

MALVARROSA



DREAMS

*by Único Homes*





*La Casa que sueñas a un paso del Mar*





## *Vivir cerca del Mar*

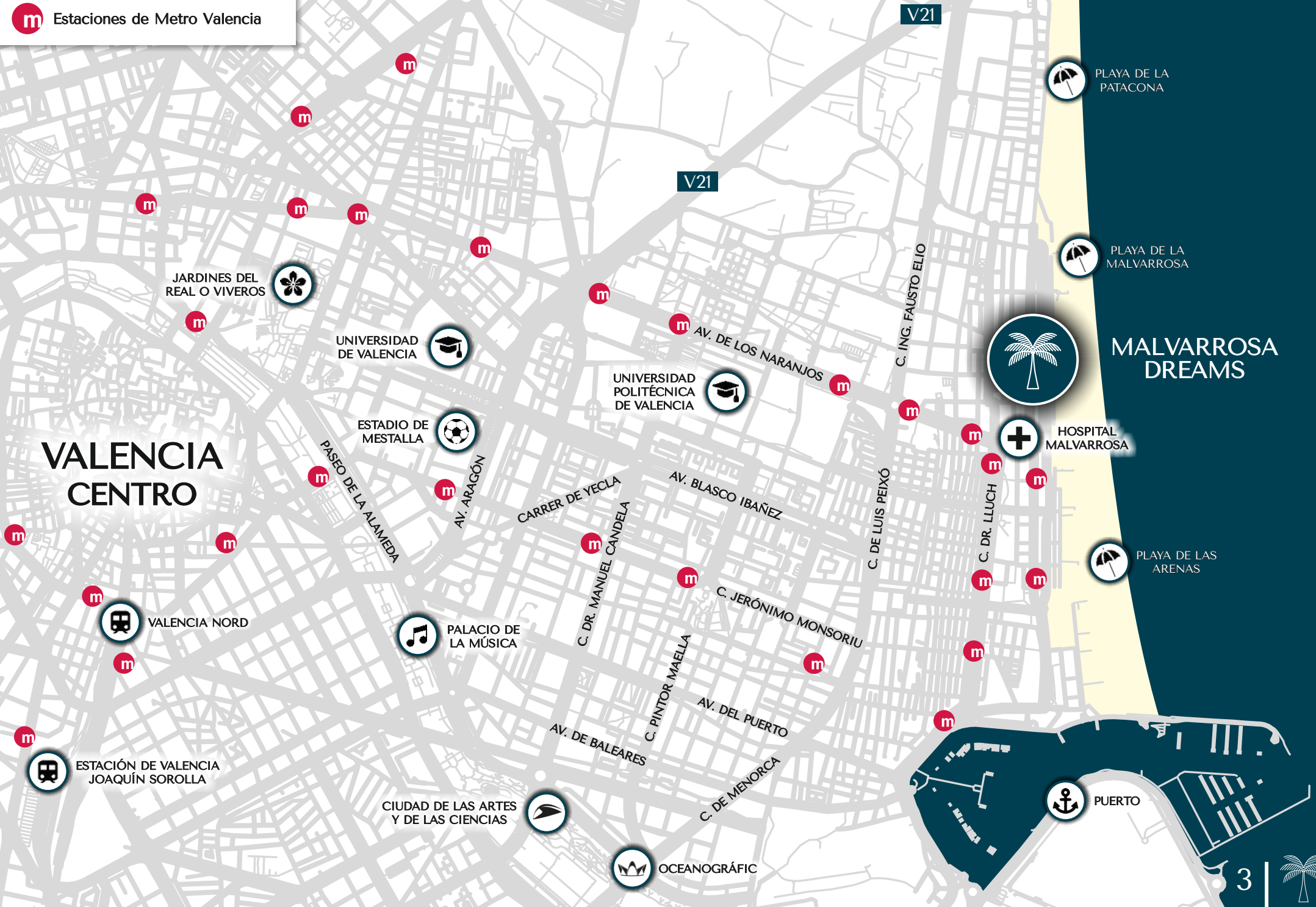
La promoción **Malvarrosa Dreams** se ubica frente a la conocida playa de la Ciudad de Valencia y al lado del barrio mariner de idéntico nombre. Esta privilegiada localización, completamente pegada a la ciudad, es una zona residencial en continua evolución.

### **Excelente ubicación**

Se sitúa a 100 metros de la playa, en una agradable zona marinera con multitud de servicios: muy cerca del Hospital y del Centro de Salud Malvarrosa, colegios, ocio, comercios, restauración y supermercados. A menos de 20 minutos del centro de Valencia, cuenta con accesos directos por carretera y transporte público, tanto por Metro Valencia (líneas 4 y 6) como por autobús.



# VALENCIA CENTRO



JARDINES DEL REAL O VIVEROS

UNIVERSIDAD DE VALENCIA

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA

ESTADIO DE MESTALLA

PALACIO DE LA MÚSICA

CIUDAD DE LAS ARTES Y DE LAS CIENCIAS

OCEANOGRÁFIC

PLAYA DE LA PATACONA

PLAYA DE LA MALVARROSA

## MALVARROSA DREAMS

HOSPITAL MALVARROSA

PLAYA DE LAS ARENAS

PUERTO





Las imágenes de este folleto son orientativas y no vinculantes a nivel contractual.





## *Bienvenido a Malvarrosa Dreams*

La casa que sueñas a un paso del mar.

Te presentamos **Malvarrosa Dreams**, una promoción pensada para tu comodidad y para vivir en plena armonía con el sonido del mar.

14 Chalets adosados de 4 dormitorios, 3 baños, terraza y aparcamiento privado e independiente; localizadas en la privilegiada zona residencial de Malvarrosa, un barrio tranquilo y con todos los servicios a un paso.

Su estética moderna, con amplios ventanales, permiten aprovechar al máximo la luz natural y los espacios.





En **Malvarrosa Dreams** pensamos en el espacio que necesitas para disfrutar de tu tiempo libre, contando con la posibilidad de disponer de zona de solárium y jardín propio; y de forma opcional, piscina privada.





## Memoria de Calidades

### Cimentación y Estructura ■

- Cimentación de hormigón armado, diseñada y dimensionada de acuerdo a las exigencias del Estudio Geotécnico realizado previamente para conocer con exactitud las características del terreno.
- La estructura, de hormigón armado y acero laminado, se ha proyectado y calculado de acuerdo a toda la normativa exigible.

### Fachadas y Cubiertas ■

- Fachada principal de hoja principal de ladrillo perforado con cámara de aire aislada y trasdosado interior de placas de yeso laminado, combinada con zonas de lamas de madera verticales según diseño del arquitecto. El acabado de fachada será de enfoscado maestreado con revestimiento para exteriores.
- Barandilla metálica de color gris o similar con acristalamiento.
- Cubierta plana con uso de solárium y adecuada para espacio de recreo tipo "chill-out" o similar.
- Terrazas en planta cubierta con doble lámina impermeabilizante y aislamiento térmico, acabado en baldosa antideslizante marca PORCELANOSA.



## Tabiquería ■

- Tabiquería interior mediante placas de yeso laminado y separación entre viviendas mediante fábrica de ladrillo macizo, cumpliendo con los apartados térmicos y acústico del Código Técnico de la Edificación.
- El acabado interior es en pintura plástica lisa en estancias secas y cocinas.

## Carpintería Exterior ■

- Ventanas de PVC / Aluminio (a decidir por D.F.), de hojas abatibles y fijos según normativa vigente y acristalamiento doble con cámara de aire que garantizan el correcto aislamiento térmico y acústico de la vivienda respecto al exterior.
- Sistema de oscurecimiento mediante estores enrollables que quedan ocultos en el falso techo interior, tanto en dormitorios como salones.

## Carpintería Interior ■

- Puertas lacadas en blanco y herrajes metálicos acerados. Llevarán condenas las puertas de baños y dormitorio principal.
- Las manivelas y herrajes serán cromadas.
- Armarios empotrados modulares con puertas lacadas en blanco abatibles o correderas según casos, con barra y balda para colgar.

- Puerta de acceso blindada con chapa de acero interior con 3 puntos de anclaje acabada en blanco en la parte interior y acabado en el exterior en imitación madera, con mirilla gran angular.

## Pavimentos y Revestimientos ■

- Pavimentos de vivienda en gres porcelánico, marca PORCELANOSA.
- Falso techo en todas las estancias que sean necesarias, de tipo desmontable en las estancias que lo precisen, priorizando baños o lavaderos.
- Pintura plástica lisa en tonos claros en paredes y blanca en techos.
- Porches/terrazas solados en gres antideslizante marca PORCELANOSA.

## Elementos Comunes ■

- Pavimentos de zonas comunes en gres marca PORCELANOSA, con paramentos verticales acabados en pintura para exteriores.
- Tecnología led en iluminación como ahorro energético.

## Cocina ■

- Pavimentos de vivienda en gres porcelánico, marca PORCELANOSA.



- Revestimiento vertical de pintura en todos los paramentos y frente de bancada con XTONE, mismo material compacto de la encimera, marca PORCELANOSA.

- Techo con pintura plástica lisa blanca.

- Cocina de diseño con muebles altos y bajos de gran capacidad diseño y marca PORCELANOSA.

- Encimera de material compacto XTONE , con fregadero inoxidable bajo encimera serie GAMADDECOR y grifo mezclador monomando serie NOKEN ROUND, todo ello de la marca PORCELANOSA.

- Electrodomésticos BALAY de alta gama con placa encimera de inducción, campana extractora, horno multifunción y microondas en torre, siempre que la tipología de cocina de la vivienda lo permita.

## Baños ■

- Pavimentos de baños de gres marca PORCELANOSA.

- Revestimiento vertical con alicatado cerámico marca PORCELANOSA.

- Techo con pintura plástica lisa (alguno de ellos será desmontable para acceder a instalaciones).

- Aparatos sanitarios de 1ª calidad. Plato de ducha en Krion Shell y bañera acrílica modelo MARNE, todo ello marca PORCELANOSA.

- Grifería monomando de diseño cromada serie HOTELS marca PORCELANOSA.

## Electricidad y Telecomunicaciones ■

- Conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

- Mecanismos eléctricos de primera calidad. Tomas de televisión en salón, dormitorio principal y en cocina, esta última según tipología de vivienda.

- Video portero automático.

- Domótica básica (control de seguridad, incendio e inundación).

## Sostenibilidad ■

- La edificación se somete, de forma privada y voluntaria, a la evaluación de su sostenibilidad, certificada eficientes y respetuosas con el medio ambiente.

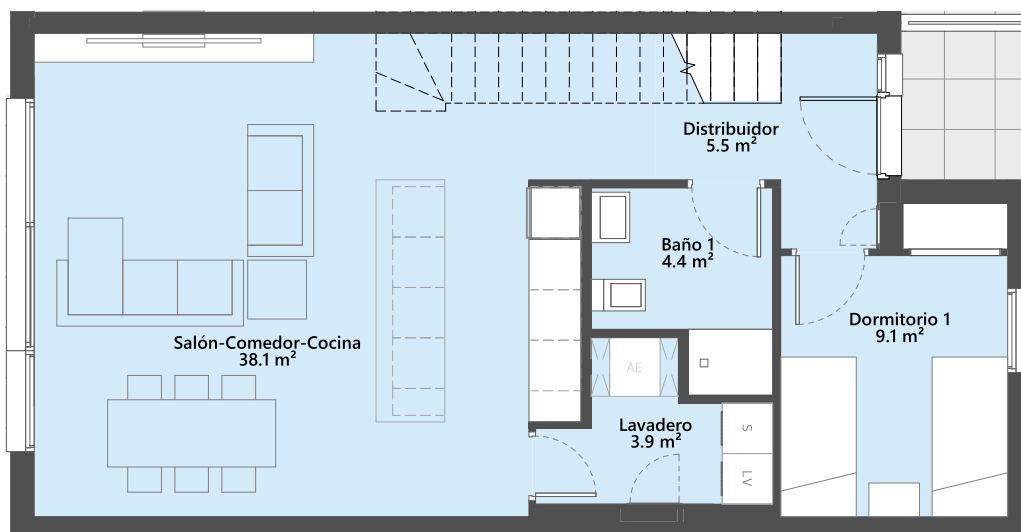
## Climatización y Agua Caliente ■

- Sistema de A/A frío.

- Calefacción de las viviendas por suelo radiante.

- Instalación de Agua Caliente Sanitaria por bomba de calor eléctrica con aerotermia. Un sistema destacable por su eficiencia térmica y respeto por el medio ambiente.





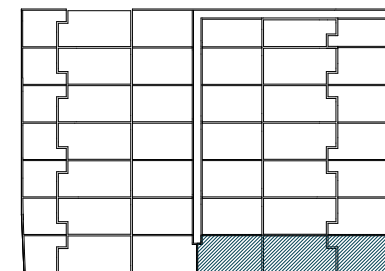
## RESIDENCIAL MALVARROSA DREAMS

### VIVIENDA TIPO

Superficie útil interior	122.6 m <sup>2</sup>
Superficie útil exterior	153.9 m <sup>2</sup>
<b>Total superficie útil</b>	<b>276.5 m<sup>2</sup></b>

P. Baja	Sup. Construida Interior	71.44 m <sup>2</sup>
	Sup. Construida Terraza	46.74 m <sup>2</sup>
	Sup. Construida Aparcamiento	26.97 m <sup>2</sup>
	Sup. Construida Jardín	54.56 m <sup>2</sup>
P. 1	Sup. Construida interior	70.16 m <sup>2</sup>
P. Cubierta	Sup. Construida Interior	3.45 m <sup>2</sup>
	Sup. Construida Terraza	14.34 m <sup>2</sup>
	Sup. Construida Pérgola	21.06 m <sup>2</sup>
	Sup. Construida TOTAL	308.72 m <sup>2</sup>

Sup. construida interior + z.c.	151.63 m <sup>2</sup>
Sup. construida terrazas + pérgola	82.14 m <sup>2</sup>
<b>Sup. construida TOTAL + z.c.</b>	<b>315.30 m<sup>2</sup></b>

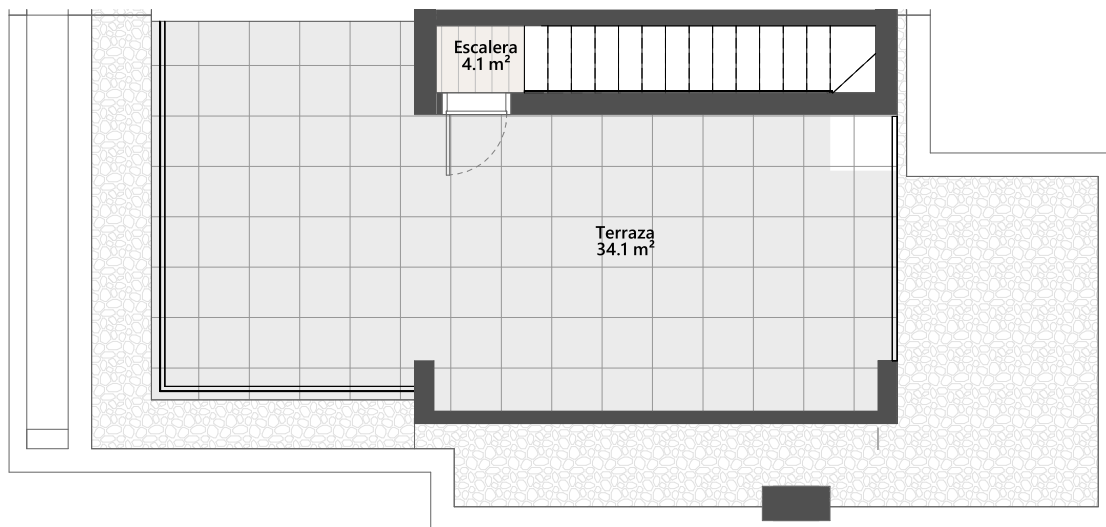
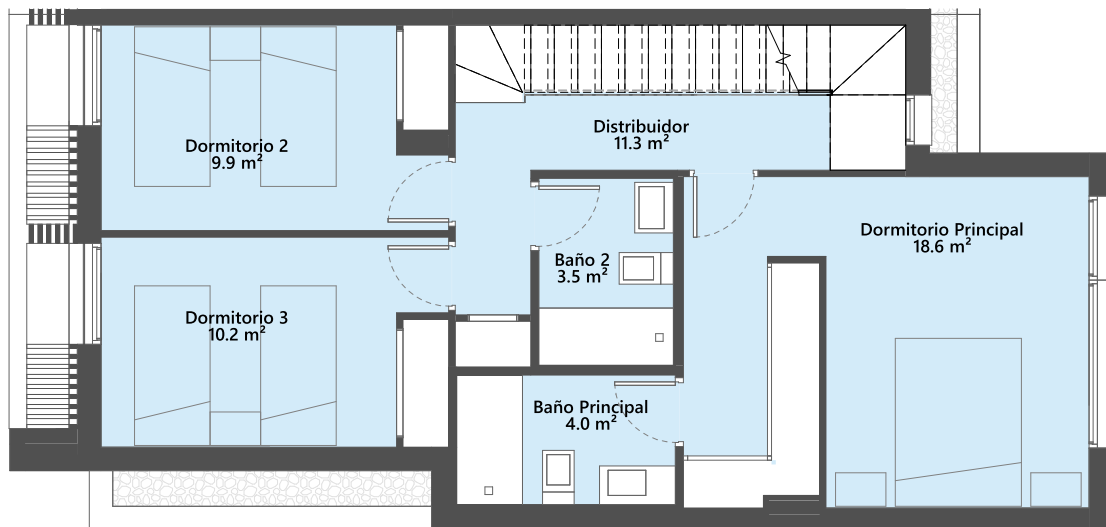


ÚNICO  
HOMES



"El presente plano no es definitivo, ya que ha sido elaborado conforme al Proyecto Básico del Edificio y, por tanto, Unico Homes se reserva la facultad de incluir las modificaciones necesarias por exigencias técnicas y/o jurídicas u ordenadas por cualesquiera administraciones u organismo públicos, ajustándolos en todo caso al Proyecto de Ejecución. Los elementos accesorios (por ejemplo, el mobiliario incluido en la zona de la cocina o elementos de jardinería) son meramente ilustrativos. Los giros de puertas y la distribución de aparatos sanitarios no son vinculantes. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnico y/o legal en el desarrollo de la ejecución de las obras."



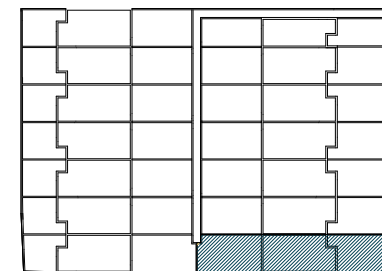


## RESIDENCIAL MALVARROSA DREAMS VIVIENDA TIPO

Superficie útil interior	122.6 m <sup>2</sup>
Superficie útil exterior	153.9 m <sup>2</sup>
<b>Total superficie útil</b>	<b>276.5 m<sup>2</sup></b>

P. Baja	Sup. Construida Interior	71.44 m <sup>2</sup>
	Sup. Construida Terraza	46.74 m <sup>2</sup>
	Sup. Construida Aparcamiento	26.97 m <sup>2</sup>
	Sup. Construida Jardín	54.56 m <sup>2</sup>
P. 1	Sup. Construida interior	70.16 m <sup>2</sup>
P. Cubierta	Sup. Construida Interior	3.45 m <sup>2</sup>
	Sup. Construida Terraza	14.34 m <sup>2</sup>
	Sup. Construida Pérgola	21.06 m <sup>2</sup>
	Sup. Construida TOTAL	308.72 m <sup>2</sup>

Sup. construida interior + z.c.	151.63 m <sup>2</sup>
Sup. construida terrazas + pérgola	82.14 m <sup>2</sup>
<b>Sup. construida TOTAL + z.c.</b>	<b>315.30 m<sup>2</sup></b>



ÚNICO  
HOMES



"El presente plano no es definitivo, ya que ha sido elaborado conforme al Proyecto Básico del Edificio y, por tanto, Único Homes se reserva la facultad de incluir las modificaciones necesarias por exigencias técnicas y/o jurídicas u ordenadas por cualesquiera administraciones u organismo públicos, ajustándolos en todo caso al Proyecto de Ejecución. Los elementos accesorios (por ejemplo, el mobiliario incluido en la zona de la cocina o elementos de jardinería) son meramente ilustrativos. Los giros de puertas y la distribución de aparatos sanitarios no son vinculantes. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnico y/o legal en el desarrollo de la ejecución de las obras."

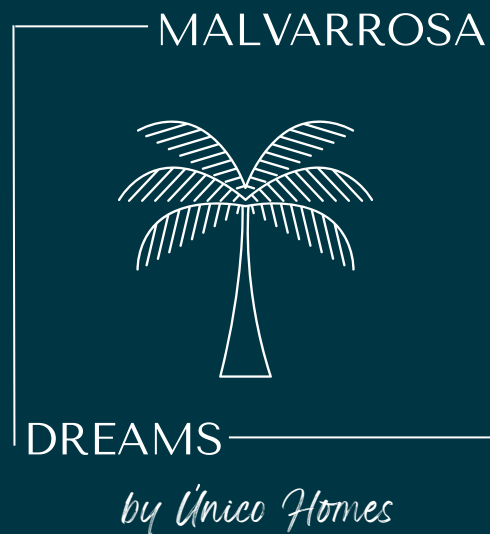




Las imágenes de este folleto son orientativas y no vinculantes a nivel contractual.







Gestiona

ÚNICO  
HOMES

628 574 438

malvarrosadreams@foroconsultores.com

FORO  
Consultores Inmobiliarios