



EDIFICIO MARC

Vive en el mejor barrio
de todo Valencia

PATRAIX



* Imagen virtual



Calle Campos Crespo, n°34



Vive en el mejor barrio de Valencia

Ubicado en el vibrante barrio de Patraix en Valencia, **Edificio Marc** ofrece una oportunidad excepcional para vivir en una de las zonas de más auge de la ciudad.

Con una ubicación privilegiada junto a la parada de metro de Safranar y en la proximidades de todos los servicios, esta nueva construcción ofrece una combinación perfecta de comodidad, accesibilidad y lujo para sus residentes.

Su cercanía con el centro de la ciudad facilita el acceso a todos los lugares de interés, centros comerciales, restaurantes y opciones de entretenimiento. Además, la proximidad a supermercados garantiza la conveniencia en las compras diarias, haciendo que la vida en esta localización sea aún más cómoda y accesible.

Esta zona de Valencia es un lugar ideal para disfrutar en familia y con niños ya que dispone de diferentes colegios y parques al aire libre que sirven para el relax y el descanso.

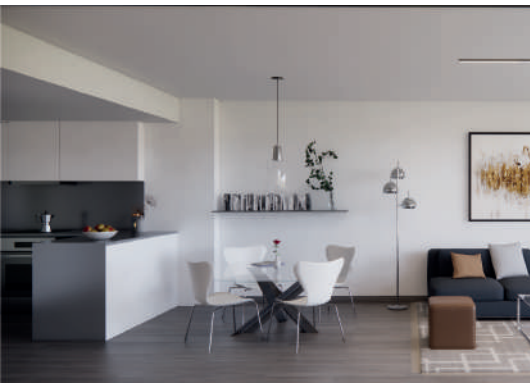
Igualmente ofrece una amplia variedad de ocio con diferentes restaurantes, cafeterías y tiendas locales, todo lo que necesitas a un paso de tu puerta.

Aunque sea una zona cercana al centro de la ciudad, Patraix ha conservado su esencia de pueblo donde podrás vivir en un entorno cercano y tranquilo.





2 Viviendas con estilo



Edificio Marc está formado por un total de 21 viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios, todas ellas con terrazas, excepto la vivienda de un dormitorio, y abundante luz natural con la mejor orientación de fachada, SUR-ESTE, esta promoción te brinda la oportunidad de vivir en un entorno acogedor y moderno, diseñado para satisfacer todas tus necesidades.

Con una combinación perfecta de diseño contemporáneo y comodidades modernas, este edificio representa el equilibrio ideal entre estilo de vida urbano y confort. Desde acogedores estudios hasta amplios apartamentos de varias habitaciones, cada vivienda ha sido cuidadosamente diseñada para maximizar el espacio y la funcionalidad, aportando elegancia y sofisticación.

Su diseño vanguardista se integra perfectamente con el entorno urbano de Safranar, aportando una estética moderna y elegante a la zona, garantizándote obtener una alta calidad y cuidando al detalle todos los procesos para poder ofrecer un espacio que se adapte al estilo de vida y necesidades individuales.

La orientación de la que goza la vivienda proporciona una serie de beneficios que te harán disfrutar de una vida plena, cómoda y práctica en tu hogar, proporcionando una optimización de la luz natural, una mejor regulación térmica, bienestar y respeto al medioambiente

No pierdas la oportunidad de ser parte de esta emocionante comunidad en el corazón de Valencia.

3

Interiores Vivienda

En **Edificio Marc** hemos cuidado cada detalle para ofrecerte un hogar que se adapte perfectamente a tu estilo de vida moderno y dinámico

Una de las características de nuestras viviendas es la cuidadosa distribución que incluye una cocina abierta al comedor y al salón, junto con grandes ventanales que garantizan una luminosidad natural óptima.

Ventajas de una distribución abierta:

- **Amplitud y Fluidéz:** La cocina abierta al comedor y al salón crea un ambiente de amplitud y fluidez en el espacio habitable. Esta distribución permite una mejor interacción entre las áreas sociales de la vivienda, facilitando la comunicación y el flujo de actividades en el día a día.
- **Sensación de espacio:** La abundante luz natural combinada con una distribución abierta crea una sensación de espacio y amplitud en el interior de la vivienda. Esto es especialmente beneficioso ya que una distribución inteligente puede hacer que la vivienda se sienta más grande y acogedora.
- **Estilo Contemporáneo:** Además de sus beneficios funcionales, la cocina abierta y los ventanales añaden un toque de estilo contemporáneo y elegante al diseño de la vivienda. Estas características son altamente valoradas por los compradores que buscan un hogar moderno y sofisticado.



3

Interiores Vivienda

La cocina está diseñada con una península que garantiza un mayor espacio y comodidad durante el cocinado, una separación de espacios sin sacrificar la conexión, creando una sensación de intimidad y definición pero contando con toda la fluidez entre las áreas lo que permite generar una interacción social.

Tus invitados podrán situarse cómodamente alrededor de la península, participando en conversaciones animadas generando un ambiente acogedor y relajado tanto para tus reuniones sociales como en el día a día familiar.

Un diseño estético y funcional que puedes personalizar con acabados que complementen el estilo general de tu hogar creando un estilo atractivo y armonioso.

La vivienda cuenta con baños de paredes cerámicas que garantizan una higiene óptima y un mantenimiento fácil.

En nuestro esfuerzo por ofrecerte un hogar que sea práctico, cómodo y con un cuidado diseño, cada dormitorio está equipado con armarios empotrados para hacer que cada estancia sea funcional y organizada.



3

Interiores Vivienda

La climatización de la vivienda será mediante bomba de calor/frío distribuido en salón y dormitorios vía conductos y, en el caso de agua caliente sanitaria, es individual para cada vivienda y consta de un sistema de aerotermia, lo que garantiza independencia energética, personalización, control y eficiencia, de manera que contribuye a mitigar cambio climático.

En el **Edificio Marc** no sólo nos preocupamos por ofrecerte un hogar cómodo y moderno, sino que también estamos comprometidos con la sostenibilidad y la eficiencia energética. Nos enorgullece comunicar que nuestro edificio ha obtenido la codiciada **certificación energética clase A**, lo que significa que cumplimos con los más altos estándares de eficiencia energética y sostenibilidad.

La **certificación energética de clase A** es el símbolo de un edificio que ha sido diseñado y construido con tecnología avanzada para minimizar su consumo de agua y reducir así la huella ambiental. Esto se traduce en beneficios tangibles tanto para los residentes como para el medio ambiente ya que supone un menor consumo de energía y un mayor confort gracias a su aislamiento acústico y térmico.

Además todas nuestras zonas comunes están alimentadas por energía fotovoltaica, obtenida a través de placas solares instaladas en el edificio, ofreciendo una independencia energética, sostenibilidad ambiental y responsabilidad corporativa, al mismo tiempo que un ahorro de costes a largo plazo.

El edificio cuenta con parking y trasteros.



4

Memoria de Calidades



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación se realizará mediante solera de hormigón armado, con muros del mismo material para el cerramiento del sótano. El forjado será bidireccional de hormigón armado.



CERRAMIENTOS DE FACHADA

Fachada exterior acabada exteriormente con revestimientos de morteros de cemento hidrófugo; con texturas y colores a elegir por la Dirección Facultativa para conseguir el aspecto deseado en cada volumen. Todas ellas estarán acabadas con aislamiento termo-acústico poniendo especial atención a la eliminación de puentes térmicos estructurales para conseguir un óptimo confort climático.



CARPINTERÍA EXTERIOR

Puertas y ventanas con doble acristalamiento de vidrio según el Código Técnico de Edificación (CTE) para cumplir con la eficiencia energética prevista según proyecto. Oscurecimiento mediante persianas.



TABIQUERÍAS Y AISLAMIENTO INTERIOR

Tabiquería interior con un sistema de placa de yeso laminado, con placas a cada lado de la estructura autoportante o del armazón metálico, rellenando el espacio por medio de aislamiento acústico. Techos de yeso laminado excepto en baño secundario donde será techo desmontable para el mantenimiento. Láminas ant impacto en todos los forjados (bajo el pavimento) entre viviendas.



REVESTIMIENTOS INTERIORES Y PINTURAS

Suelo cerámico simulación madera corrido por toda la casa y baños y paredes con cerámicas de Pamesa o Saloni.

Memoria de Calidades



CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de entrada a la vivienda será acorazada lacada por ambas caras. Todas las puertas de paso de la vivienda y armarios serán lacados. El armario por dentro estará revestido en suelo, paredes y techo con un tablero, balda y barra-colgador incorporados.



FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Tuberías de polietileno reticulado para las instalaciones de agua fría y caliente. La instalación de las bajantes se realizará con tuberías de PVC. Todos los aparatos sanitarios serán de porcelana blanca. Los platos de ducha de resina y la grifería monomando de la marca Hansgrohe o similar calidad, acabado cromo



ELECTRICIDAD

La instalación eléctrica será de 9,2 kW por vivienda y se sujetará al Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión y las normas particulares de la empresa suministradora para las instalaciones de enlace en los suministros de energía en baja tensión. Los mecanismos serán de la marca Niessen o similar.



AGUA CALIENTE

El sistema de Agua Caliente Sanitaria es individual para cada vivienda y consta de un sistema de Aerotermia.



TELECOMUNICACIONES

El edificio dispondrá de acceso para un mínimo de dos operadores, para los servicios de Telefonía + RDSI, más una previsión que se dejará para servicios futuros. También dispondrá de recepción de señales de televisión terrestre analógica, TDT, FM y DAB. La antena de captación será colectiva y común para todas las viviendas y estará ubicada en la cubierta del edificio. En el interior de las viviendas se instalarán tonas de TV y red en todos los dormitorios, salón, cocina y además habrá una toma de teléfono en el salón.

4

Memoria de Calidades



AIRE ACONDICIONADO

Las viviendas cuentan con la instalación de aire acondicionado por conductos con bomba de frío y calor en los dormitorios y el salón-comedor.



MOBILIARIO DE COCINA

Las viviendas están equipadas con muebles de cocina lacados y encimeras de Cuarzo compacto marca COMPAC, SILESTONE o similar. La cocina se entregará equipada con placa vitrocerámica, campana de humos fregadero, horno y frigorífico. Los electrodomésticos serán de la marca BOSCH o SIEMENS o similar en acabado inox.



ZONAS COMUNES

Ascensor automático para 6 personas. Instalación de sistema de captación de energía solar mediante placas con una capacidad de generar 15 kW pico para el consumo eléctrico de zonas comunes.

El edificio por el número de viviendas, tranquilo en consecuencia, y con gastos de mantenimiento mínimos.

NOTA: Capitol Levante se reserva el derecho a modificar esta memoria de calidades siempre que se exigido por motivos técnicos, comerciales, de suministro o por exigencia de la normativa aplicable. En ningún caso los materiales elegidos serán de menor calidad que los contenidos en esta memoria. Este documento corresponde a las características de una vivienda tipo, careciendo de validez contractual y sólo es válido a efectos informativos, ya que podrá ser modificado por las razones anteriormente expuestas.



Memoria de Calidades

Pavimentos



Viggo Roble 20x120
PAMESA

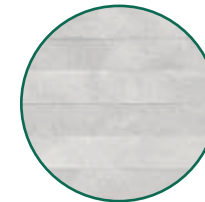


Viggo Ceniza 20x120
PAMESA

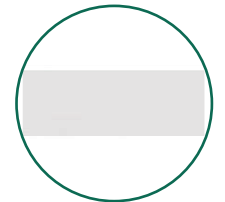
Chapados y Paredes



Revestimiento
ORDESA ROBLE



Revestimiento
TOBRUK SNOW MATE



Revestimiento
TRIPOLI SNOW MATE

Grifería y Saneamiento



Set de Ducha
HANS GROE



Toma de Agua
HANS GROE



Mezclador Monomando
HANS GROE



Mezclador Monomando
HANS GROE



Sanitario
DURAVIT NEO

5 Planos de las Viviendas



Vivienda Tipo A Planta P1

Superficie total con e. c. 110m²
Superficie útil..... 83m²

5 Planos de las Viviendas



Vivienda Tipo C Planta P1

Superficie total con e. c. 111m²
Superficie útil..... 84m²

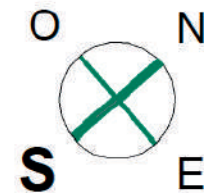
5 Planos de las Viviendas



Vivienda Tipo B
Plantas P1 - P6

Superficie total con e. c. 95m²
Superficie útil..... 73m²

5 Planos de las Viviendas



Vivienda Tipo E
Planta P7

Superficie total con e. c. 55m²
Superficie útil..... 42m²



5 Planos de las Viviendas



Vivienda Tipo F
Planta P7

Superficie total con e. c. 123m²
Superficie útil..... 98m²

Promueve: Capitol Levante S.L.



Comercializa:

OLIVARES
CONSULTORES

Información y ventas: 96 394 22 82 · Gran Vía Marqués del Turia, 2 (Valencia)

www.olivaresconsultores.es