



MEMORIA DE CALIDADES



Inmueble a estrenar de 150 m² aproximadamente, ubicado en una sexta planta de un edificio histórico de 1959, con ventanas y balcones hacia la calle San Vicente Mártir de Valencia. Se encuentra actualmente en proceso de reforma según proyecto, planos e imágenes adjuntados en la publicación. Se estima que esta concluya sobre el mes de octubre de 2024 garantizando los acabados de máxima calidad.

La vivienda se distribuye en cuatro dormitorios, uno de ellos con baño en suite y balcón. Un amplio salón/comedor con la cocina abierta, un lavadero independiente, dos cuartos de baño y un aseo de cortesía. Todos los dormitorios están equipados con armarios empotrados y climatización independiente. La distribución ha sido estudiada para sacar el máximo partido a la vivienda, aumentando la sensación de amplitud y luminosidad gracias a sus altos techos.

La ubicación es inmejorable, situado a escasos metros de la Plaza del Ayuntamiento, el Mercado Central, Plaza de San Agustín y Estación del Norte de Valencia. Parking privado próximo a la vivienda, donde hay oferta de plazas mensuales y/o anuales.

A parte de la gran oferta cultural y de ocio que ofrece su ubicación, tiene todos los servicios y cuenta con multitud de transportes públicos que nos conecta con cualquier parte de la ciudad.



TABIQUERÍA INTERIOR

- **Tabiques de pladur.**
- La **tabiquería perimetral** (entre viviendas y entre vivienda-zonas comunes) se encuentra realizada mediante **ladrillo cerámico.**
- **Aislamiento térmico y acústico.**



PAVIMENTOS

- Pavimento en espiga hidrófugo acabado roble.
- Pavimento porcelánico en zonas húmedas.



REVESTIMIENTOS DE PARAMENTOS VERTICALES Y TECHOS

- **Revestimiento porcelánico** de gran formato hasta el falso techo.
- Resto de paramentos interiores, verticales y horizontales de la vivienda, con **pintura plástica lavable.**



CARPINTERÍA INTERIOR

- **Puerta de entrada** a la vivienda blindada con 3 puntos de anclaje. Puerta estilo modernista original de la vivienda restaurada.
- **Puertas de paso** abatibles de suelo a techo acabado lacado seda. Tapajuntas del mismo material y color.
- **Manivelas y bisagras** en las puertas de paso en acabado negro mate.
- **Armarios empotrados** con estante superior y barra de colgar. Revestimiento interior acabado textil.



EQUIPAMIENTO COCINA

- Cocina equipada con **armarios superiores e inferiores.**
- **Isla independiente** con zona de cocinado, zona de desayuno y equipada con armarios de almacenaje.
- **Bancada de porcelánico** acabado piedra natural.
- **Electrodomésticos:** cocina de vitrocerámica, horno eléctrico, lavavajillas panelado, nevera independiente panelada, congelador independiente panelado, microondas, calentaplatos y vinoteca.
- **Fregadero** de resina.



EQUIPAMIENTO SANITARIOS E INSTALACIONES DE FONTANERÍA

- **Lavabos y sanitarios** suspendidos de porcelana.
- **Bañera** de diseño independiente.
- **Platos de ducha** integrados en el pavimento de la vivienda a nivel de solado.
- **Grifería empotrada** acabado color plomo.
- **Instalación de agua fría y caliente con llave de corte independiente en cocina y baños.**
- Toma de agua y desagüe para lavadora y lavavajillas.
- Sistema de filtrado de agua, osmosis.



INSTALACIÓN ELÉCTRICA

- Instalación de **climatización frío y calor** por conductos en salón-comedor y dormitorios.
- Sistema Airzone para regular la temperatura en cada estancia.
- **Mecanismos eléctricos** de diseño Simon 270.
- Potencia de 9.200 w.



EQUIPAMIENTO TELECOMUNICACIONES

- **Antena colectiva de TDT** incorporada, con canalización interior y tomas en estancias (Habitación principal y salón – comedor).
- **Videoportero electrónico.**



ZONAS COMUNES

- **Zaguán y fachadas exteriores en proceso de rehabilitación.**
- Paredes de escaleras y **rellanos** revestidas de **pintura plástica lisa.**
- **Dos ascensores** de puerta abatible.
- **Dos balcones** rehabilitados actualmente y con orientación Noroeste en calle San Vicent Màrtir de Valencia.

