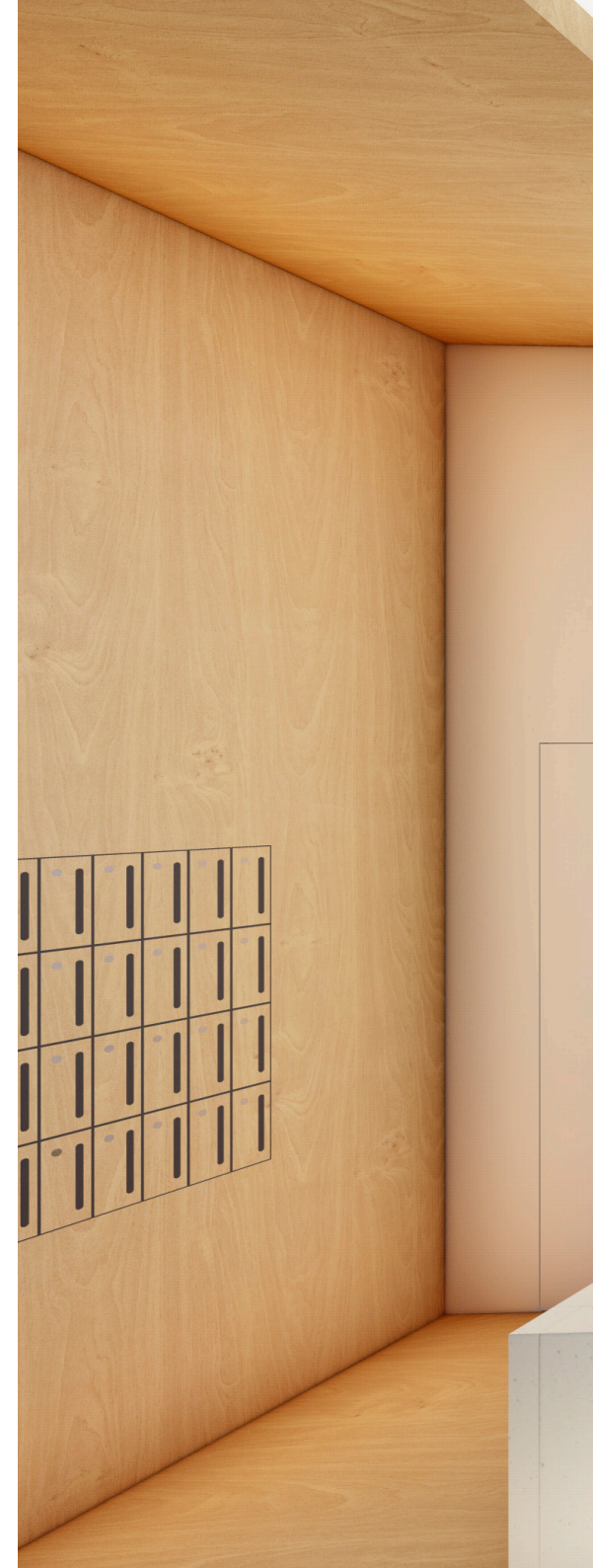


NOU SAFRANAR II
residencial



www.ihomesvlc.com







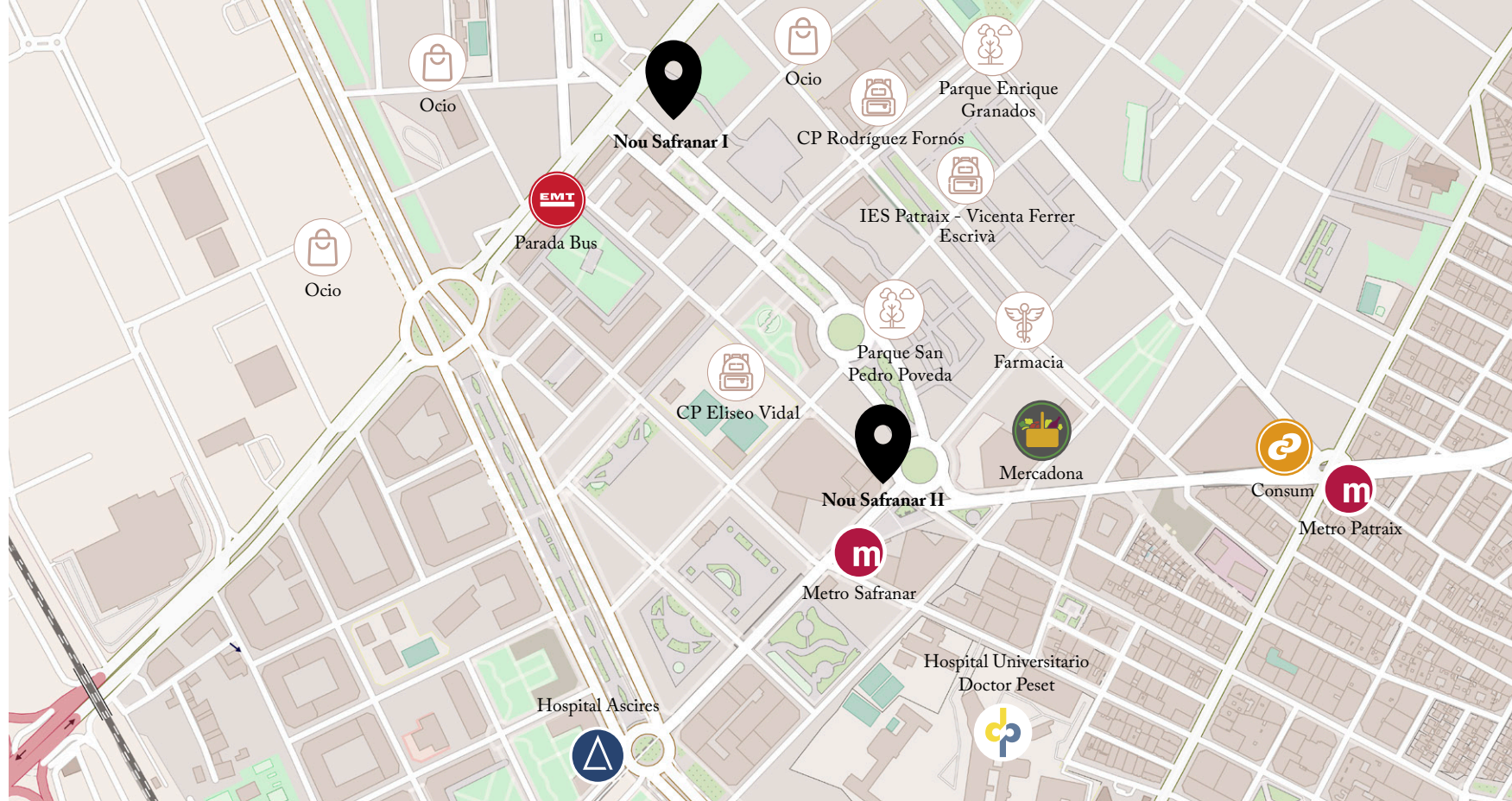


Nou Safranar II Residencial, situado en pleno centro del barrio de El Safranar, una zona en expansión junto al tradicional Barrio de Patraix. El edificio se encuentra en el centro de la Avenida Jose Roca Coll, en la esquina con la calle del Canonge Tàrrrega y Músico Gomez. Está rodeado de parques, grandes zonas ajardinadas, dotado de servicios y conectado con dos paradas de metro.

Tras la experiencia en la promoción anterior de Nou Safranar Residencial, apostamos por la eficiencia energética elevada, sostenibilidad basada en industrialización y respeto al medio ambiente, por el diseño moderno y eficiente; elevando la posibilidad de mejorar el estándar de calidad y bienestar con el pack premium.

El diseño y los servicios de sus zonas comunes ofrecen desde espacio para guardar la bicicleta, hasta opcionalmente cargador eléctrico en tu plaza de garaje. Además, podrás disfrutar de una exclusiva zona común solárium.

Nou Safranar II Residencial, aporta una gran variedad de tipologías todas ellas distribuidas abiertamente y diseñadas para adaptarse a las necesidades y gustos, ofreciendo magníficas calidades con excelentes terrazas.



PROMUEVE



iHomes es una **empresa actual, valenciana**, especializada en el desarrollo de proyectos inmobiliarios residenciales de alto valor añadido para la sociedad. iHomes aúna la experiencia de más de 20 años y el knowhow de un equipo profesional, para ofrecer viviendas de alta calidad arquitectónica y espacios pensados para vivir.

PROYECTA



Duart Vila Arquitectes es una empresa dedicada a los servicios integrales de arquitectura. Con más de **30 años** de trayectoria en el sector, y una atención individualizada a cada uno de los clientes, nos ha permitido obtener unos resultados acordes con los planteamientos exigidos, y nos ha convertido en un referente dentro de los estudios de arquitectura de Valencia. La calidad de nuestros proyectos es nuestro sello de identidad.

CONSTRUYE



PROYME es una empresa constructora valenciana, **con 30 años de experiencia**, dedicada a la gestión integral de proyectos de edificación. Proyme, con su saber hacer y conocimiento local, desarrolla obras con detalle de calidad en los acabados y el compromiso de entrega en el plazo y coste previstos, respetuosa con el medio ambiente, acreditada con Sello de Calidad y comprometida con la Seguridad y Salud en el trabajo.

COMERCIALIZA



Valgesco Hábitat Mediterráneo es una consultoría inmobiliaria que integra a profesionales con un perfil multidisciplinar y más de 30 años de recorrido en el sector inmobiliario. **Expertos en comercialización** de vivienda residencial, retail y gestión de activos singulares, adaptándose a cada entorno y mercado para ofrecer con la máxima profesionalidad y compromiso la solución que más se adecue a las necesidades de cada cliente.



PATRAIX**CONECTA**

Distribuciones abiertas,
proporciona mayor luminosidad
en tu hogar

Nou Safranar II es un residencial de siete plantas con magníficas calidades, que alberga viviendas de 1, 2 y 3 habitaciones y áticos con grandes terrazas proyectadas pensando en la calidad y el confort para las personas que la habiten aportando la mayor sensación de amplitud posible.

Nou Safranar II, concibe el placer de vivir en estancias luminosas con las vistas y excelentes terrazas, variedad de tipologías para que escojas tu vivienda.

Nou Safranar II, seguimos comprometidos en Eficiencia Energética apostando por la calidad y certificación A.







PATRAIX**EMBELLEIX**

Baños

Tan personal como tú

Toda la vivienda se convierte en una proyección de tus gustos, de tu forma de ser. Nou Safranar II ofrece la posibilidad de personalización de pavimentos y baños, de manera que tú y tu familia podréis elegir cómo queréis que sea vuestro nuevo hogar.

En Nou Safranar II podrás optar entre tres tipos de acabado, incorporando griferías acabadas en cromado, o bien en color negro si eliges la opción premium.

Nou Safranar II, crea ambientes puros y actuales en gran formato TAU Ceramica. ¿Que opción te gusta más?

Baños: TAU Cerámica Gran Formato

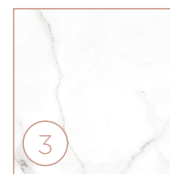
PAVIMENTO



COSMOPOLITA SAND
60,8 x 60,8

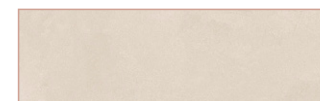


PALOMAS STONE
60 X 60

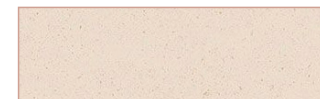


BARANELLO 60 X 60

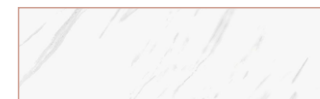
REVESTIMIENTO



COSMOPOLITA SAND
333 x 1000



PALOMAS STONE WHITE
333x 1000



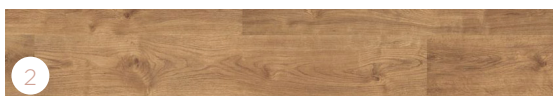
BARANELLO WALL 333 X 1000

Vivienda

PAVIMENTO FINSA



ROBLE GLAMOUR

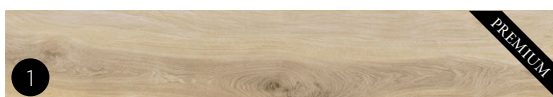


ROBLE RETRO



ROBLE SONATA

PAVIMENTO PREMIUM TAU CERÁMICA



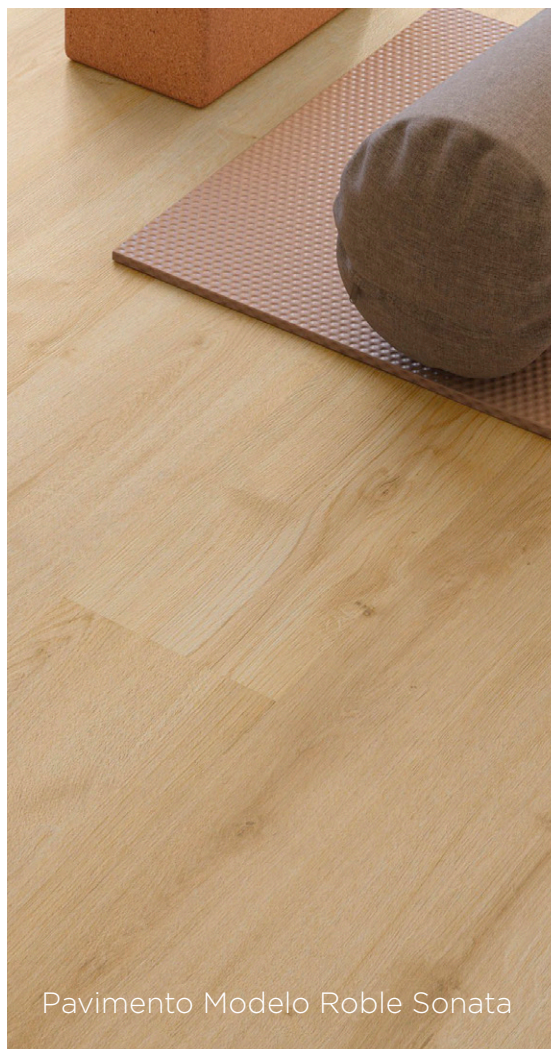
BOHARS CAMEL



BOHARS OLIVO



BOHARS SAND



Pavimento Modelo Roble Sonata

Espacios a tu medida

Toda la vivienda se convierte en una proyección de tus gustos de tu forma de ser. Nou Safranar II ofrece la posibilidad de personalizar y mejorar tu bienestar de manera que tú y tu familia podréis elegir como queréis vuestro nuevo hogar.

Integración espacios pack premium, con pavimentos TAU cerámica.

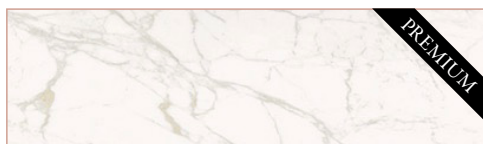
Además el pack premium, da la opción de disfrutar una temperatura independiente en las estancias de la vivienda mediante el sistema tipo airzone y también de motorizar las persianas en las habitaciones.



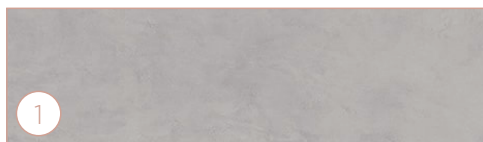
Cocinas

La cocina es una de las piezas estrella de la vivienda, está conectada y diseñada con espacios abiertos. Tu eliges tu cocina blanca o gris. Se entregan equipadas con horno, microondas, bancada con porcelánico gran formato a elegir entre las opciones, vitrocerámica de inducción y campana extractora integrada.

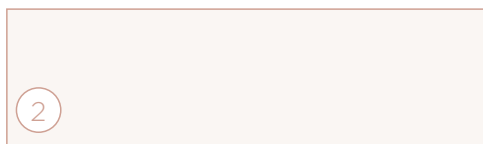
BANCADA Y FRONTAL COCINA
ASCALE by TAU CERÁMICA



VAGLI GOLD



BANCADA COSMOPOLITAN SILVER



BANCADA ALPI WHITE



PAVIMENTO TAU CERÁMICA A ELEGIR ENTRE LAS SIGUIENTES OPCIONES



COSMOPOLITA SAND
60,8 x 60,8



PALOMA STONE
60 X 60





PATRAIX**SEGUIX**

Amplios espacios exteriores
en las plantas superiores y
luminosas viviendas pensadas
para tu bienestar y comodidad.



En las plantas superiores, encontraras viviendas tipo semiático y ático de dos y tres habitaciones.

Podrás disfrutar de una cocina abierta al salón comedor conectada a la terraza. Y relajarte en los luminosos dormitorios.

Además, Nou Safranar II proyecta viviendas singulares más amplias, todas ellas de 3 dormitorios, con salón comedor y terrazas.

*Nou Safranar ofrece lo último
en sostenibilidad y ahorro energético* ”

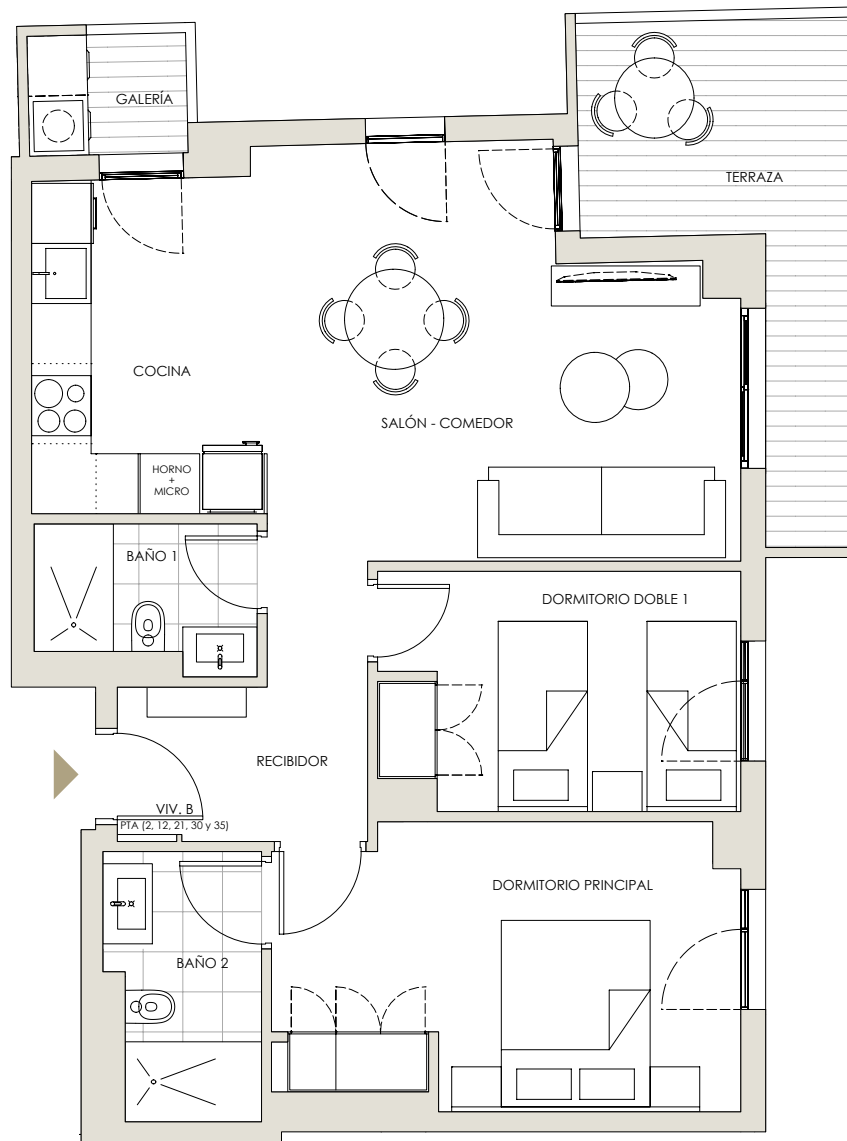
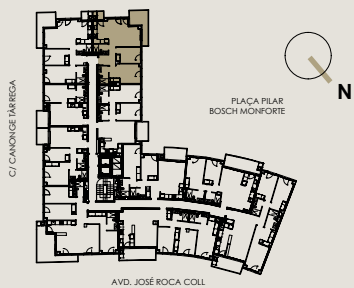


VIVIENDA TIPO B

PLANTA 1º a 5º

SUP. CONSTRUIDA + E.C.	88,56 m²
SUPERFICIE ÚTIL TOTAL	66,64 m²
SUPERFICIE TERRAZA (100%)	8,83 m²

RECIBIDOR	5,17 m²
COCINA	7,20 m²
SALÓN - COMEDOR	18,38 m²
DORMITORIO PRINCIPAL	12,82 m²
DORMITORIO DOBLE 1	8,53 m²
BAÑO 1	3,06 m²
BAÑO 2	3,98 m²
GALERÍA	1,92 m²



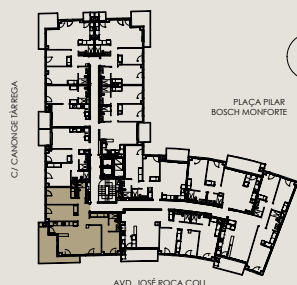


VIVIENDA TIPO F

PLANTA 1º a 5º

SUP. CONSTRUIDA + E.C.	124,01 m ²
SUPERFICIE ÚTIL TOTAL	91,88 m ²
SUPERFICIE TERRAZA (100%)	16,84 m ²

RECIBIDOR	6,48 m ²
SALÓN - COMEDOR	23,69 m ²
COCINA	7,70 m ²
DORMITORIO PRINCIPAL + VESTIDOR	14,34 m ²
DORMITORIO DOBLE 1	11,05 m ²
DORMITORIO DOBLE 2	10,99 m ²
BAÑO 1	3,10 m ²
BAÑO 2	3,92 m ²



ihomes
by Proyme

dva



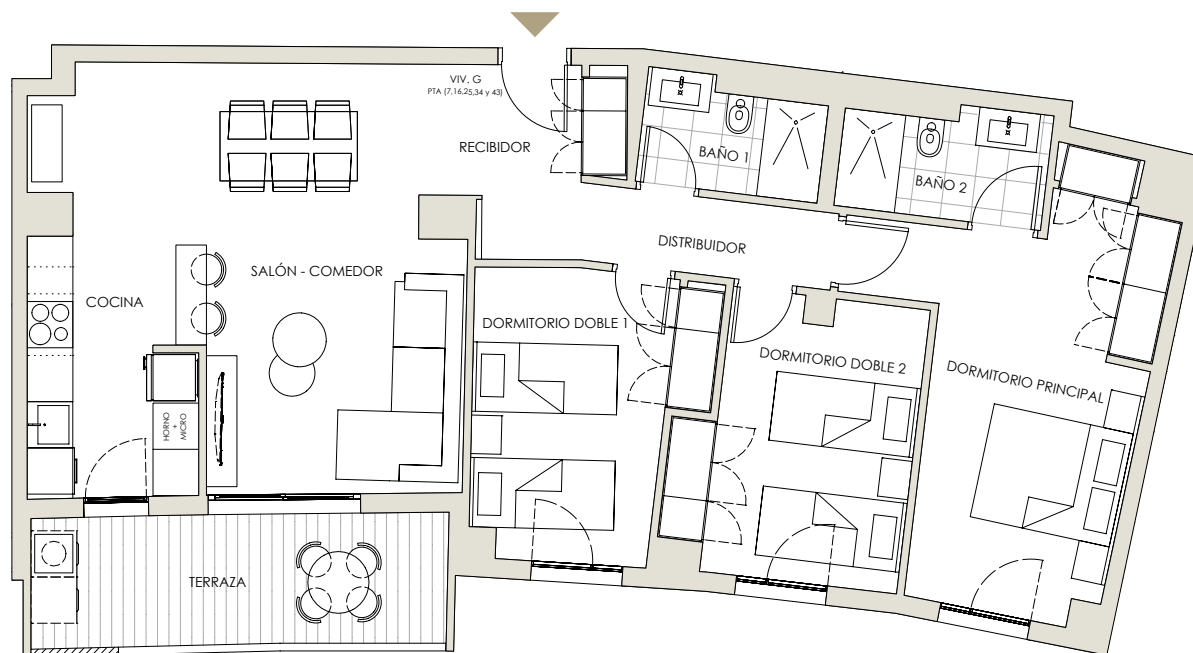
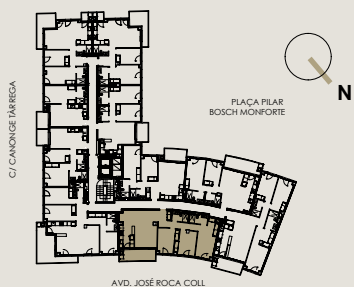


VIVIENDA TIPO G

PLANTA 1º a 5º

SUP. CONSTRUIDA + E.C.	120,42 m ²
SUPERFICIE ÚTIL TOTAL	89,73 m ²
SUPERFICIE TERRAZA (100%)	9,14 m ²

RECIBIDOR	5,18 m ²
DISTRIBUIDOR	3,35 m ²
COCINA	9,35 m ²
SALÓN - COMEDOR	20,95 m ²
DORMITORIO PRINCIPAL + VESTIDOR	16,30 m ²
DORMITORIO DOBLE 1	10,44 m ²
DORMITORIO DOBLE 2	10,62 m ²
BAÑO 1	3,26 m ²
BAÑO 2	3,76 m ²





VIVIENDA TIPO J

PLANTA 1º a 7º

SUP. CONSTRUIDA + E.C.	83,42 m ²
SUPERFICIE ÚTIL TOTAL	62,63 m ²
SUPERFICIE TERRAZA (100%)	6,23 m ²

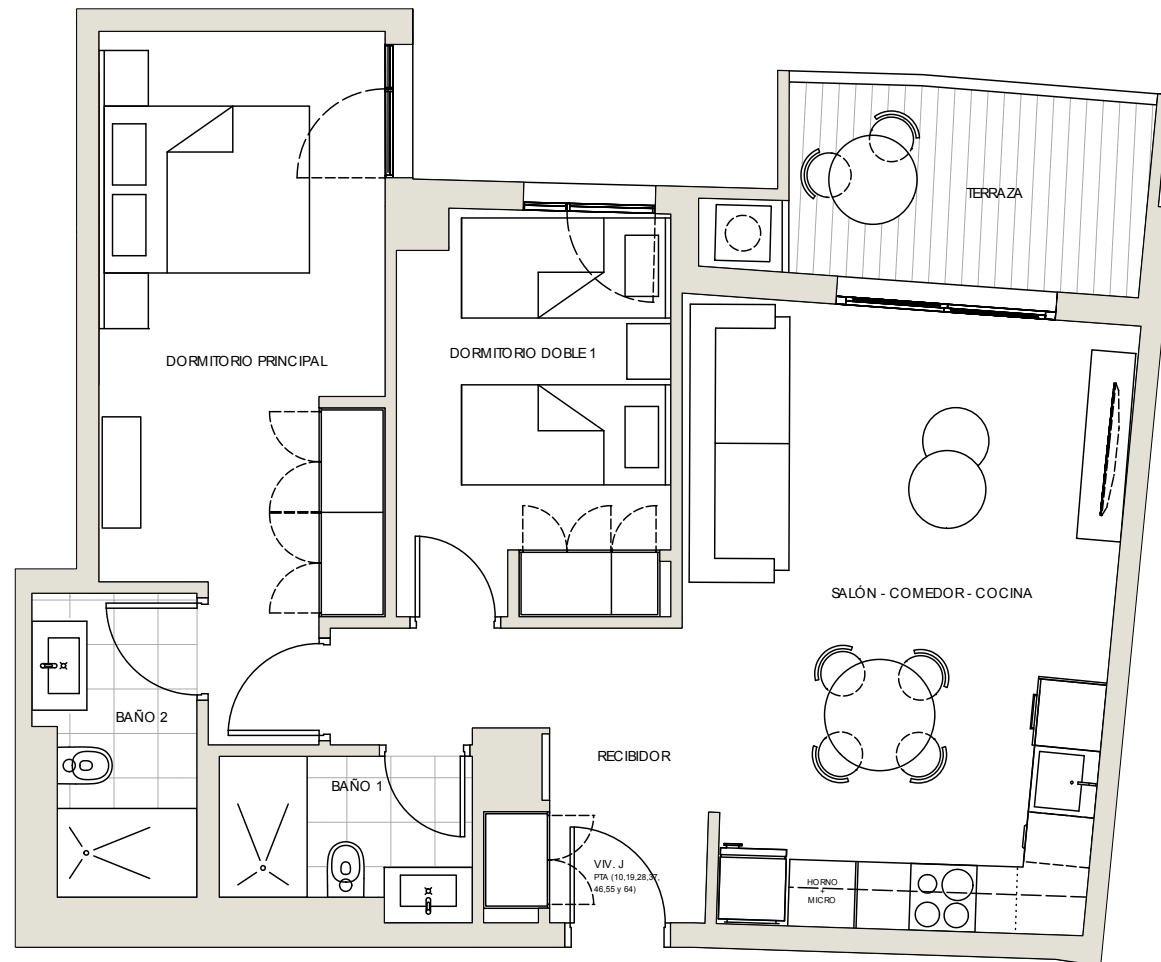
RECIBIDOR	6,10 m ²
COCINA - SALÓN - COMEDOR	21,68 m ²
DORMITORIO PRINCIPAL	14,48 m ²
DORMITORIO DOBLE 1	8,87 m ²
BAÑO 1	3,10 m ²
BAÑO 2	3,75 m ²



AVD. JOSE ROCA COLL

ihomes
by Proyma

dva



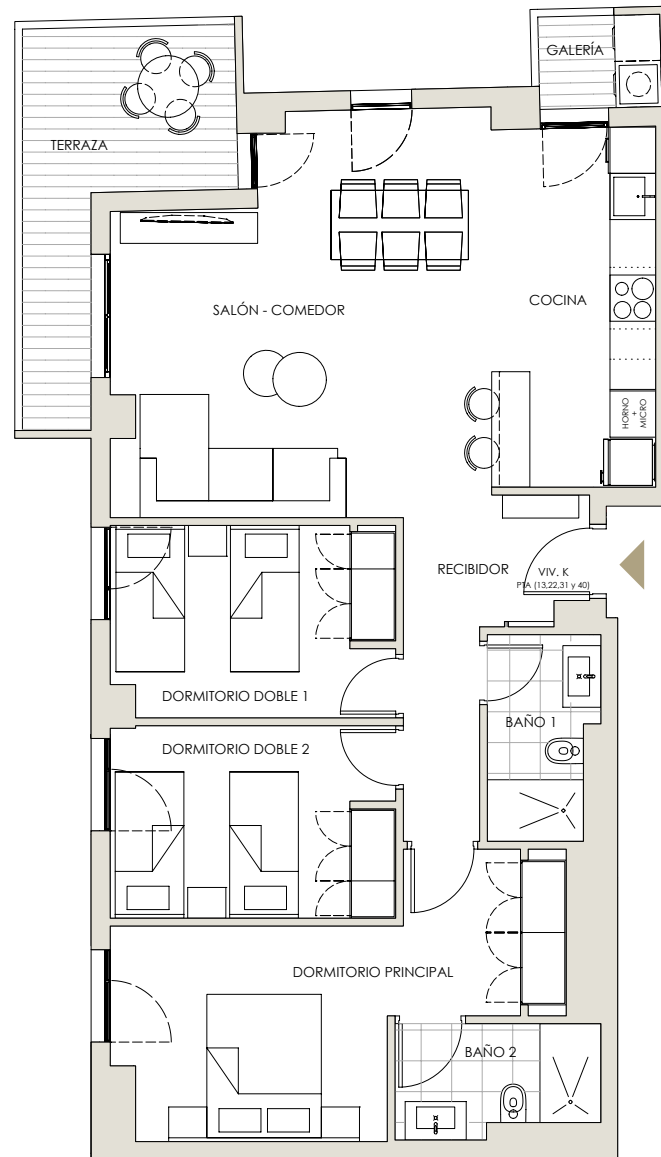
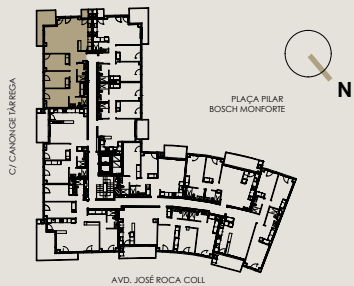


VIVIENDA TIPO K

PLANTA 2º a 5º

SUP. CONSTRUIDA + E.C.	117,79 m²
SUPERFICIE ÚTIL TOTAL	88,06 m²
SUPERFICIE TERRAZA (100%)	8,78 m²

RECIBIDOR	6,46 m²
COCINA	9,34 m²
GALERÍA	1,92 m²
SALÓN - COMEDOR	24,39 m²
DORMITORIO PRINCIPAL + VESTIDOR	14,54 m²
DORMITORIO DOBLE 1	9,15 m²
DORMITORIO DOBLE 2	9,28 m²
BAÑO 1	3,65 m²
BAÑO 2	3,75 m²



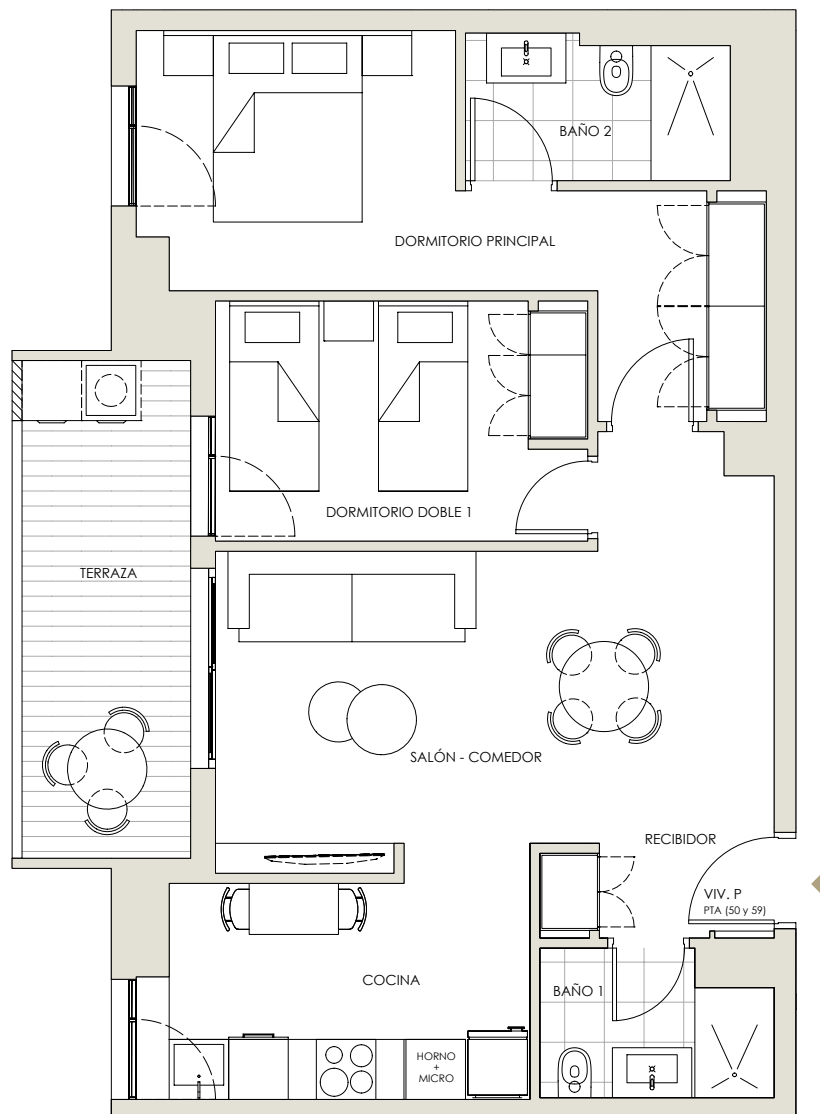
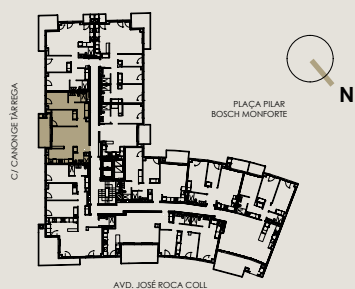


VIVIENDA TIPO P

PLANTA 6º a 7º

SUP. CONSTRUIDA + E.C.	88,60 m ²
SUPERFICIE ÚTIL TOTAL	65,46 m ²
SUPERFICIE TERRAZA (100%)	8,46 m ²

RECIBIDOR	2,18 m ²
COCINA	8,26 m ²
SALÓN - COMEDOR	19,39 m ²
DORMITORIO PRINCIPAL + VESTIDOR	13,41 m ²
DORMITORIO DOBLE 1	9,03 m ²
BAÑO 1	3,22 m ²
BAÑO 2	3,75 m ²



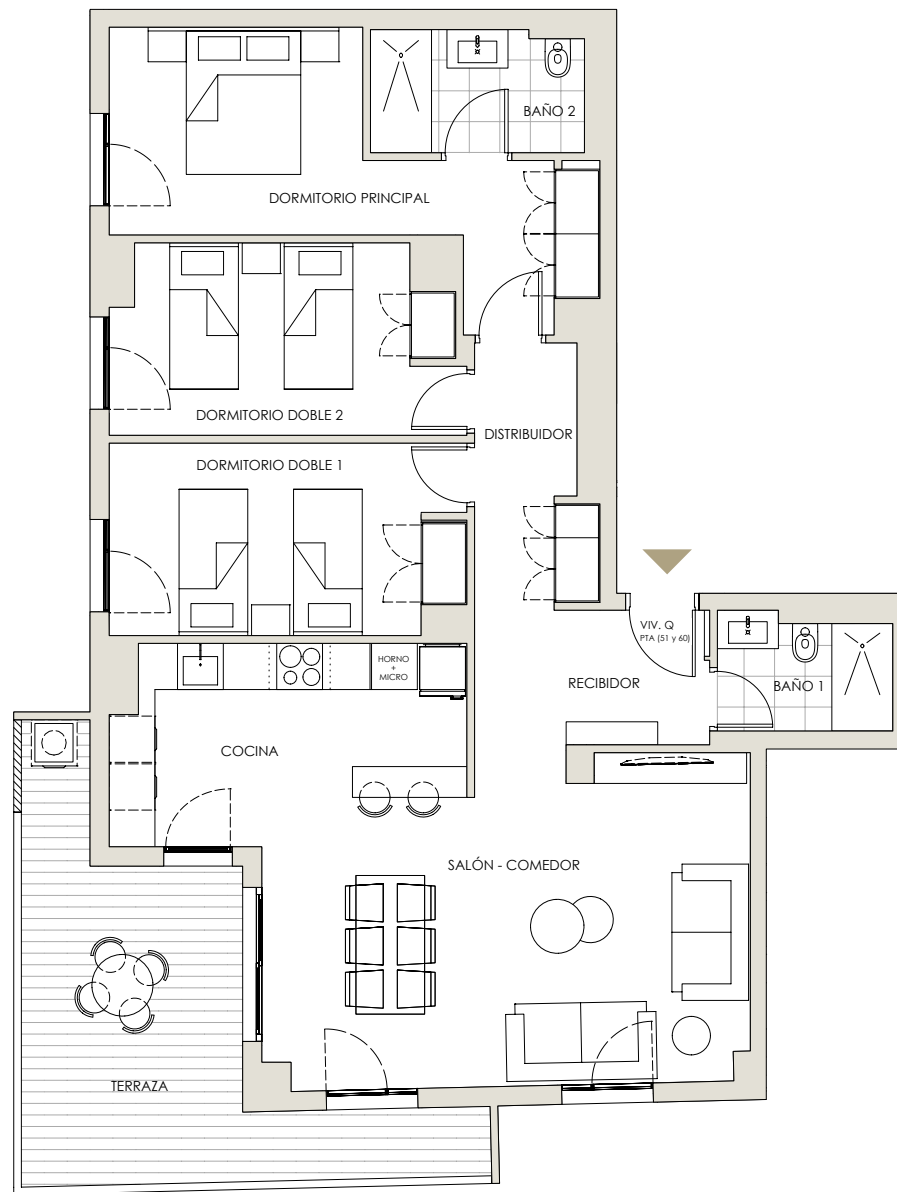
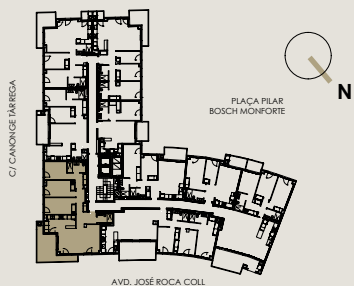


VIVIENDA TIPO Q

PLANTA 6º a 7º

SUP. CONSTRUIDA + E.C.	136,03 m²
SUPERFICIE ÚTIL TOTAL	101,76 m²
SUPERFICIE TERRAZA (100%)	16,64 m²

RECIBIDOR	5,99 m²
DISTRIBUIDOR	4,99 m²
COCINA	9,95 m²
SALÓN - COMEDOR	25,27 m²
DORMITORIO PRINCIPAL + VESTIDOR	13,96 m²
DORMITORIO DOBLE 1	11,66 m²
DORMITORIO DOBLE 2	10,66 m²
BAÑO 1	3,35 m²
BAÑO 2	4,40 m²



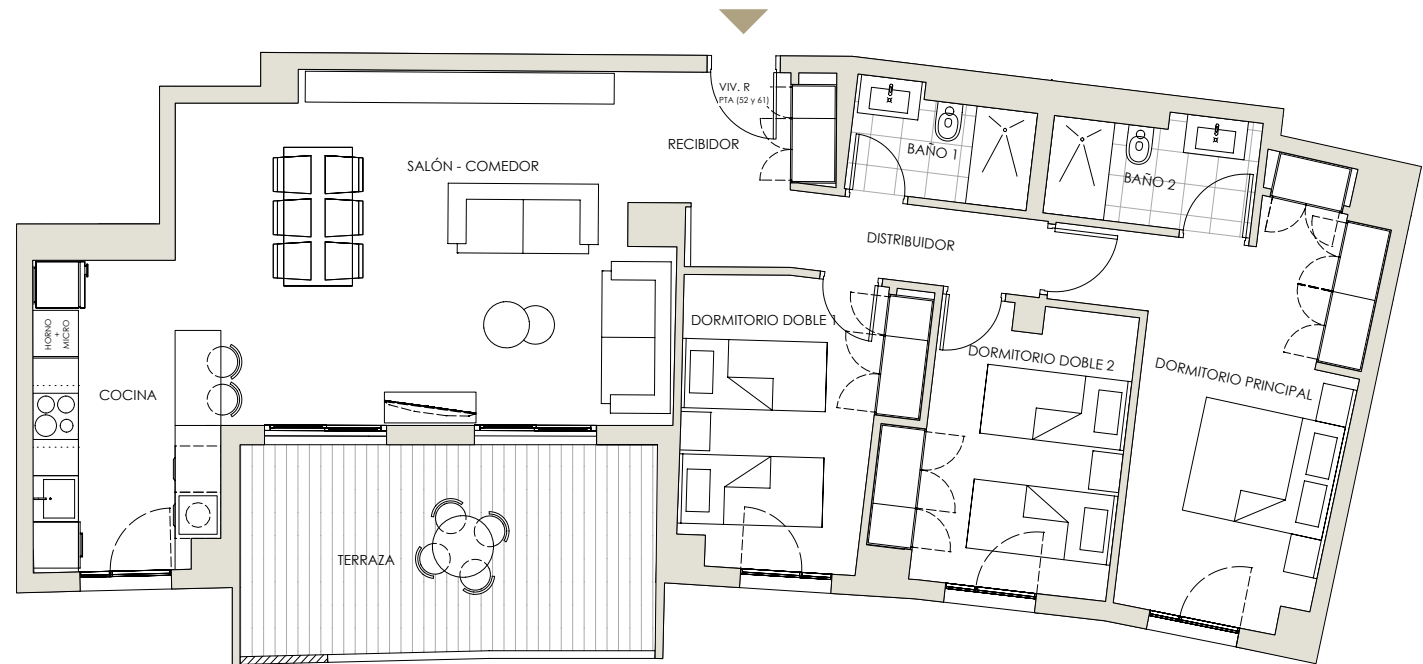
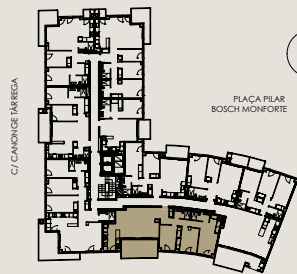


VIVIENDA TIPO R

PLANTA 6° a 7°

SUP. CONSTRUIDA + E.C.	136,81 m ²
SUPERFICIE ÚTIL TOTAL	101,80 m ²
SUPERFICIE TERRAZA (100%)	14,88 m ²

RECIBIDOR	5,25 m ²
DISTRIBUIDOR	3,41 m ²
COCINA	9,36 m ²
SALÓN - COMEDOR	27,14 m ²
DORMITORIO PRINCIPAL + VESTIDOR	16,30 m ²
DORMITORIO DOBLE 1	10,44 m ²
DORMITORIO DOBLE 2	10,62 m ²
BAÑO 1	3,26 m ²
BAÑO 2	3,76 m ²



Memoria de calidades

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación y estructura de hormigón armado, con forjados unidireccionales de nervios in situ de acuerdo a proyecto técnico y normativa vigente.

CUBIERTA

Terraza plana transitable acabada con pavimento de gres, tanto en zona cubierta destinada a instalaciones y tendido como en zona destinada a solárium y espacio comunitario.

FACHADA

Fachada de tipo industrializada combinada con cerramiento ligero acabado con revestimiento de mortero de resinas en interiores de terrazas de viviendas.

SALONES Y DORMITORIOS

Pavimento laminado del fabricante Finsa, Faus o similar, colocado sobre lámina acústica anti-impacto.

Rodapié a juego color del en color blanco.

Paredes acabadas con pintura plástica lisa de color blanco roto.

COCINAS

Equipadas con muebles altos y bajos de gran capacidad. Mobiliario con puertas post-formadas y cajones con freno y con

zócalo inferior. A elegir entre dos colores : color blanco o gris claro.

Bancada encimera y frontal de tipo cerámico de gran formato, (Ascale, Neolith, o similar), o de cuarzo prensado (tipo Silestone), a elegir en color blanco o gris, con fregadero integrado de fibra a juego y grifería monomando.

Campana extractora extraíble o grupo filtrante integrado en mobiliario, microondas, placa de inducción y horno independiente multifunción, marca Balay, Bosch, Teka o similar.

Pavimento de cocina de gres porcelánico de gran formato de la marca TAU, Pamesa o similar.

BAÑOS

En baño principal plato de ducha extraplano de resina, mueble para lavabo y grifería monomando.

Baño secundario equipado con conjunto de mueble con lavabo, bañera o ducha, opcional. Sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco de Grupo Ideal Stándar, Gala, o similar.

Baño principal y secundario con solados de baldosa cerámica y alicatado en gres de primera calidad de gran formato de las marcas Tau, Pamesa, o similar en cada caso con varios modelos para elegir.

Falso techo registrable para máquina de aire acondicionado en baño secundario.

TABIQUERÍA Y AISLAMIENTOS

Tabiquería interior autoportante compuesta por paneles de yeso laminado, con interior con lana de roca de alta densidad.

En medianeras, se resolverán con tabiquería en seco de yeso laminado e incluirá una placa intermedia de alta dureza.

Falso techo de panel de yeso laminado.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería a base de perfiles de aluminio lacado, abatible, con rotura de puente térmico. Cuenta con doble acristalamiento con cámara (tipo Climalit® o similar). Todo el conjunto garantizando el aislamiento de ruido aéreo requerido por la normativa vigente.

SISTEMA DE OSCURECIMIENTO EN DORMITORIOS

Sistema de oscurecimiento en ventanas de dormitorios.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada de acceso acorazada con terminación interior a juego con la carpintería interior.

Puertas interiores en tablero DM con herrajes en color inox. Acabado lacado en blanco.

Armarios modulares forrados interiormente, con puertas a juego con el resto de la carpintería interior.

INSTALACIONES TÉRMICAS

Instalación de aire acondicionado en la totalidad de las estancias salvo zonas húmedas (frío/calor) y distribuidores, mediante equipo tipo bomba de calor con tecnología Inverter y unidad interior en vivienda por conductos, primeras marcas.

Producción de la demanda de Agua Caliente Sanitaria (ACS), mediante instalación de producción individual con equipo de Aerotermia, según normativa vigente.

INSTALACIONES ELÉCTRICAS

Nivel electrificación elevado. Mecanismos eléctricos de primeras marcas.

La promoción contará con la infraestructura común de telecomunicaciones con arreglo al reglamento vigente. Instalación Fibra Óptica hasta la vivienda. Instalación con datos UTP. Televisión por cable.

ZAGUÁN ESCALERA INTERIOR Y TERRAZAS

Zaguán decorado con cerámica, panelados y espejos, según diseño Proyecto. Pintura plástica lisa y solados de gres porcelánico de gran formato. Encendido de luces en zonas con detectores de movimiento.

Ascensores con capacidad para 6 personas, con puertas interiores en acero inoxidable. En escalera interior, el revestimiento será cerámica o granito nacional.

En terrazas: solado de gres de exterior con rodapié del mismo

material.

GARAJE, TRASTEROS Y APARCABICIS

Plazas de garaje y trasteros ubicadas en plantas sótanos.

Plazas para aparcamiento para bicicletas según normativa ubicados en planta baja. Pavimento de garaje de hormigón fratasado con acabado de polvo de cuarzo.

Cerraduras de elementos comunes maestreadas.

Instalación de extinción y protección contra incendios según CTE DB-SI.

Instalación de detección de CO y ventilación mecánica forzada según CTE DB-SI y CTE DB-HS.

SEGURIDAD

Vídeo portero en acceso a portal con pantalla monitor a color.

BUZONES INTELIGENTES

Nou Safranar II cuenta además con buzones inteligentes para recogida de compras online. Estos buzones disponen de lector de tarjetas RFID para la identificación de usuarios. La gestión de entrega y recepción de pedidos por parte de los residentes se realiza a través de una pantalla táctil de 8' con una interfaz sencilla e intuitiva, activa durante las 24 horas del día, los 7 días de la semana.

Ya no es necesario esperar en casa a que llegue el mensajero para recibir tus últimas compras online. Tus compras te esperarán a ti cuando vuelvas a casa.





PATRAIX**SEDUIX**



*Las imágenes de este catálogo no son contractuales, y están sujetas a modificaciones de orden técnico.
El mobiliario, la decoración y los elementos de iluminación no están incluidos.*



NOU SAFRANAR II
residencial

www.ihomesvlc.com | 657 300 040 | nousafranar.com