



MARINA D'OR
CONSTRUCCIONES

Residencial Rafelnova

Rafelbunyol



🇪🇸 Noviembre 2025

🇬🇧 November 2025

🇫🇷 Novembre 2025

🇪🇸 Bienvenidos a **Rafelnova**, la nueva promoción de Marina d'Or Construcciones en Rafelbuñol, a 15 minutos de Valencia.

🇬🇧 Welcome to **Rafelnova**, the new residential development by Marina d'Or Construcciones in Rafelbuñol (just 15 minutes from Valencia)

🇫🇷 Bienvenue à **Rafelnova**, la nouvelle promotion résidentielle de Marina d'Or Construcciones à Rafelbuñol (à seulement 15 minutes de Valence)



AMPLIAS ZONAS COMUNES CUBIERTAS Y DESCUBIERTAS



LOCAL SOCIAL

🇪🇸 Con gran diversidad de tipologías -una, dos o tres habitaciones y magníficos áticos dúplex-, Rafelnova os ofrece la vivienda perfecta para cada proyecto de vida. Zonas comunes atractivas y funcionales, con áreas ajardinadas de césped artificial al aire libre, amplio local social cubierto, totalmente amueblado y acondicionado, estupendo gimnasio equipado y zona spa con jacuzzi de agua caliente y fría.

🇬🇧 With a wide variety of layouts —one, two or three bedrooms, and magnificent duplex penthouses— Rafelnova offers you the perfect home for every life project. Attractive and functional common areas with outdoor garden spaces featuring artificial grass, a spacious covered social lounge that is fully furnished and equipped, an excellent gym, and a spa area with both hot and cold-water jacuzzis.

🇫🇷 Avec une grande diversité de typologies —une, deux ou trois chambres et de magnifiques penthouses en duplex— Rafelnova vous propose le logement parfait pour chaque projet de vie. Espaces communs attrayants et fonctionnels, avec des zones paysagées en gazon artificiel en plein air, un vaste salon social couvert, entièrement meublé et équipé, une excellente salle de sport et un espace spa avec jacuzzi d'eau chaude et froide.



GIMNASIO



JACUZZI

Rafelbunyal

UNA PLANTA BAJA REPLETA
DE SERVICIOS EXCLUSIVOS:
GIMNASIO, JACUZZI, ZONAS
AJARDINADAS, UN SALÓN
SOCIAL COMPLETAMENTE
EQUIPADO...



CALLE FRANCISCO TOMÁS Y VALIENTE

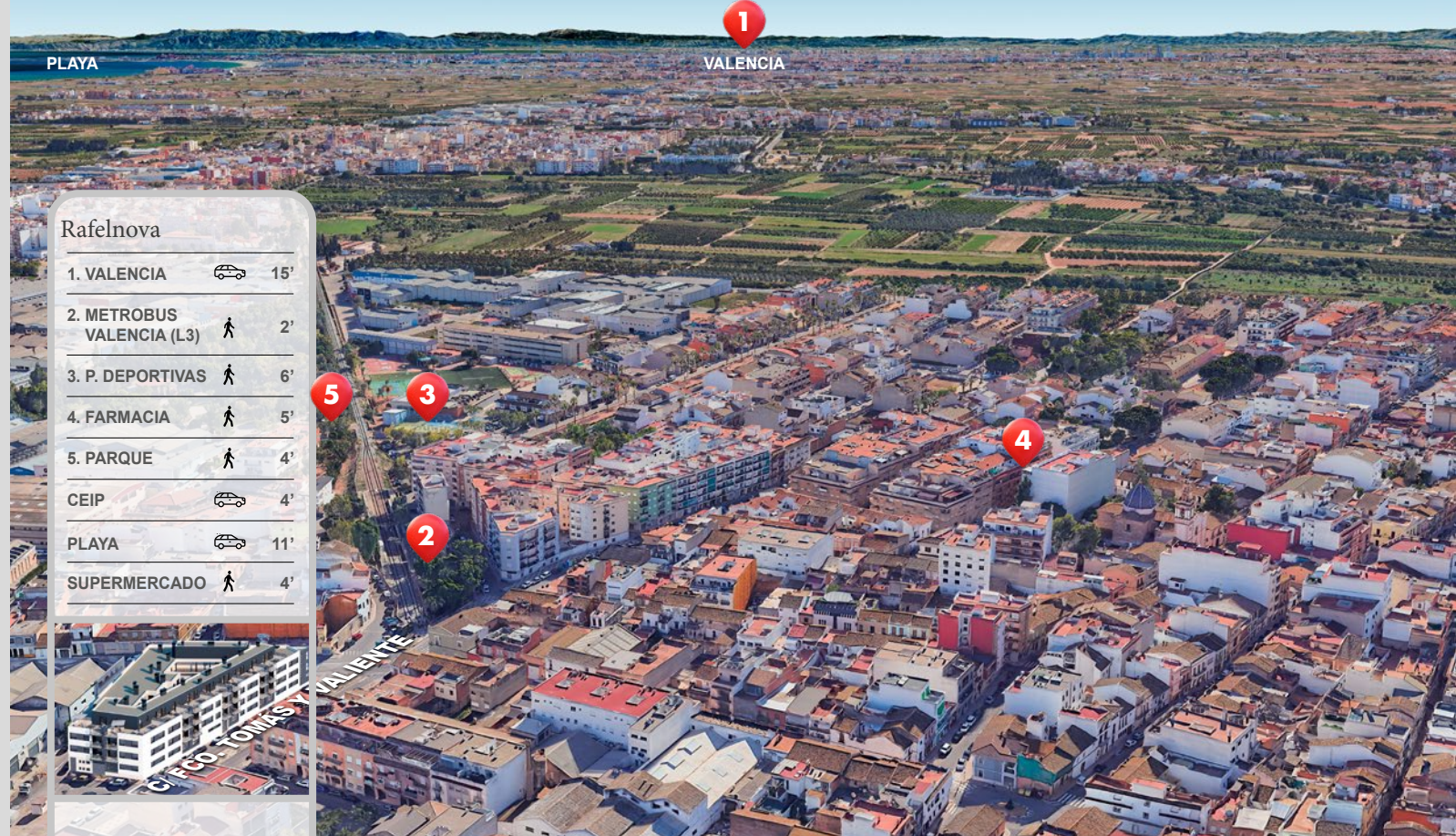
Rafelnova es la solución ideal a tu mejor proyecto de pareja o familia: vida saludable en un entorno amigable, en un edificio moderno y sostenible con infinidad de servicios incluidos. Y muy próxima a comercios, parques, instalaciones deportivas y paradas de bus y Metro.

 **Rafelnova** is the ideal solution for your next couple or family project: a healthy lifestyle in a friendly environment, within a modern and sustainable building that offers a whole world of on-site amenities. Rafelnova, close to shops, parks, and sports facilities, is located just a few meters from the town's bus and metro stops.

🇧🇪 **Rafelnova** est un mode de vie sain dans un environnement convivial, au sein d'un immeuble moderne et durable offrant tout un univers de prestations à l'intérieur. Rafelnova, à proximité des commerces, des parcs et des installations sportives, se trouve à quelques mètres des arrêts de bus et de métro de la commune.

Rafelnova

1. VALENCIA		15'
2. METROBUS VALENCIA (L3)		2'
3. P. DEPORTIVAS		6'
4. FARMACIA		5'
5. PARQUE		4'
CEIP		4'
PLAYA		11'
SUPERMERCADO		4'



VIVIENDA TIPO B1	
Dependencias y superficie construida m²	
Rooms and built area m²	
Pièces et surface construite m²	
Salón - comedor - cocina	30,60
Living - dining room - kitchen	
Salon - Salle à manger - cuisine	
Dormitorio 1	14,69
Bedroom 1	
Chambre 1	
Dormitorio 2	10,74
Bedroom 2	
Chambre 2	
Baño 1	5,03
Bathroom 1	
Salle de bain 1	
Baño 2	5,31
Bathroom 2	
Salle de bain 2	
Superficie construida cerrada	66,37
Built-up closed area	
Surface construite fermée	
Superficie construida terrazas	5,84
Built-up terrace area	
Surface construite des terrasses	
Superficie construida total	72,21
Total built-up area	
Surface construite totale	





VIVIENDA TIPO B2-S	
Dependencias y superficie construida m²	
Rooms and built area m²	
Pièces et surface construite m²	
Distribuidor	
Corridor	7,37
Couloir	
Salón - comedor - cocina	34,48
Living - dining room - kitchen	
Salon - Salle à manger - cuisine	
Dormitorio 1	
Bedroom 1	13,70
Chambre 1	

Dormitorio 2	
Bedroom 2	9,97
Chambre 2	
Baño 1	
Bathroom 1	4,10
Salle de bain 1	
Baño 2	
Bathroom 2	3,85
Salle de bain 2	

Superficie construida cerrada	73,47
Built-up closed area	
Surface construite fermée	
Superficie construida terrazas	12,02
Built-up terrace area	
Surface construite des terrasses	
Superficie construida total	85,49
Total built-up area	
Surface construite totale	



VIVIENDA TIPO C3	
Dependencias y superficie construida m²	
Rooms and built area m²	
Pièces et surface construite m²	
Salón - comedor Living - dining room Salon - Salle à manger	29,20
Cocina Kitchen Cuisine	9,28
Dormitorio 1 Bedroom 1 Chambre 1	14,21
Dormitorio 2 Bedroom 2 Chambre 2	13,34
Dormitorio 3 Bedroom 3 Chambre 3	8,31
Baño 1 Bathroom 1 Salle de bain 1	4,21
Baño 2 Bathroom 2 Salle de bain 2	3,53
Superficie construida cerrada Built-up closed area Surface construite fermée	82,08
Superficie construida terrazas Built-up terrace area Surface construite des terrasses	5,84
Superficie construida total Total built-up area Surface construite totale	87,92



-  **Rafelnova.** Áticos dúplex
-  **Rafelnova.** Duplex penthouses
-  **Rafelnova.** Appartements-terrasses en duplex



ÁTICO TIPO D-S PLANTA INFERIOR		
Dependencias y superficie construida m²		
Rooms and built area m²		
Pièces et surface construite m²		
Salón - comedor - cocina Living - dining room - kitchen Salon - Salle à manger - cuisine	37,84	
Escalera Staircase Escalier	4,05	
Distribuidor Corridor Couloir	3,51	
Dormitorio 1 Bedroom 1 Chambre 1	20,63	
Dormitorio 2 Bedroom 2 Chambre 2	11,11	
Dormitorio 3 Bedroom 3 Chambre 3	12,02	
Baño 1 Bathroom 1 Salle de bain 1	7,36	
Baño 2 Bathroom 2 Salle de bain 2	5,31	



PLANTA INFERIOR

ÁTICO TIPO D-S PLANTA SUPERIOR	
Superficie construida cerrada Built-up closed area Surface construite fermée	101,83
Superficie construida terrazas Built-up terrace area Surface construite des terrasses	5,84
Sup. construida terraza ático Built-up penthouse terrace area Surf. constr. terrasse attique	36,73
Superficie construida total Total built-up area Surface construite totale	144,40



PLANTA SUPERIOR

Memoria de materiales del Edificio Rafelnova, sito en la Calle Francisco Tomás y Valiente nº 2 de Rafelbunol, Valencia, en una zona rodeada de servicios de proximidad y bien comunicada junto al metro de Rafelbunoy, muy cerca de varios centros educativos y deportivos, super-mercados y parques con zonas verdes. El edificio cuenta con 47 viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios, con varios dúplex en la última planta, garaje y trasteros. Las viviendas de 2 y 3 dormitorios tienen salón-comedor-cocina o cocina independiente (según tipología) y 2 baños (siendo 1 baño suite excepto en los dúplex); la vivienda de 1 dormitorio cuenta con salón-comedor-cocina y 1 baño. A través de un amplio zaguán se accede a 2 núcleos de comunicación independientes recayentes a un gran patio comunitario. Cada núcleo está compuesto por una escalera y un ascensor de última generación, con capacidad para hasta 8 personas. El inmueble cuenta con diversos espacios de uso comunitario -incluido un completo gimnasio en la planta baja-, tiene acceso al garaje (en sótano) desde una de las fachadas y cuenta con plazas de aparcamiento para bicicletas en planta baja.

MEMORIA CONSTRUCTIVA DEL EDIFICIO

Cimentación y estructura de hormigón armado.

Fachada con aislante térmico (SATE) por el exterior de la fachada que elimina los puentes térmicos asegurando su óptima eficiencia energética, la hoja principal es de ladrillo cerámico perforado acústico. Terminación de la fachada en un zócalo cerámico de acabado pétreo-mate, o bien piedra artificial mate.

Fachada diseñada para reducir la demanda energética de las viviendas, incorporando aislamiento térmico por el exterior de la fachada, tratando térmicamente los frentes de forjado y evitando así los puentes térmicos que se puedan producir en el edificio; al igual que

las carpinterías de aluminio con rotura de puente térmico ayudan a la mejora energética del edificio.

Acabado de fachada y en corredores exteriores a patios tipo SATE, según diseño. Panel wall de aluminio color antracita en fachada como elemento decorativo.

Aislamiento acústico en paredes medianeras entre viviendas. Para poder vivir con tranquilidad las viviendas llevan una lámina anti-impacto en forjados entre pisos.

Terrazas terminadas en pavimento cerámico antideslizante. Las cubiertas no transitables estarán protegidas con grava.

Barandillas exteriores en terraza de vidrio doble de seguridad, con perfil y pasamanos de aluminio.

Revestimiento y acabados en paredes interiores con enlucido de yeso y pintura lisa en zonas comunes del edificio sobre rasante. En paramentos de garaje, interior de trasteros y cuartos de instalaciones el acabado será enlucido de yeso o enfoscado de cemento, según el caso, y pintura plástica lisa.

Pavimento de piedra natural o porcelánico, en zaguanes y escaleras; de hormigón fratasado en garajes y trasteros.

Dotación de buzones en el interior del zaguán. Y de taquillas inteligentes para la recepción de paquetería.

Acceso rodado a garaje a través de puerta automatizada. Apertura por mando a distancia y/o smartphone por App y Bluetooth.

Videoportero inteligente con apertura en remoto, desde smartphone. Apertura de puerta del zaguán con llavero tecnología NFC (Near Field Communication).

Internet comunitario por fibra y WI-FI en todas las viviendas. La promotora se hará cargo del contrato de

mantenimiento los 2 primeros años, pudiendo la Comunidad subrogarse al mismo a partir del tercer año, con un coste aproximado del mantenimiento de la WI-FI de 3 euros al mes por vivienda.

Paneles fotovoltaicos que aportan energía limpia para apoyo del consumo energético de las zonas comunes del edificio, contribuyendo a la eficiencia del conjunto y respetando el medio ambiente.

Instalación de Suministro de Agua con descalcificador en la Comunidad.

Red de saneamiento separativa de aguas fecales y pluviales con tuberías de PVC.

Sistema de ventilación de viviendas con extracción mediante conductos con aspiración superior forzada y rejillas interiores en las tomas en baños y cocina, que permite la renovación del aire interior de la vivienda y manteniéndolo libre de contaminantes.

Preinstalación para carga de vehículos eléctricos, según normativa, para el 15% de las plazas de garaje. Se instalará además una bandeja metálica a lo largo del techo de garaje, que podrá utilizarse para conducir las instalaciones necesarias para dotar de puntos de carga a todas las plazas de aparcamiento.

MEMORIA CONSTRUCTIVA VIVIENDAS

GENERAL

Revestimiento interior de tabiques de ladrillo cerámico o mediante sistemas ligeros de placas de yeso sobre perfilería metálica (tipo pladur).

Falso techo continuo de escayola en cocinas, baños y zonas de paso.

Pintura plástica lisa en colores a elegir BLANCO, GRIS CLARO o CREMA CLARO en paredes; lisa en color BLANCO en techos.

Pavimento de gres porcelánico o bien SPC (Stoner plastic composite) en interior de vivienda, con rodapié a juego, pudiéndose elegir entre 3 modelos. En terrazas, el pavimento será antideslizante (modelo único).

Revestimiento cerámico en paredes en baños y cocina en toda su altura, a elegir entre 4 o 5 modelos, creando espacios con un diseño elegante y actual.

CARPINTERÍA

Puerta de acceso a la vivienda blindada, con mirilla digital incorporada (pantalla LCD), pomo central exterior y cerradura antirrobo (contra bumping, ganzuado, impresión, taladrado y rotura). Alarma integrada en el pomo que detecta los intentos de intrusión. La puerta, viene equipada con cerradura inteligente y podrá abrirse desde cualquier lugar con un smartphone.

Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico y doble acristalamiento con cámara y gas Argón, con hojas correderas, salvo casos puntuales indicados en plano, donde será abatible o abatible + fijo. El doble acristalamiento con cámara de aire reduce notablemente el intercambio de energía frío-calor y el ruido exterior asegurando un buen confort en el interior. Todas las ventanas de salones y dormitorios tienen persianas de aluminio con aislamiento acústico incorporado en el cajón de persiana.

Persianas de aluminio perfilado, enrollables y motorizadas en salón comedor, dormitorios y cocinas.

Las viviendas exteriores de planta baja y las que dispongan de estancias con ventanas al patio interior, contarán con rejas en sus ventanas, garantizando la seguridad de los propietarios.

Puertas de paso interiores, lisas con acabado lacado en color blanco. Manivelas en acabado plata y conde-na del mismo modelo en baños y dormitorio principal.

Armarios de suelo a techo forrados interiormente, con

altillo y barra de colgar. Puertas correderas, lisas, con acabado lacado en blanco salvo casos puntuales indicados.

Los armarios de dormitorios tienen cajoneras. El del dormitorio principal, además, iluminación interior (barra LED).

COCINA

Cocina amueblada, con armarios altos y bajos, con cajones y puertas según tipo de vivienda. Incorporarán mecanismo de amortiguación con autocierre. Acabados y colores de las puertas a elegir de entre los expuestos en las oficinas de la compañía (BLANCO, CAVA o ANTRACITA-BLANCO). La encimera será de cuarzo.

Equipamiento de cocina:

Fregadero inteligente de última generación, de acero inoxidable y medidas aproximadas de 68 x 45 cm, con diversos complementos para lavado y preparación de alimentos, limpieza, aclarado de vasos, etc. En algunas tipologías, el fregadero será de 60 x 45 cm.

Placa de cocina de inducción de 3 fuegos.

Electrodomésticos con acabado acero inox.:

Frigorífico combi con congelador independiente.

Campana extractora encastrada en mueble superior.

Horno multifunción.

Microondas ubicado en mueble alto, según tipología de vivienda.

Lavadora - secadora.

Lavavajillas.

BAÑOS

Equipamiento de baños:

Mueble lavabo de medidas según tipología de vivienda, con espejo con luz LED incorporada.

Inodoros de porcelana vitrificada, en color blanco, con tapa amortiguada en ambos baños.

En el baño principal, ducha higiénica en el inodoro, plato de ducha de resina antideslizante con columna de ducha con hidromasaje, mampara de aluminio y vidrio transparente.

En baño secundario, plato de ducha de resina antideslizante, mampara de aluminio y vidrio transparente. Columna de ducha monomando con rociador y alcachofa.

Grifería monomando.

Implementación de medidas de ahorro hídrico para proteger el planeta y ofrecer ahorro en el consumo al propietario (inodoros de doble descarga, atomizadores en la grifería...).

CLIMATIZACIÓN E INSTALACIONES

Unidad compacta de aerotermia (considerada energía renovable por el Código Técnico de la edificación) para la producción de agua caliente sanitaria (ACS) instalada en el interior de vivienda, cuya bomba de calor aprovecha eficientemente la energía procedente de una fuente renovable tan común como el aire.

Aire Acondicionado frío-calor con unidad exterior y distribución interior mediante conductos, con rejillas regulables de impulsión en salón-comedor y dormitorios y control por termostato digital programador con indicador de temperatura ambiente de la vivienda.

La unidad interior se instalará sobre el falso techo.

Cada vivienda dispondrá de llave de corte general y otra, independiente, en cada cuarto húmedo.

Instalación eléctrica según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, con grado de electrificación elevado, apto para contratar hasta 9,2 kW.

Distribuidor RJ45 para posterior conexión de router / switch y cableado de red de datos en tomas indicadas.

En las viviendas que disponen de terraza se instalará 1 enchufe, y 1 aplique de luz.

1 enchufe en dormitorio y 1 en salón con tomas USB A y USB C en el mismo mecanismo.

Dotación de iluminación 1: luminarias LED tipo downlight fijos circulares en falso techo de cocina y baños, en número indicado en plano de venta de cada tipo.

Dotación de Iluminación 2: luminarias LED tipo downlight en falso techo de recibidor y distribuidor, en el número indicado en el plano de venta de cada tipología.

Dotación mínima de tomas eléctricas y telecomunicaciones, indicadas, por estancia:

	Tomas corriente	Puntos de luz	Tomas de TV	Tomas de datos	Toma fibra óptica	Carga USB A/C
Entrada	1	1	·	·	·	·
Paso	1	1	·	·	·	·
Salón - Comedor	5	2	1	3	1	1
Cocina	6	1	1	1	·	·
Dormitorio principal	3	2	1	2	·	1
Dormitorio doble	3	2	1	1	·	1
Dormitorio simple	3	1	1	1	·	·
Baño	1	1	·	·	·	·
Terraza	1*	1*	·	·	·	·

*Tomas estancias



EFICIENCIA ENERGÉTICA
CATEGORÍA A

El Edificio Rafelnova ha obtenido la máxima calificación energética: Categoría A.

Esto significa que está construido bajo los más altos estándares de aislamiento, confort térmico y aprovechamiento de energías renovables.

Una vivienda eficiente reduce tu consumo energético (calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria), mejorando tu bienestar y cuidando el planeta. Para ello se han adoptado las siguientes medidas:

Mayor aislamiento térmico. Envoltente térmica de alto rendimiento y ventilación controlada, mejorando el aislamiento de la fachada (SATE), tratando térmicamente los cantos de los forjados y la carpintería.

Producción de ACS mediante sistema de aerotermia individual, que ofrece:

- Mayor rendimiento de las calderas convencionales y mayor vida útil de los equipos
- Menor consumo y emisiones de CO2

Instalación fotovoltaica para el aprovechamiento comunitario, que reduce el consumo energético del edificio.

Sistema de ventilación de las viviendas, que mejora el aislamiento térmico y reduce el consumo energético de la vivienda con respecto a los mínimos exigidos por normativa.

Esta calificación se traduce en un ahorro energético del 83%, lo que supone a su vez un importante ahorro económico para los Propietarios.

AHORRO REAL

REDUCCIÓN EMISIONES

70% AHORRO ACS

83% AHORRO LUZ

MEM. CONSTRUCT. ESPACIOS COMUNES

Espacios de uso comunitario en planta baja:

ÁREA DE SALUD

Gimnasio equipado con:

- 1 cinta de correr
- 2 bicicletas para Bike – Spinning.
- 1 bancada ejercicios de piernas.
- 1 multiestación de musculación.
- 1 zona de mancuernas con banco.
- 1 plataforma vibratoria.
- 1 upper abdominal.
- 1 zona de estiramientos con espejo.
- 1 Seated Leg Curling.

Spa con capacidad aproximada para 6 personas, do-
tado de agua fría y caliente.

2 duchas individualizadas y baño.

ÁREA DE DESCANSO Y JARDÍN

Zonas ajardinadas en patios interiores, con jardineras
de hormigón con especies autóctonas que aportan
verdor, frescor y naturalidad al conjunto.

Maceteros y jardineras repartidos por los patios según
plano de planta baja, con palmeras tipo Trachycarpus,
flor de verano o similar.

Papeleras, uniformemente repartidas, tanto en salas
interiores como en los espacios exteriores.

Bancos de descanso, repartidos por el patio.

Pavimento de la zona de descanso con césped artifi-
cial, a fin de simplificar el mantenimiento.

ÁREA CLUB SOCIAL

Espacio para la celebración de actos sociales, cum-
pleaños, meriendas y/o picnics. Con:

Barra de cocina, muebles altos y bajos, utensilios de
catering y encimera de cuarzo o similar.

Fregadero inox. de seno rectangular con grifo mono-
mando (agua fría y caliente), microondas y frigorífico
combi comunitario blanco.

2 unidades de calentador de buffet de acero inox. con
bandeja calefactante de 9 litros para mantener calien-
tes los alimentos.

Vajilla, cristalería y cubertería para 36 PAX.

Comedor equipado con 7 mesas y 34 sillas.

Zona de sofás con TV de 65".

Pavimento cerámico en zona social, siendo las pare-
des con enlucido de yeso y pintura plástica blanca.

CLIMATIZACIÓN E INSTALACIONES

Climatización para frío y calor con bomba de calor y
splits en salón social y gimnasio.

Iluminación de salas y distribuidores mediante apliques
LED de bajo consumo, de superficie, distribuidos en el
falso techo, con detectores de presencia en zonas de
paso que posibilitarán un funcionamiento eficiente.

Wi-Fi comunitario y gratuito en salón social y gimnasio.

**Memoria sujeta a cambios por la dirección faculta-
tiva, por necesidades normativas técnicas o de
mejor adecuación. El mobiliario y los elementos
decorativos carecen de valor vinculante, pudiendo
ser reemplazados por otros de similares caracte-
rísticas, calidades y/o colores.**

**Si en el momento de la instalación de algún ele-
mento descrito en esta memoria de calidades no
estuviese disponible, sería sustituido por otro de
similares características.**

ANEXO 1: EQUIPAMIENTO OPCIONAL

*Todas las medidas son aproximadas y se indican en
longitud x anchura x altura, en cm.*

EN EL RECIBIDOR DE LA VIVIENDA

Mueble en recibidor

Mueble de diseño con estantes y espejo integrados,
con puerta abatible y estantes interiores, de medidas
aproximadas 150x200x30, compuesto de:

Fondo en pared panelado de suelo a techo con aca-
bado de listones (wall panel), alternando 2 tonos.

Módulo de 2 cajones de fondo 30 cm, altura 20 cm.

Espejo en corte media luna, con diferentes composi-
ciones en función del diseño.

Iluminación LED lineal oculta tras el perímetro del es-
pejo con mecanismo interruptores según serie esta-
blecida en memoria de calidades.

Opciones a elegir para el recibidor:

- Opción A. Camel y wall panel roble.
- Opción B. Gris antracita y wall panel gris.
- Opción C. Roble y wall panel camel.

Nota: en viviendas tipo B11 no se podrá colocar el
mueble recibidor. En las viviendas tipo A, B9, B10, C,
C1, D, D-S y D2 el mueble recibidor será de medidas
aproximadas 120x200x30.

EN EL SALÓN DE LA VIVIENDA

Mueble de TV. Conjunto decorativo con:

Fondo en pared panelado de suelo a techo con aca-
bado de listones (Wall panel), alternando dos tonos,

de medidas según tipología.

Panel marmoleado superpuesto al anterior y trasero a
la TV, de medidas según tipología.

Mueble lacado con cajones y cuerpo de tableros de
madera, los laterales y superior horizontal acabados
naturales o lacado según modelo y frentes de cajón
del mismo material e interior en color madera, elevado
sobre patas. Medidas aproximadas 248x40x55, según
tipología.

Smart TV 4K de 65 pulgadas colgada y centrada en
panel marmoleado.

Iluminación perimetral lineal LED tras el borde del pa-
nel de fondo y del marmoleado. Con mecanismo inte-
rruptor independiente y conmutado para seleccionar
iluminación en distintos ambientes.

Mesa de comedor y sillas

Mesa de comedor a juego con la decoración elegida,
con patas de diseño y tablero de vidrio templado con
serigrafías o de madera según modelo, extensibles
hasta 240 cm de longitud mediante suplemento oculto
articulado del tablero. Medidas aprox. 160x90x75.

6 sillas a juego con la decoración elegida, con patas y
tapizados según modelo.

Mesas de centro

Conjunto de dos mesas de centro auxiliares de diseño
con estructura de madera y distribución deslizando en
coordinación con mueble TV y aparador. Medidas
aproximadas 60x60x35.

Aparador con espejo

Mueble aparador con cuerpo principal de madera, con
4 puertas en frentes de madera según modelo, bordes
curvos o biselados según modelo, y texturas lisas o
relieve y colores a juego con el cuerpo principal, se-
gún modelo. Medidas aproximadas 160x50x90.

Espejo con marco decorativo de madera y acaba-
dos a juego con decoración elegida para el conjun-
to del salón. Iluminación LED perimetral en el
trasdós del espejo. Espejo a juego con aparador
elegido (medidas 160x100).

Opciones a elegir para el salón - comedor:

- Opción A. Mueble de salón camel sobre panel wall roble. Mesa de comedor tablero camel y patas antracita con sillas a juego. Mueble aparador de diseño blanco con relieves geométricos y mesas de centro camel.
- Opción B. Mueble salón gris antracita sobre panel wall gris. Mesa de comedor tablero vidrio gris marmoleado y patas antracita con sillas a juego. Mesa de comedor tablero de diseño gris con puertas ranuradas y mesas de centro bitono antracita-blanco
- Opción C. Mueble de salón roble sobre panel wall camel. Mesa de comedor tablero roble y patas antracita con sillas a juego. Mueble aparador de diseño roble y mesas de centro bitono roble-camel.

Nota mueble TV: en viviendas tipo B1, B1-S, B1a,
B1b, B1b-s, B3, B4, B5, B6, B7-plus, B8-plus, D y
D-S el mueble de TV será de medidas aproxima-
das 168x50x55.

Nota aparador con espejo: en viviendas tipo A, B,
B-S, Bb, Bb-S, B1, B1-S, B1a, B1b y B1b-S no
será posible la colocación del aparador con espe-
jo.

Nota aparador con espejo 2 : en viviendas de tipo-
logía B11, D, D-S, D1 y D1-S el mueble aparador
será de 2 puertas, y medidas aproximadas
120x50x90, siendo el espejo de 120x100 cm.

EN EL DORMITORIO PRINCIPAL

Panelado con TV frente a cama

Conjunto decorativo compuesto por:

Fondo en pared panelado de suelo a techo con aca-
bado de listones (wall panel), alternando dos tonos.
Medidas aproximadas 250x2x240, según tipología.

Panel marmoleado superpuesto al anterior y trasero a
la TV. Medidas aprox. 160x3x130, según tipología.

Iluminación perimetral led tras el borde del panel de
fondo y del marmoleado, con mecanismo interruptor
independiente y conmutado para seleccionar ilumina-
ción distintos ambientes.

Smart TV 4K de 55" colgada y centrada en panel mar-
moleado.

Mueble de madera lacada blanca acabado brillo, con
esquinas achaflanadas o en bisel, con 4 cajones de
120 x 30, todos ellos con sistema push-pull de apertu-
ra, e interior compartimentado y acabado en color
beige. Medidas 248x43x78.

O bien balda del mismo material, de medidas aproxi-
madas 170x15x3, según tipología.

Cama canapé con cabezal y mesitas

Cabezal con base de tablero de madera, acolchado
con espuma y tapizado según diseños, con comple-
mentos decorativos diversos según modelo, e inte-
rruptores integrados en el cuerpo del cabecero, con
patas de madera para apoyo en suelo y anclado en
pared. Medidas aproximadas 260 x alto según modelo
y tipología de vivienda.

Somier tipo canapé, dotado de amortiguadores de
apertura, con acabado tapizado combinado con cabe-
cero, esquinas redondeadas y gran espacio de alma-
cenamiento. Medidas 150x190.

2 mesitas de noche de madera lacada y color según
modelo, con dos cajones cada una y tiradores deco-
rativos metálicos en acabado plata, borde perimetral del
frente biselado y patas troncoónicas de madera. Las
mesitas están disponibles en colores gris o blanco,

según la combinación con los cabezales.

Mueble zapatero

Mueble zapatero de madera acabado liso blanco sati-
nado/brillo, con 3 apartados con capacidad para 6 pa-
res de zapatos cada uno. Cada apartado cuenta con
puerta abatible en eje horizontal, con rebaje canteado
en metal como tirador. Medidas aprox. 79x29x148.

Nota: en viviendas de tipología B11 y D2 no será posi-
ble la colocación del cabezal y las mesitas, ni tampoco
el panel wall con TV.

Nota: en viviendas de tipología D3 no será posible la
colocación del mueble TV.

Nota: en las tipologías B9, B10, B11, C2, C3, D, D-S y
D2, el mueble de TV será el de medidas aproximadas
248x43x78. En el resto de tipologías se colocará la
balda de medidas aproximadas 170x15x3.

Nota: en viviendas de tipología B2, B2-S, B3, B4, B5,
B6, B7-plus, B8-plus y B11 no es posible la colocación
del mueble zapatero en el dormitorio principal. En el
B9, B10, C3 y D2 podrá colocarse en uno de los dor-
mitorios secundarios.

EN SALÓN Y DORMITORIO PRINCIPAL

Instalaciones adicionales de electricidad en wall panel
(salón + dormitorio).

Cableado, instalación auxiliar para iluminación LED
perimetral en salón y en dormitorio principal.

ANEXO 2: EQUIPAMIENTO OPCIONAL

Todas las medidas son aproximadas y se indican en
longitud x anchura x altura, en cm.

PUERTAS

Puertas interiores de paso

De madera maciza, de diseño de alta decoración, con

acabado lacado en color blanco brillo y sobre relieves
y molduras especiales en ambas caras, en el número
y tamaño de hoja definidos en cada tipo de vivienda,
en dormitorios y baños ciegos y en cocina y salón con
vidrios traslúcidos.

Manivelas de diseño en acabado plata.

En el caso de las viviendas de tres dormitorios la
partida de puertas de paso tendrá un suplemento de
900 euros + IVA.

ILUMINACIÓN

Iluminación perimetral LED

Iluminación LED indirecta en perímetro del techo del
salón y dormitorio principal, incluyendo moldura peri-
metral en la que se aloja, accionada por mecanismos
interruptores independientes y conmutados según la
serie prevista en la memoria.

Lámparas decorativas

3 modelos, a elegir, de lámparas decorativas de col-
gar en techo de comedor, con lámparas LED y poten-
cias según diseños (lámpara sobre mesa comedor y
lámpara sobre mesas auxiliares).

Plafones decorativos

2 plafones decorativos en el techo del dormitorio prin-
cipal, con lámparas LED (función de cambio de luz
cálida, neutra y fría).

MOBILIARIO EN TERRAZA

Mesa rectangular de terraza con cuatro sillas a juego,
todo el juego apto para exterior, de material polipropi-
leno y acabado trenzado antracita.

Rafelnova. Building specifications (I)

Located at Francisco Tomás y Valiente St., Rafelbuñol (Valencia), in an area surrounded by local amenities and excellent transport connections, right next to the Rafelbunyol metro station and close to several schools, sports facilities, supermarkets, and green parks.

The building comprises 47 apartments with 1 , 2, or 3 bedrooms, including several duplex units on the top floor, as well as underground parking and storage rooms. The 2- and 3-bedroom apartments feature an open-plan living-dining-kitchen area and two bathrooms (one of them en suite, except in duplex layouts); the 1-bedroom apartments include an open-plan living-dining-kitchen area and one bathroom.

A spacious entrance hall provides access to two independent communication cores, both facing a large communal courtyard. Each core includes a staircase and a state-of-the-art elevator with capacity for up to 8 people.

The development offers several communal areas, including a fully equipped gym on the ground floor, underground garage access from one facade, and bicycle parking spaces on the ground floor.

CONSTRUCTION REPORT – BUILDING

Foundations and structure in reinforced concrete.

Facade with external thermal insulation (SATE system) to eliminate thermal bridges and ensure optimal energy efficiency.

The main wall is built with acoustic perforated ceramic brick.

The facade finish features a ceramic baseboard with a

matte stone-like texture or matte artificial stone.

The facade design reduces the energy demand of the homes, using exterior insulation, thermally treated slab fronts, and aluminium frames with thermal break for enhanced energy performance.

Exterior finish and patio corridors in SATE, following architectural design.

Anthracite-coloured aluminium wall panels serve as a decorative element.

Acoustic insulation between adjoining dwellings and anti-impact layers between floors for maximum comfort and privacy.

Terraces finished in non-slip ceramic tiles. Non-accessible roofs protected with gravel.

Exterior terrace railings in laminated safety glass, with aluminium profiles and handrails.

Interior walls finished with plaster render and smooth paint in common areas above ground level.

In garages, storage rooms and technical areas, finishes will be plaster or cement mortar, with smooth plastic paint.

Natural stone or porcelain flooring in lobbies and staircases; polished concrete floors in garages and storage areas.

Mailboxes installed in the lobby interior and smart parcel lockers for deliveries.

Garage access via automated gate with opening by remote control and/or smartphone (App + Bluetooth).

Smart video intercom with remote door opening from the smartphone. NFC key fob access at the main door.

Community Internet via fiber optic and Wi-Fi in all apartments.

The developer will cover the maintenance contract for the first two years.

The community may renew it from the third year, at an estimated cost of €3/month per dwelling.

Photovoltaic solar panels provide clean energy for the building's common areas, contributing to energy efficiency and environmental sustainability.

Water supply system with a community water softener.

Separate drainage network for wastewater and rainwater, using PVC pipes.

Mechanical ventilation system in all apartments, with forced extraction through ducts from kitchens and bathrooms, ensuring fresh, pollutant-free indoor air.

Pre-installation for electric vehicle charging, in compliance with regulations, for 15% of garage spaces, including a metal tray along the ceiling to allow easy installation of additional charging points in the future.

CONSTRUCTION SPECIFICATIONS
RESIDENTIAL UNITS

GENERAL

Interior walls: ceramic brick partitions or lightweight plasterboard systems on metal framing.

Continuous plaster false ceilings in kitchens, bathrooms, and passage areas.

Smooth plastic paint on walls, in color options: WHITE, LIGHT GREY, or CREAM; ceilings painted in WHITE.

Flooring: porcelain stoneware or SPC (Stone Plastic

Composite) inside the apartments, with matching skirting boards.

Three design options available.

Terraces have non-slip flooring (single model).

Ceramic wall tiles in bathrooms and kitchens, full height, with 4–5 design options for a modern and elegant finish.

CARPENTRY

Entrance door: Armored with integrated digital peephole (LCD screen), central exterior knob, anti-theft lock (protected against bumping, lock-picking, impression, drilling, and breakage).

Alarm integrated into the knob detects intrusion attempts.

Equipped with a smart lock, can be opened remotely via smartphone.

Exterior joinery: Aluminium frames with thermal break and double glazing with Argon gas.

Sliding panels by default; exceptions as indicated on plans (tilt-and-turn or fixed+tilt).

Double glazing with air chamber significantly reduces heat/cold transfer and external noise for indoor comfort.

All living room and bedroom windows include aluminium roller shutters with built-in acoustic insulation.

Motorised aluminium shutters in living rooms, bedrooms, and kitchens.

Ground-floor exterior units and units overlooking interior patios include window grilles for added security.

Interior doors: Smooth, lacquered white finish. Silver-finished handles; matching locks in bathrooms and master bedrooms.

Built-in wardrobes: Floor-to-ceiling, internally lined, with upper shelf and hanging rail.

Sliding doors, smooth white lacquer finish (exceptions as indicated).

Bedroom wardrobes include drawers; master bedroom wardrobe includes LED interior lighting.

KITCHEN

Fully fitted kitchen with upper and lower cabinets, drawers and doors according to unit type, with soft-close mechanisms.

Door finishes in WHITE, CAVA, or ANTHRACITE-WHITE; quartz countertop.

Equipment:

High-end stainless steel smart sink (~68 × 45 cm, some units 60 × 45 cm) with accessories for washing, food prep, cup rinsing, etc.

3-zone induction cooktop.

Stainless steel appliances:

Combi fridge with independent freezer

Built-in extractor hood

Multifunction oven

Microwave (in upper cabinet, depending on unit type)

Washer-dryer

Dishwasher

BATHROOMS

Bathroom furniture with integrated LED-lit mirror.

White vitrified porcelain toilets with soft-close lids in all bathrooms.

Master bathroom: In the Master bathroom, hygienic shower in the toilet, non-slip resin shower tray with hydromassage shower column, aluminium and clear glass screen.

Secondary bathroom: Non-slip resin shower tray, aluminium and glass screen.

Single-lever shower column with overhead and hand shower.

Single-lever chrome faucets throughout.

Water-saving features implemented for eco - efficiency (dual-flush toilets, aerators in faucets).

AIR CONDITIONING
AND INSTALLATIONS

Compact aerothermal unit (considered renewable energy under the Building Technical Code) for the production of domestic hot water (DHW), installed inside each apartment.

The heat pump efficiently uses energy from a renewable source as common as air.

Hot/cold air conditioning with external unit and internal duct distribution, adjustable supply grilles in the living-dining area and bedrooms, controlled by a programmable digital thermostat with indoor temperature display.

The internal unit will be installed above the false ceiling.

Each apartment will have a main shut-off key and an

independent key for each wet room.

Electrical installation according to the Low Voltage Electrotechnical Regulation, with a high electrification level, suitable for contracting up to 9.2 kW.

RJ45 distributor for later connection to a router/switch and network cabling in the designated outlets. In apartments with terraces, installation of 1 electrical socket and 1 wall light.

1 socket in each bedroom and 1 in the living room, with USB A and USB C ports integrated in the same mechanism.

Lighting Package 1: fixed circular LED downlights in the false ceiling of kitchens and bathrooms, in the quantity indicated on the sales plan for each typology.

Lighting Package 2: LED downlights in the false ceiling of the entrance hall and corridors, in the quantity indicated on the sales plan for each typology.

Minimum electrical and telecommunications outlets, indicated per room.

	Power outlets	Light points	TV outlets	Data outlets	Fiber optic outlets	USB A/C charging
Entrance	1	1	•	•	•	•
Hallway	1	1	•	•	•	•
Living - dining room	5	2	1	3	1	1
Kitchen	6	1	1	1	•	•
Master bedroom	3	2	1	2	•	1
Double bedroom	3	2	1	1	•	1
Single bedroom	3	1	1	1	•	•
Bathroom	1	1	•	•	•	•
Terrace	1*	1*	•	•	•	•

*Outdoor-ready



Rafelnova Building has achieved the highest energy rating: Category A.

This means it has been constructed according to the highest standards of insulation, thermal comfort, and use of renewable energy.

An efficient home reduces your energy consumption (heating, cooling, and domestic hot water), enhancing your well-being while caring for the planet. The following measures have been adopted:

Enhanced thermal insulation: High-performance building envelope and controlled ventilation, improving façade insulation (ETICS/SATE), thermally treating floor slab edges and window frames.

Domestic hot water production via individual aerothermal system, which offers:

- Higher efficiency than conventional boilers and longer equipment lifespan
- Lower energy consumption and reduced CO2 emissions

Photovoltaic installation for communal use, reducing the building's overall energy consumption.

Ventilation system in apartments, improving thermal insulation and reducing energy consumption compared to the minimum standards required by regulations.

This rating translates into an 83% energy savings, resulting in significant economic savings for the owners.

REAL SAVINGS

EMISSIONS REDUCTION

70% DHW SAVINGS

83% ELECTRICITY SAVINGS

**CONSTRUCTION SPECIFICATIONS
COMMON AREAS**

Communal spaces on the ground floor:

HEALTH AREA

Gym equipped with:

1 treadmill

2 bikes for Bike – Spinning

1 leg exercise bench

1 multi-station strength machine

1 dumbbell area with bench

1 vibration platform

1 upper ab machine

1 stretching area with mirror

1 seated leg curling machine

Spa with capacity for approximately 6 people, with hot and cold water.

2 individual showers and 1 bathroom.

RELAXATION AND GARDEN AREA

Landscaped areas in interior courtyards, with concrete planters featuring native species, providing greenery, freshness, and a natural environment.

Planters distributed throughout the courtyards ac-

ording to the ground floor plan, with Trachycarpus-type palms, summer flowers, or similar.

Waste bins evenly distributed in interior rooms and exterior areas

Benches distributed throughout the courtyard.

Flooring in the relaxation area with artificial grass for easier maintenance.

SOCIAL CLUB AREA

Space for social events, birthdays, snacks, and/or picnics, including:

Kitchen bar with upper and lower cabinets, catering utensils, and quartz or similar countertop.

Rectangular stainless steel sink with single-lever mixer tap (hot and cold water), microwave, and communal white combi refrigerator.

2 stainless steel buffet warmers with 9-liter heating trays to keep food warm.

Tableware, glassware, and cutlery for 36 people.

Dining area with 7 tables and 34 chairs.

Sofa area with 65" TV.

Flooring in the social area is ceramic, with walls finished in plaster and white plastic paint.

**AIR CONDITIONING
AND INSTALLATIONS**

Heating and cooling via heat pump and splits in social lounge and gym.

Lighting in rooms and corridors via low-consumption surface-mounted LED fixtures, with motion detectors

in passage areas to ensure efficient operation.

Areas with free communal Wi-Fi in social lounge & gym.

Specifications are subject to changes by the project management for regulatory, technical, or design reasons.

Furniture and decorative elements are indicative and may be replaced with items of similar characteristics, quality, and/or colors.

If any element described in this specification is unavailable at the time of installation, it will be replaced by a similar item.

**ANNEX 1:
OPTIONAL EQUIPMENT**

All measurements are approximate and indicated as length x width x height in cm.

ENTRANCE HALL

Designer furniture in the entrance hall with integrated shelves and mirror, hinged door, and interior shelves (approx. dimensions: 150x200x30 cm).

Wall panel background from floor to ceiling with slatted finish in 2 tones.

2-drawer module 30x20 cm (depth x height).

Crescent-shaped mirror, with compositions depending on the design.

Hidden linear LED lighting around the mirror perimeter, controlled by the switch mechanism indicated in the specifications.

Options for the entrance hall:

Option A: Camel with oak wall panel

Option B: Anthracite gray with gray wall panel

Option C: Oak with camel wall panel

Note: For types A, B9, B10, C, C1, D, D-S, and D2, the entrance hall furniture will measure approximately 120x200x30 cm. Type B11 does not allow this element due to layout constraints.

LIVING ROOM

TV Unit

Decorative wall unit with floor-to-ceiling slatted wall panels in two alternating tones, dimensions according to typology.

Marble-effect panel behind the TV, dimensions according to typology.

Lacquered wooden cabinet with drawers, sides and top finished naturally or lacquered, drawer fronts in same material, interior in wood color, raised on legs. Approx. dimensions: 248x40x55 cm.

65" 4K Smart TV mounted and centered on marble panel.

Perimeter LED lighting behind panel and marble panel, with independent and switched control for different lighting ambiances.

Dining Table and Chairs

Table matching the chosen decoration, legs in designer style, tempered glass or wood top, extendable up to 240 cm. Approx. dimensions: 160x90x75 cm.

6 chairs matching the table, with legs and upholstery according to model.

Coffee Tables

Set of 2 auxiliary designer coffee tables with wooden structure, sliding distribution coordinating with TV unit and sideboard. Approx. dimensions:

60x60x35 cm.

Sideboard with Mirror

Main wooden body with 4 doors (depending on model), curved or beveled edges, smooth or textured surfaces. Approx. dimensions: 160x50x90 cm.

Decorative framed mirror with matching finish. Perimeter LED lighting on mirror back (160x100 cm).

Options for living-dining room:

Option A: Camel TV unit on oak wall panel, camel table with anthracite legs, matching chairs, white geometric relief sideboard, camel coffee tables.

Option B: Anthracite gray TV unit on gray wall panel, gray marble glass dining table with anthracite legs, matching chairs, gray sideboard with grooved doors, two-tone anthracite-white coffee tables.

Option C: Oak TV unit on camel wall panel, oak table with anthracite legs, matching chairs, oak sideboard, two-tone oak-camel coffee tables.

TV cabinet note: in type B1, B1-S, B1a, B1b, B1b-s, B3, B4, B5, B6, B7-plus, B8- plus, D and D-S homes, the TV cabinet will measure approximately 168x50x55.

Note on sideboard with mirror: in type A, B, B-S, Bb, Bb-S, B1, B1-S, B1a, B1b and B1b-S homes, it will not be possible to install a sideboard with mirror.

Note on sideboard with mirror 2: in homes of types B11, D, D-S, D1 and D1-S, the sideboard will have 2 doors and approximate dimensions of 120x50x90, with the mirror measuring 120x100.

MASTER BEDROOM

TV Wall Panel

Decorative wall panel from floor to ceiling with two alternating tones. Approx. dimensions: 250x2x240 cm.

Marble-effect panel behind TV, approx. 160x3x130 cm.

Perimeter LED lighting behind panel and marble panel, independent switch for multiple ambiances.

55" 4K Smart TV mounted and centered.

White Lacquered Wooden Cabinet

4 drawers (120x30 cm) with push-pull system, compartmentalized interior, beige finish. Approx. dimensions: 248x43x78 cm.

Or shelf made of the same material, measuring approximately 170x15x3, depending on type.

Bed with Headboard and Nightstands

Upholstered headboard with decorative features, integrated switches, wooden legs, attached to wall. Approx. width: 260 cm.

Canapé bed with storage, upholstered matching headboard, rounded corners. Approx. 150x190 cm.

2 lacquered wooden nightstands with 2 drawers each, decorative metallic handles, beveled fronts, wooden tapered legs. Available in gray or white.

Shoe Cabinet

White lacquered wooden shoe cabinet with 3 compartments for 6 pairs each, hinged doors with metal handles. Approx. 79x29x148 cm.

Placement depends on typology; in some types, it can be installed in a secondary bedroom.

Note: in B11 and D2 type homes, it will not be possible to install the headboard and bedside tables, nor the wall panel with TV.

Note: in D3 type homes, it will not be possible to install the TV cabinet.

Note: in types B9, B10, B11, C2, C3, D, D-S and D2, the TV unit will measure approximately 248x43x78.

In all other types, a shelf measuring approximately 170x15x3 will be installed.

Note: in B2, B2-S, B3, B4, B5, B6, B7-plus, B8-plus and B11 properties, it is not possible to install the shoe cabinet in the master bedroom.

In B9, B10, C3 and D2 properties, it can be installed in one of the secondary bedrooms

LIVING ROOM AN MASTER BEDROOM

Additional electrical installations in wall panels for perimeter LED lighting in the living room and master bedroom.

**ANNEX 2:
OPTIONAL EQUIPMENT**

All measurements are approximate and indicated as length x width x height in cm.

DOORS

Interior passage doors

Solid wood doors, high-end decorative design, lacquered in glossy white with special reliefs and mold-

ings on both sides.

Number and leaf size defined according to each dwelling type.

Bedrooms and bathrooms: solid doors; kitchen and living room: translucent glass panels.

Designer handles in silver finish.

For three-bedroom dwellings, the cost for passage doors includes a supplement of €900 + VAT.

LIGHTING

Perimeter LED lighting

Indirect LED lighting along the perimeter of the ceiling in the living room and master bedroom, including perimeter molding where lighting is recessed.

Controlled by independent, non-switched mechanisms according to the series indicated in the specifications.

Decorative lamps

Three models to choose from, hanging lamps for the dining room ceiling with LED bulbs, wattage according to the design (lamp above dining table and lamps above side tables).

Decorative ceiling lights

Two decorative ceiling lights in the master bedroom with LED lamps (adjustable warm, neutral, and cool light).

TERRACE FURNITURE

Rectangular terrace table with four matching chairs, all suitable for outdoor use, made of polypropylene with woven anthracite finish.

Mémoire des matériaux de la RÉSIDENCE Rafelnova, située Calle Francisco Tomás y Valiente 2, Rafelbuñol (Valence). Quartier bien desservi avec de nombreux services à proximité et d'excellentes liaisons grâce au métro Rafelbunyl, très proche de plusieurs écoles et centres sportifs, supermarchés et parcs avec espaces verts. Résidence composé de 47 logements de 1, 2 et 3 chambres, avec des duplex au dernier étage, comprenant des places de parking et des débarras. Tous les logements de 2 et 3 chambres comprennent séjour-salle à manger-cuisine et 2 salles de bains (dont une attenante, sauf en duplex). Le logement de 1 chambre comprend séjour-salle à manger-cuisine et 1 salle de bains. L'accès depuis la rue se fait par un vaste hall d'entrée, d'où partent deux nœuds de circulation indépendants ouverts sur un patio commun. Chaque noyau comprend un escalier et un ascenseur de dernière génération pour jusqu'à 8 personnes. La résidence dispose de différents espaces à usage commun. La résidence possède un accès au parking (au sous-sol) depuis une des façades et des emplacements pour vélos au rez-de-chaussée.

MÉMOIRE DE CONSTRUCTION DE LA RÉSIDENCE

Fondations et structure en béton armé.

Façade avec isolation thermique par l'extérieur (SATE), éliminant les ponts thermiques et garantissant une efficacité énergétique optimale. La couche principale est constituée de brique céramique acoustique perforée. Finition de façade en céramique finition pierre mate, ou pierre reconstituée mate.

La façade est conçue pour réduire la consommation énergétique des logements, en intégrant une isolation extérieure et en traitant thermiquement les bords de plancher ce qui évite les ponts thermiques.

De plus, la menuiserie en aluminium à rupture de pont thermique améliore l'efficacité énergétique de l'édifice.

Finition des façades et des coursives extérieures donnant sur patios en enduit monocouche continu à base de mortiers hydrofuges, dans des tons clairs, selon le design.

Panneau-mur en aluminium couleur anthracite comme élément décoratif de façade.

Isolation acoustique des murs mitoyens entre logements.

Pour garantir la tranquillité, une feuille anti-impacte est posée dans les planchers entre niveaux.

Terrasses finies en carrelage céramique antidérapant. Toitures inaccessibles protégées par des graviers.

Garde-corps de terrasses extérieures en verre trempé double de sécurité avec profils et mains courantes en aluminium.

Finitions murales intérieures dans les parties communes hors sol en plâtre et peinture lisse.

Dans les murs des garages, à l'intérieur des débarras et des locaux techniques, finition en plâtre ou enduit ciment, selon le cas, avec peinture plastique lisse.

Revêtements en pierre naturelle ou grès cérame dans les halls et cages d'escaliers.

Dans les parking et débarras : coulé à la truelle.

Boîtes aux lettres au rez-de-chaussée, à l'intérieur de la parcelle, et casiers intelligents pour la réception de colis.

Accès véhicules au parking par porte motorisée, ouverture par télécommande ou smartphone via technologie Bluetooth, avec application dédiée.

Visiophone intelligent avec ouverture à distance depuis smartphone. Porte du hall d'entrée ouverte par badge NFC (Near-Field Communication).

Internet collectif via fibre et Wi-Fi inclus dans tous les logements. Pendant les deux premières années, le promoteur assumera le contrat de maintenance ; à partir de la troisième année, la copropriété pourra l'assumer.

Le coût de maintenance approximatif du Wi-Fi est de 3 €/mois par logement.

Panneaux photovoltaïques fournissant une énergie propre pour soutenir la consommation des zones communes, contribuant à l'efficacité globale et à la protection de l'environnement.

Installation d'alimentation en eau collective avec adoucisseur.

Réseau séparatif des eaux usées et pluviales en PVC.

Ventilation des logements avec extraction par conduits à aspiration forcée en partie haute, et grilles intérieures dans les salles de bains et cuisine, permettant le renouvellement de l'air intérieur et son maintien exempt de polluants.

Pré-installation pour la recharge de véhicules électriques, conformément à la réglementation, pour 15 % des emplacements.

De plus, une gouttière métallique sera installée en sous-face du plafond du garage, pouvant servir au routage des câblages nécessaires à l'installation de points de charge pour toutes les places.

MÉMOIRE CONSTRUCTIVE DES LOGEMENTS

GÉNÉRAL

Revêtement intérieur de cloisons en briques céramiques ou au moyen de systèmes de plaques de plâtre légères sur profils métalliques (type placo).

Faux plafonds continus en plaques de plâtre dans les cuisines, salles de bains et couloirs.

Peinture plastique lisse dans les couleurs au choix : BLANC, GRIS CLAIR ou CRÈME CLAIR sur les murs ; peinture lisse BLANCHE sur les plafonds.

Revêtement de sol en grès cérame ou SPC (Stone Plastic Composite) à l'intérieur des logements, avec 3 modèles au choix, et plinthes assorties.

Terrasses finies avec carrelage antidérapant (modèle

unique).

Revêtement mural en céramique du sol au plafond dans les salles de bains et cuisines, avec 4 ou 5 modèles au choix, offrant un design moderne et élégant.

MENUISERIES

Porte d'entrée blindée avec judas numérique intégré et écran LCD, bouton central extérieur et serrure antivol (contre les chocs, le crochetage, l'impression, le perçage et la rupture), avec alarme intégrée détectant les tentatives d'intrusion.

Porte avec serrure intelligente, actionnable à distance via smartphone.

Menuiseries extérieures en aluminium à rupture de pont thermique et double vitrage avec lame d'air et gaz argon, avec ouvrants coulissants sauf cas spécifiques indiqués sur plans, où l'ouverture sera à la française ou à la française + fixe.

Le double vitrage avec lame d'air réduit considérablement les transferts thermiques froid/chaud et les bruits extérieurs, garantissant un bon confort intérieur.

Toutes les fenêtres des séjours et chambres sont équipées de volets roulants en aluminium, avec isolation acoustique intégrée dans le coffre.

Volets roulants en aluminium motorisés dans le séjour-salle à manger, les chambres et les cuisines.

Les logements en rez-de-chaussée donnant sur l'extérieur et ceux dont des pièces donnent sur le patio intérieur seront dotés de grilles aux fenêtres, assurant la sécurité des propriétaires.

Portes intérieures planes, laquées en blanc. Poignées finition argent et serrures assorties dans les salles de bains et la chambre principale.

Penderies encastrées du sol au plafond, entièrement aménagées à l'intérieur, avec étagère et tringle. Portes coulissantes planes, laquées en blanc sauf indication contraire.

Les penderies des chambres incluent des tiroirs. Celle

de la chambre principale comprend en plus un éclairage intérieur LED.

CUISINE

Cuisine aménagée avec éléments hauts et bas, tiroirs et portes selon le type de logement. Équipée de systèmes de fermeture amortie.

Finitions et couleurs des portes à choisir parmi celles exposées dans nos bureaux (BLANC, CHAMPAGNE/CAVA ou ANTHRACITE).

Plan de travail en quartz.

Équipement de cuisine :

Évier inox dernière génération, env. 68 × 45 cm, équipé de divers accessoires pour le lavage et la préparation des aliments, le nettoyage, le rinçage des verres, etc.

Dans certaines typologies l'évier sera de 60 × 45 cm.

Table de cuisson à induction 3 zones.

Électroménagers en finition inox :

• Réfrigérateur-congélateur combiné.

• Hotte intégrée dans le meuble haut.

• Four encastré, en colonne ou sous la table de cuisson, selon le type de logement.

• Micro-ondes encastré, en colonne ou dans un meuble haut, selon le type de logement.

• Lave-linge séchant.

• Lave-vaisselle.

SALLES DE BAINS

Équipement des salles de bains :

• Meuble vasque dimensionné selon le type de logement, avec miroir à éclairage LED intégré.

• Toilette en porcelaine vitrifiée blanche avec abat-tants à fermeture amortie dans les deux salles de bains.

Salle de bain principale : comprend une douche hygiénique avec WC, un receveur de douche antidérapant en résine, colonne de douche hydromassante, paroi de douche en aluminium et verre transparent.

Dans la salle de bains secondaire : receveur de douche en résine antidérapante avec paroi en aluminium et transparent ; colonne de douche à mitigeur, douche de tête pluie et douchette à main.

Robinets mitigeurs

Équipements d'économie d'eau tels que chasses d'eau à double débit et aérateurs sur les robinets, réduisant la consommation d'eau et les coûts tout en protégeant l'environnement.

CLIMATISATION & INSTALLATIONS

Groupe compact aérothermique pour la production d'eau chaude sanitaire (ECS), installé à l'intérieur du logement.

La pompe à chaleur exploite efficacement l'énergie de l'air, considérée comme source renouvelable selon le Code Technique de la Construction.

Climatisation avec unité extérieure air/air pour le chauffage et la climatisation.

Distribution intérieure par gaines avec grilles réglables dans salons-salles à manger et chambres, contrôlée par thermostat programmable numérique avec affichage de la température intérieure.

Unité intérieure installée au-dessus du faux plafond.

Chaque logement dispose d'une vanne générale de coupure et de vannes individuelles dans chaque pièce d'eau.

Installation électrique conforme au Règlement Électrotechnique de Basse Tension, avec niveau d'électrification élevé, permettant un abonnement jusqu'à 9,2 kW.

Chaque logement dispose d'un répartiteur RJ45 pour le raccordement ultérieur d'un routeur/switch et d'un câblage de données vers toutes les prises indiquées.

Dans les logements avec terrasse, 1 prise de courant et 1 applique murale seront installées.

1 prise dans une chambre et 1 dans le séjour intégreront des ports de charge USB-A et USB-C dans le mécanisme.

Pack d'éclairage 1 : spots LED ronds encastrés fixes dans cuisine et salles de bains, selon plans.

Pack d'éclairage 2 : luminaires LED type halogène dans hall d'entrée et couloir, selon plans.

Dotation minimale en prises Électriques & télécom (par pièce) :

	Prises de courant	Points lumineux	Prises TV	Prises de courant	Prises fibre optique	Charge USB A/C
Entrée	1	1	·	·	·	·
Couloir	1	1	·	·	·	·
Salon salle à manger	5	2	1	3	1	1
Cuisine	6	1	1	1	·	·
Chambre principale	3	2	1	2	·	1
Chambre double	3	2	1	1	·	1
Chambre simple	3	1	1	1	·	·
Salle de bain	1	1	·	·	·	·
Terrasse	1*	1*	·	·	·	·

*Préparé pour l'extérieur

MÉMOIRE CONSTRUCTIVES ESPACES COMMUNS

La résidence dispose de plusieurs espaces communs disposés au rez-de-chaussée.

ESPACE SANTÉ, avec salle de sport équipée, espace spa, douches et toilettes.

Équipements de la salle de sport :

• 1 tapis de course

• 2 vélos pour Bike/Spinning

EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE CATÉGORIE A

L'immeuble Rafelnova a obtenu la plus haute classification énergétique : Catégorie A.

Cela signifie qu'il a été construit selon les normes les plus strictes en matière d'isolation, de confort thermique et d'utilisation des énergies renouvelables.

Un logement performant réduit votre consommation énergétique (chauffage, climatisation et eau chaude sanitaire), améliorant votre confort tout en respectant l'environnement. Les mesures suivantes ont été adoptées :

Isolation thermique renforcée : Enveloppe du bâtiment haute performance et ventilation contrôlée, améliorant l'isolation de la façade (ETICS/SATE), traitement thermique des chants de planchers et des menuiseries.

Production d'eau chaude sanitaire via un système aérothermique individuel, offrant :

- Une meilleure performance que les chaudières conventionnelles et une durée de vie prolongée des équipements
- Une consommation réduite et des émissions de CO2 minimisées

Installation photovoltaïque à usage collectif, réduisant la consommation énergétique globale de l'immeuble.

Système de ventilation des logements, améliorant l'isolation thermique et réduisant la consommation d'énergie par rapport aux minima exigés par la réglementation.

Cette classification se traduit par une économie d'énergie de 83 %, entraînant également des économies financières significatives pour les propriétaires.

 ÉCONOMIES RÉELLES	 RÉDUCTION ÉMISSIONS	 70% ÉCONOMIES ECS	 83% ÉCONOMIES ÉLECTRICITÉ
---	---	---	---

- 1 banc d'exercices pour les jambes
- 1 station de musculation multifonctions
- 1 zone haltères avec banc
- 1 plateforme vibrante
- 1 appareil pour grand droit (abdominaux supérieurs)
- 1 zone d'étirements avec miroir
- 1 machine Seated Leg Curl (développement les ischio-jambiers)

La zone comprendra 1 spa, capacité approximative 6 personnes, eau chaude et froide.

Il y aura deux douches individuelles et toilettes.

ESPACE DÉTENTE & JARDIN dans les patios intérieurs. Aménagement paysager à l'aide de bacs en béton, plantés d'espèces locales apportant verdure, fraîcheur et nature à l'ensemble, avec gazon artificiel pour faciliter l'entretien.

Ces espaces incluent :

Bacs et jardinières répartis dans les patios selon le plan du rez-de-chaussée, avec palmiers type Trachycarpus, fleurs d'été ou similaires.

Poubelles, réparties uniformément dans les espaces intérieurs et extérieurs.

Bancs répartis dans le patio.

Le revêtement de sol de la zone de repos sera en gazon artificiel.

ESPACE CLUB SOCIAL, un lieu destiné aux événements sociaux, anniversaires, goûters et pique-niques. Équipement :

Bar de cuisine, meubles hauts et bas, ustensiles de restauration et plan de travail en granit ou similaire

Évier rectangulaire inox simple bac avec mitigeur (eau

chaude et froide), micro-ondes et réfrigérateur combiné communautaire blanc

2 chauffe-plats inox de type buffet avec bacs chauffants de 9 litres pour maintenir les aliments au chaud.

Vaisselle, verrerie et couverts pour 36 personnes

Espace repas avec 7 tables et 34 chaises.

Espace salon avec TV 65"

Dans la zone sociale, le sol sera en céramique, murs en plâtre et peinture plastique blanche.

CLIMATISATION & INSTALLATIONS ESPACES COMMUNS

Climatisation pour chauffage et climatisation, par pompe à chaleur avec unités split, dans le salon social.

Éclairage dans les pièces et couloirs avec appliques LED basse consommation en saillie, distribuées dans les faux plafonds, avec détecteurs de mouvement dans les zones de passage pour un fonctionnement efficace.

La présente mémoire peut être modifiée par la direction de projet pour des besoins techniques et/ou réglementaires ou pour une meilleure adéquation.

Le mobilier et les éléments décoratifs ne sont pas contractuels et peuvent être remplacés par d'autres de caractéristiques, qualité et/ou couleurs similaires.

Si, au moment de l'installation d'un élément décrit dans cette mémoire, celui-ci n'est pas disponible, il sera substitué par un autre aux caractéristiques similaires.

ANNEXE 1 ÉQUIPEMENT OPTIONNEL

Les mesures indiquées pour tout élément sont approximatives et correspondent à longueur x largeur x hauteur en cm.

DANS LE HALL D'ENTRÉE DU LOGEMENT

Meuble d'entrée

Mobilier design avec étagères intégrées et miroir, avec porte abattante et étagères intérieures, dimensions approx. 120x30x200 ou 150x30x200, composé de :

Panneau mural de fond toute hauteur avec finition à lattes (panneau mural), alternant 2 tons.

Module avec 2 tiroirs, profondeur 30 cm, hauteur 20 cm.

Miroir en demi-lune, avec différentes compositions selon le design.

Éclairage linéaire LED dissimulé derrière le périmètre du miroir, avec mécanisme d'interrupteur conforme à la série prévue dans le cahier des charges.

Options au choix pour le hall :

Option A. Panneau mural camel et chêne.

Option B. Panneau mural gris anthracite et gris.

Option C. Panneau mural chêne et camel.

Remarque : dans les logements de type B11, le meuble d'entrée ne peut pas être

installé. Dans les logements de type A, B9, B10, C, C1, D, D-S et D2, le meuble

d'entrée aura des dimensions approximatives de 120x200x30.

DANS LE SÉJOUR DU LOGEMENT

Meuble TV

Ensemble décoratif composé de :

Panneau mural de fond toute hauteur avec finition à lattes (panneau mural), alternant deux tons, dimensions selon typologie.

Panneau effet marbre superposé au précédent et placé derrière la TV, dimensions selon typologie.

Meuble laqué avec tiroirs et corps en panneaux de

bois ; côtés et dessus en finition naturelle ou laquée selon le modèle ; façades de tiroirs du même matériau, intérieur couleur bois, sur pieds.

Dimensions approximatives 248x40x55, selon typologie.

TV 4K 65" Smart fixée et centrée sur le panneau marbré.

Éclairage LED périmétrique linéaire derrière le bord du panneau de fond, avec mécanisme indépendant et commuté pour sélectionner l'éclairage selon différentes ambiances.

Table de salle à manger et chaises

Table assortie à la décoration choisie, avec pieds design et plateau en verre tremp sérigraphié ou en bois selon le modèle, extensible jusqu'à 240 cm de longueur grâce à une rallonge articulée dissimulée dans le plateau.

Dimensions approximatives 160x90x75.

6 chaises assorties à la décoration choisie, pieds et revêtements selon le modèle.

Tables basses

Ensemble de deux tables basses auxiliaire au design coordonné avec le meuble TV et le buffet, structure en bois et disposition coulissante. Dimensions approximatives 60x60x35.

Buffet avec miroir

Buffet avec un corps principal en bois, 4 portes avec façades en bois selon le modèle, bords courbés ou biseautés selon le modèle, textures lisses ou en relief et couleurs assorties au corps principal. Dimensions approximatives 160x50x90.

Miroir avec cadre décoratif en bois et finitions assorties à la décoration choisie pour l'ensemble du salon. Éclairage LED périmétrique au dos du miroir. Miroir assorti au buffet choisi (160x100).

Options au choix pour le salon-salle à manger :

Option A. Meubles de salon camel sur panneau mural en chêne. Table de salle à manger avec plateau camel et pieds anthracite, avec chaises assorties. Buffet design blanc avec reliefs géométriques et tables basses camel.

Option B. Meubles de salon gris anthracite sur panneau mural gris. Table de salle à manger avec plateau en verre gris marbré et pieds anthracite, avec chaises assorties. Buffet design gris à portes rainurées et tables basses bicolores anthracite-blanc.

Option C. Meubles de salon en chêne sur panneau mural camel. Table de salle à manger avec plateau en chêne et pieds anthracite, avec chaises assorties. Buffet design en chêne et tables basses bicolores chêne-camel.

Remarque — meuble TV : dans les logements de type A, B1, B1-S, B1a, B1b, B1b-S, B4, B5, B6, B7-plus, B8-plus, D et D-S, le meuble TV aura des dimensions approximatives de 168x50x55.

Remarque — buffet avec miroir : dans les logements de typologie A, B, B-S, Bb, Bb-S, B1, B1-S, B1a, B1b, B1b-S, B11, D, D-S, D1 et D1-S, le buffet aura 2 portes et des dimensions approximatives 120x50x90, avec miroir de 120x100.

DANS LA CHAMBRE PRINCIPALE

Panneau avec TV en face du lit

Ensemble décoratif composé de :

Fond de mur habillé du sol au plafond avec finition à lames, alternant deux tons.

Dimensions approximatives 250x2x240, selon typologie.

Panneau effet marbre superposé au précédent et placé derrière la TV. Dimensions approximatives 160x3x130, selon typologie.

Éclairage LED périmétrique derrière le bord du

panneau de fond, avec mécanisme indépendant et commuté pour sélectionner l'éclairage selon différentes ambiances.

TV 4K 55" Smart fixée et centrée sur le panneau marbré.

Meuble en bois laqué blanc, finition brillante, angles chanfreinés ou biseautés, avec 4 tiroirs (120x30), tous dotés d'un système d'ouverture push-pull, intérieur compartimenté et finition couleur beige. Dimensions 248x43x78.

Ou meuble blanc laqué, finition brillante, dimensions approximatives 170x15x3, équipé d'étagères ou de tiroirs, selon la typologie du logement.

Lit coffre avec tête de lit et tables de chevet

Tête de lit sur base en panneau de bois, rembourrée de mousse et capitonnée selon les designs, avec divers accessoires décoratifs selon le modèle, et interrupteurs intégrés dans le corps de la tête de lit ; pieds en bois pour appui au sol et ancrage mural. Dimensions approximatives 260x hauteur selon modèle et typologie du logement.

Sommier-coffre avec vérins d'ouverture, finition tapissée coordonnée avec la tête de lit, angles arrondis et grand espace de rangement. Dimensions 150x190.

Deux tables de chevet en bois laqué, couleur selon le modèle, chacune avec deux tiroirs et poignées décoratives métalliques finition argent ; bord périmétral de la façade biseauté ; pieds coniques en bois. Les tables de chevet sont disponibles en gris ou blanc selon la combinaison avec les têtes de lit.

Meuble à chaussures

Meuble à chaussures en bois laqué blanc satiné/brillant, avec 3 compartiments, capacité de 6 paires chacun.

Chaque compartiment possède une porte abattante à axe horizontal, avec prise fraisée cerclée de métal servant de poignée. Dimensions approximatives 79x29x148.

Remarques :

Dans les logements de typologie B9, B10, B11 et C3, le meuble à chaussures ne peut pas être installé dans la chambre principale, mais peut l'être dans l'une des chambres secondaires.

Dans les logements de typologie B2, B2-S, B3, B4, B5, B6, B7-plus et B8-plus, le meuble à chaussures aura des dimensions approximatives de 49x29x148.

Dans les logements de typologie D3, l'installation du meuble TV ne sera pas possible.

Dans les logements de typologie B11 et D2, l'installation de la tête de lit et des tables de chevet ne sera pas possible.

Dans les logements de typologie D2, l'installation du meuble TV ne sera pas possible.

DANS LE SALON ET LA CHAMBRE PRINCIPALE

Installations électriques supplémentaires dans les panneaux muraux (salon + chambre).

Câblage, installation auxiliaire pour l'éclairage LED périmétrique dans le salon et dans la chambre principale du logement.

ANNEXE 2 ÉQUIPEMENT OPTIONNEL

Les mesures indiquées pour tout élément sont approximatives et correspondent à longueur x largeur x hauteur en cm.

PORTES

Portes intérieures

En bois massif, design de haute décoration, finition laquée blanche brillante avec reliefs et moulures spéciales sur les deux faces ; nombre de vantaux et dimensions selon le type de logement ; pleines (non

vitrées) pour les chambres et salles de bains, et avec vitrage translucide pour les portes de la cuisine et du salon.

Poignées à béquille design, finition argentée.

Dans le cas des appartements de trois chambres, les portes intérieures auront un supplément de 900 euros plus TVA.

ÉCLAIRAGE

Éclairage LED périphériques

Éclairage LED indirect périmétrique au plafond du salon et de la chambre principale, incluant la corniche périmétrique qui l'abrite ; commandé par des mécanismes indépendants et va-et-vient, conformément à la série précisée dans le mémoire de qualités.

Suspensions décoratives

Trois modèles de suspensions décoratives au choix pour le plafond de la zone repas, avec sources LED et puissances selon les modèles (une suspension au-dessus de la table de salle à manger et une autre au-dessus des tables d'appoint).

Plafonniers décoratifs

Deux plafonniers décoratifs au plafond de la chambre principale, équipés de LED (fonction de changement de température de couleur : chaud/neutre/froid).

MOBILIER DE TERRASSE

Table de terrasse rectangulaire avec quatre chaises assorties ; ensemble adapté à l'extérieur, en polypropylène, finition effet tressage anthracite.



MARINA D'OR
CONSTRUCCIONES



Exposición y venta en: Avenida Pérez Galdós, 139, Valencia; y Calle Moyano, 8, Castellón.
+Info en el 964 72 32 42 y en www.marinadorconstrucciones.com