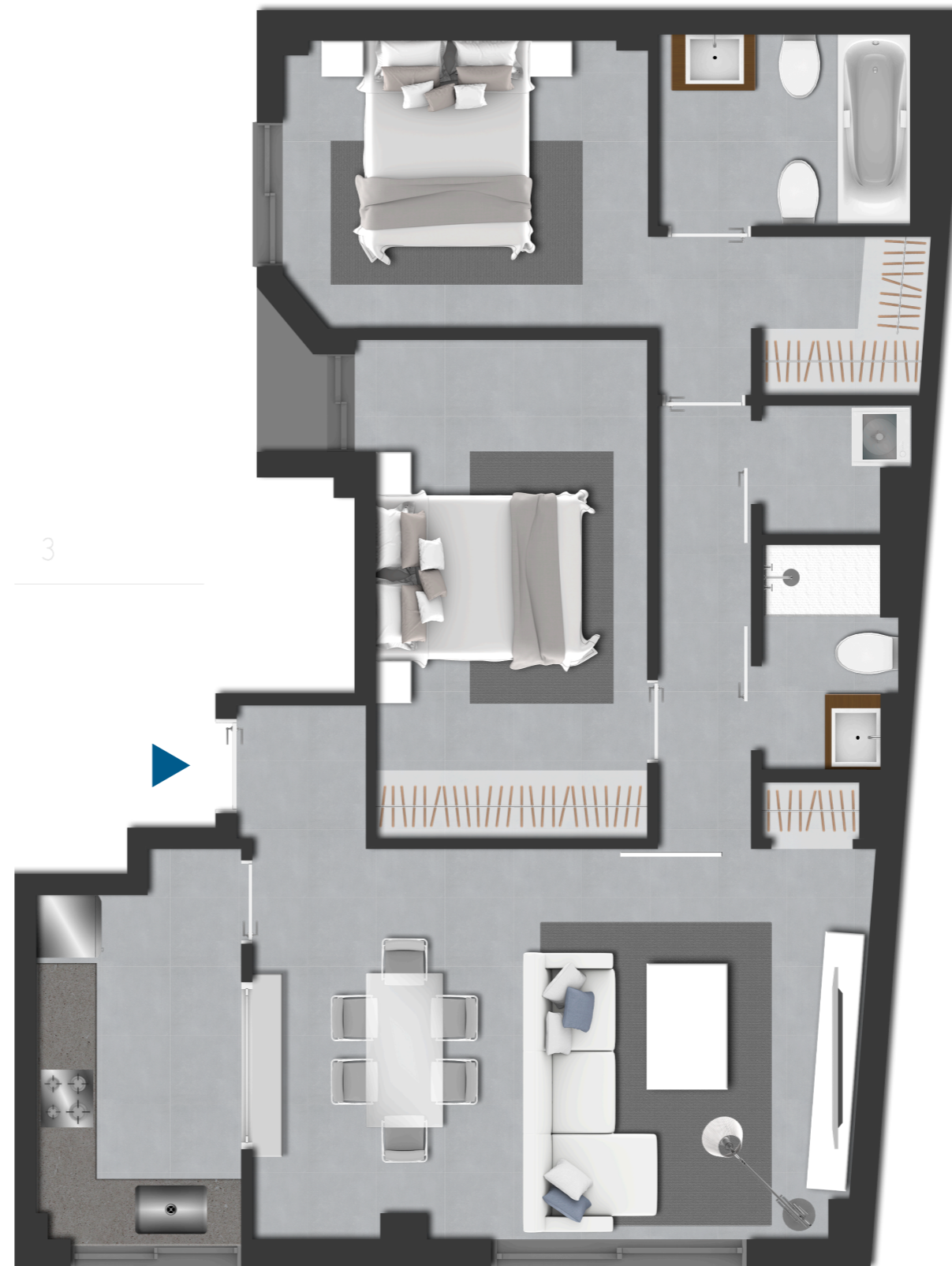


FACHADA



SUPERFICIES

Superficie ÚTIL: 70,00 m²
 Superficie CONSTRUIDA: 85,05 m²
 Superficie CCC: 105,41 m²

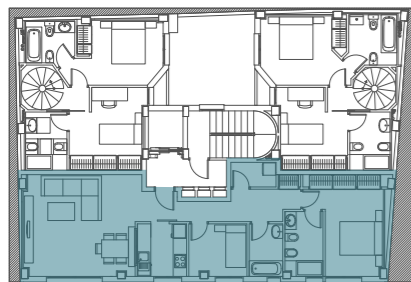


NOTA: Plano orientativo, no tiene carácter contractual, está sujeto a posibles modificaciones derivadas del proyecto de ejecución y de su construcción, en cumplimiento de la Normativa de aplicación, así como a las soluciones técnicas determinadas por la Dirección Facultativa. El mobiliario reflejado tiene únicamente efectos decorativos.

EMPLAZAMIENTO



PLANTAS



FACHADA



SUPERFICIES

Superficie ÚTIL: 66,00 m²
 Superficie CONSTRUIDA: 79,16 m²
 Superficie CCC: 98,11 m²

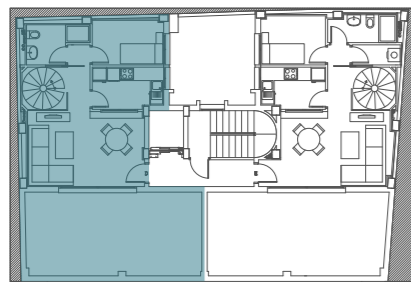


NOTA: Plano orientativo, no tiene carácter contractual, está sujeto a posibles modificaciones derivadas del proyecto de ejecución y de su construcción, en cumplimiento de la Normativa de aplicación, así como a las soluciones técnicas determinadas por la Dirección Facultativa. El mobiliario reflejado tiene únicamente efectos decorativos.

EMPLAZAMIENTO



PLANTAS



FACHADA



SUPERFICIES

Superficie ÚTIL: 72,00 m²
 Superficie CONSTRUIDA: 94,45 m²
 Superficie CCC: 117,06 m²
 Superficie TERRAZA: 33,04 m²

PLANTA 4º



ÁTICO

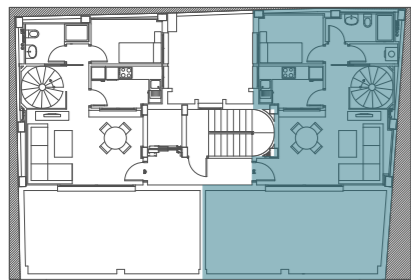


NOTA: Plano orientativo, no tiene carácter contractual, está sujeto a posibles modificaciones derivadas del proyecto de ejecución y de su construcción, en cumplimiento de la Normativa de aplicación, así como a las soluciones técnicas determinadas por la Dirección Facultativa. El mobiliario reflejado tiene únicamente efectos decorativos.

EMPLAZAMIENTO



PLANTAS



FACHADA



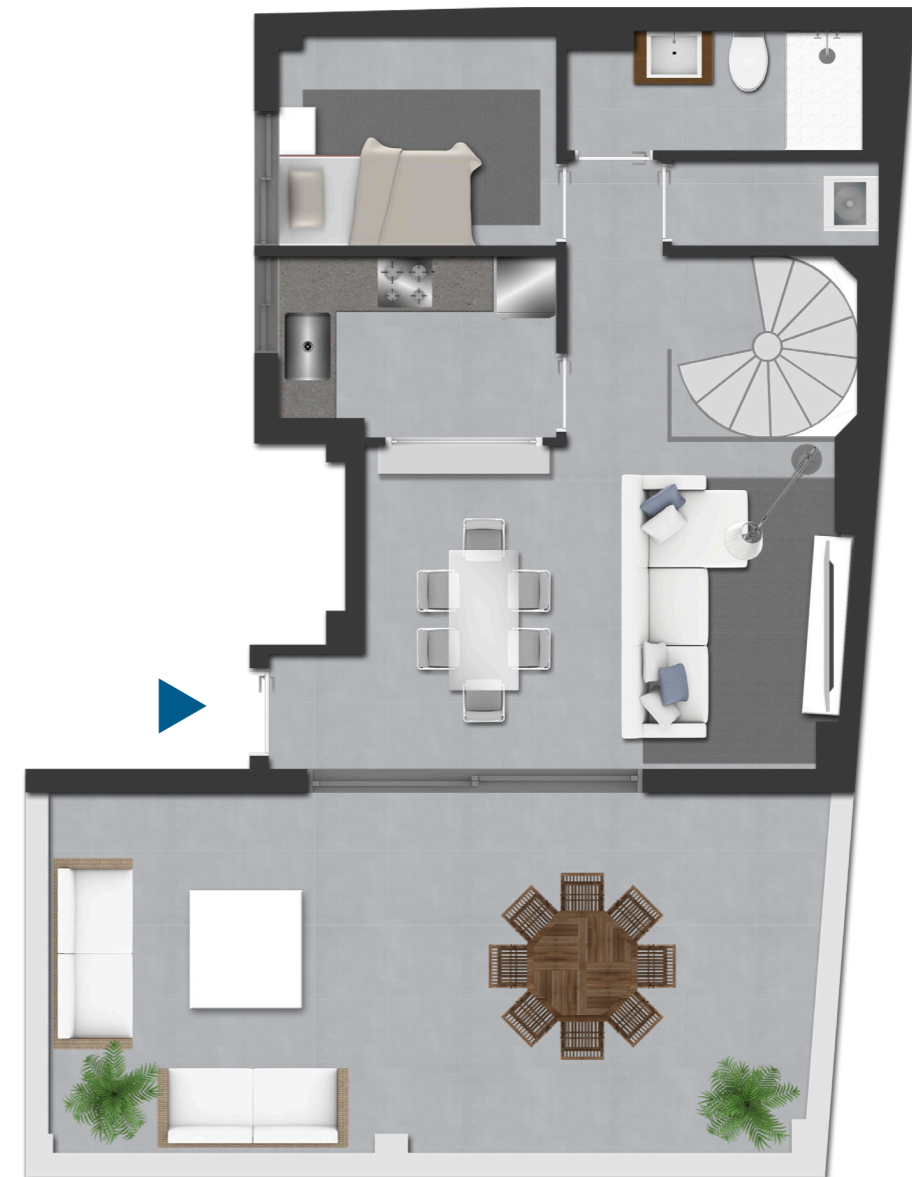
SUPERFICIES

Superficie ÚTIL: 73,00 m²
 Superficie CONSTRUIDA: 96,13 m²
 Superficie CCC: 119,14 m²
 Superficie TERRAZA: 33,48 m²

PLANTA 4º



ÁTICO



NOTA: Plano orientativo, no tiene carácter contractual, está sujeto a posibles modificaciones derivadas del proyecto de ejecución y de su construcción, en cumplimiento de la Normativa de aplicación, así como a las soluciones técnicas determinadas por la Dirección Facultativa. El mobiliario reflejado tiene únicamente efectos decorativos.

ANCORA

CONTÁCTANOS

ANCORA Residencial
Carrer de l'Àncora, 6

Tel. 96 342 70 94

info@tridentam.es

www.ancoraresidencial.com