



VIVIENDAS QUE RESPIRAN

ordes Residencial, ubicado en Avenida Levante U.d., es una magnífica opción para instalarte con los tuyos en Nou Benicalap. Un precioso residencial con piscina y zonas verdes, donde vivir con tranquilidad y perfectamente conectado con tu ciudad.

Nordes Residencial te ofrece múltiples tipologías de vivienda, para que encuentres la que mejor se adapta a tu estilo de vida y a tu familia, todas con excelentes calidades y una estudiada distribución para conseguir la máxima luminosidad y una óptima ventilación en toda la casa.

Además, Nordes Residencial cuenta con un emplazamiento ideal, ya que se ubica en un barrio residencial de nueva construcción con todo lo que ello implica: grandes espacios abiertos, aceras anchas por las que pasear tranquilamente, amplias zonas verdes, y todo ello a un paso de las zonas comerciales y de ocio del barrio, pero con la tranquilidad y descanso que proporciona una zona residencial. Y justo debajo se encuentra la Plaza José Maria Giménez Fayos, donde bajar a jugar con tus hijos al parque, dar un paseo con tu perro o tomar el aire con tus amigos.

Y para quienes están acostumbrados a moverse en coche, Nordes Residencial, ofrece una máxima conectividad con todos los puntos de Valencia y alrededores, ya que desde la salida del garaje hasta la Ronda Norte hay menos de un minuto, y cuenta con una estupenda conexión, tanto con la parte norte de la ciudad, como con las zona noroeste: Parque Tecnológico, Polígono Fuente del Jarro, etc.



PROMUEVE Y COMERCIALIZA

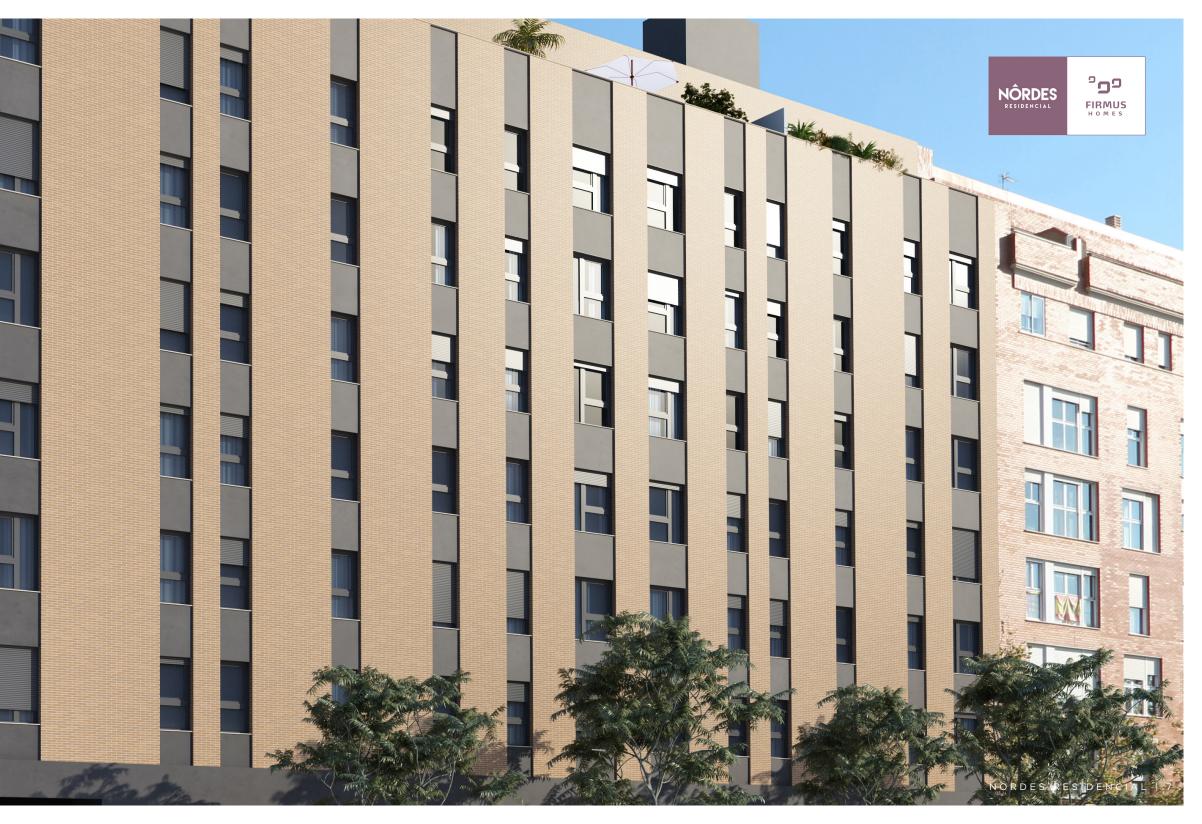


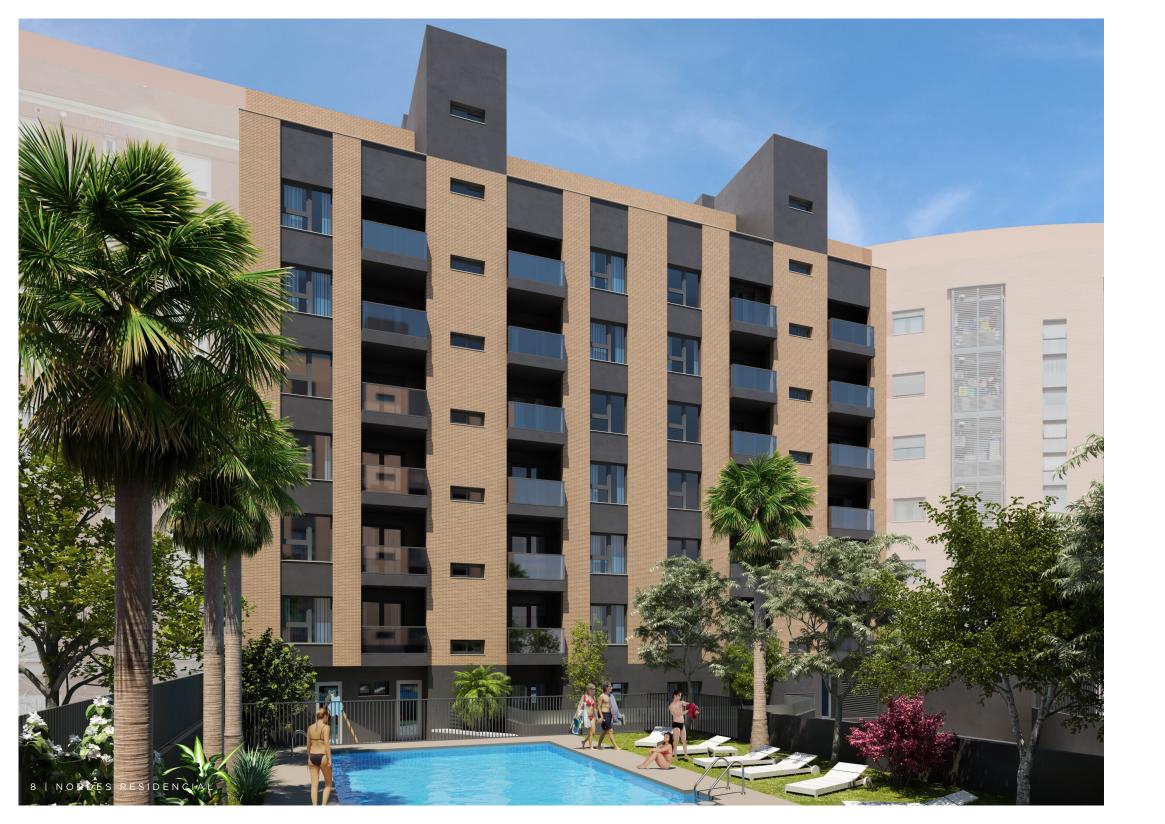
ESPÍRITU CONSTRUCTIVO

IRMUS HOMES, la promotora de viviendas con experiencia que hace las cosas de otra manera.

Los que trabajamos en FIRMUS HOMES pertenecemos a una familia con experiencia. Desde 1963 nos dedicamos a la promoción y comercialización de viviendas de obra nueva. Ahora hacemos las cosas de otra manera, dándote el protagonismo y el poder para decidir lo que te gusta. Acompañándote en todo el proceso, para que consigas exactamente la casa en la que quieres vivir.























CON TU BARRIO Y TU CIUDAD

ordes Residencial, ubicado en Avenida Levante U.d., está en un punto estratégico: conectado con el barrio a través de la Plaza José Maria Giménez Fayos, y conectado con la ciudad a través de la Ronda Norte, por lo que es una fantástica opción tanto para quienes les guste hacer vida de barrio, como para quienes utilicen el coche para ir a trabajar o salir a dar una vuelta.

Si te gusta ir a hacer shopping al centro comercial, tienes diversas opciones, el Centro Comercial Arena e Hipercor a 5 minutos, y Nuevo Centro a menos de 10 minutos. Si eres futbolero y te gusta ver partidos en directo, tienes el Estadio Ciudad de Valencia a 3 minutos, y el Mestalla a 9. Y si eres de los que prefieren quedar con los amigos o la familia a tomar algo y comer por el barrio, tienes el Mc Donald's a 2 minutos a pie, y gran variedad de bares y restaurante en las calles cercanas y en la Av. Juan XXII.

Y para salir con los niños a jugar por las tardes o el fin de semana, el Parque Benicalap se encuentra a un agradable paseo desde Nordes Residencial. Allí encontramos gran cantidad de juegos, zonas verdes y hasta piscina donde ir a refrescarse y pasar el día en verano.

En resumen, Nordes Residencial cuenta con una ubicación ideal, ya que además de tener todo tipo de servicios cercanos: de salud, colegios, supermercados, etc., ofrece gran cantidad de opciones de ocio y restauración cercanas.



SERVICIOS CERCANOS

SALUD

1	Centro de Salud Azucena	600 m/8 min.
2	Centro de Salud Juan XXIII	600 m/7 min.
3	Centro Médico Benicalap	850 m/11 min.
4	Farmacia	550 m/7 min.

TRANSPORTE

5	Parada de autobús	. 210 m/2 min.
6	Parada Metro Beniferri	. 1,3 Km/17 min
7	Parada de Valenbisi	.300 m/4 min.

DEPORTE

8	Campo de Futbol Torrefiel ACE	. 850 m/10 mir
9	Pabellón Deportivo Municipal Benicalap	.550 m/7 min.
10	Fitness Fabra Gym	. 900 m/11 min
11	Atalanta Sport Club Spa	. 600 m/8 min

EDUCACION

12	Escuela Infantil Municipal	550 m/7 min.
13	Colegio Público Salvador	900 m/12 min.
14	IES Benicalap	1,5 Km/19 min.
15	Colegio Comenius	1,1 km/14 min.
16	Biblioteca Municipal Carmelina Sánchez.	450 m/6 min.

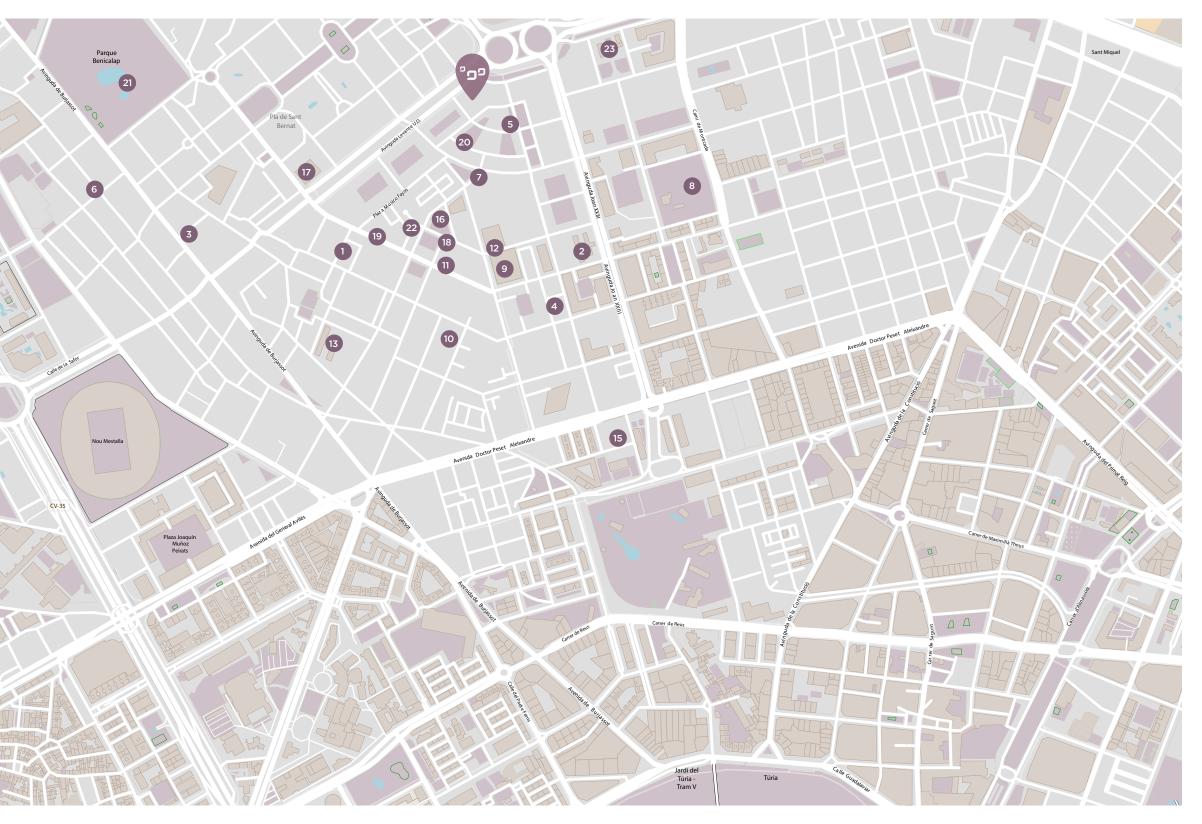
COMERCIOS

17	Supermercado Consum	400 m/5 min.
18	Supermercado Mercadona	700 m/8 min.
19	Comercios de barrio	500 m/8 min.

OCIO

	OCIO	
20	Plaza José María Giménez Fayos	190 m/2 min.
21	Piscina Parque Benicalap	1 Km/ 13 min.
22	Cafeterías	800 m/ 10 min.
23	Mc Donald's	350 m/ 2 min.







HOGARES QUE SE ADAPTAN A TI

ordes Residencial se adapta totalmente a las necesidades de tu familia y a tus preferencias, porque te ofrece gran cantidad de tipologías de vivienda, para que encuentres la que mejor se adecue a vuestro estilo de vida: viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios con amplias terrazas, distintos tipos de ático, y también viviendas en planta baja con terraza y jardín privado. Un sinfín de opciones para que encuentres la que mejor encaja con vosotros.

Todas las viviendas cuentan con magníficas calidades y además podrás personalizarlas a tu gusto, ya que te ofrecemos diversas opciones para suelos, carpintería, cocinas y baños. Sus superficies, a partir de 100 m2, te permiten disfrutar de unas viviendas amplias, donde la luz natural crea un entorno acogedor y la distribución hace que el aire circule, creando un ambiente luminoso y despejado.

Además, disfrutarás de sus fantásticos servicios residenciales: piscina, columpios, zonas verdes, parking de bicicletas y una zona cerrada comunitaria, para que podáis celebrar en compañía vuestros eventos familiares y sociales y refrescaros en verano sin tener que salir de casa.

















UN EQUIPO MOTIVADO

PARA AYUDARTE

TE ACOMPAÑAMOS EN TODO MOMENTO

Nos encargamos de todo el proceso de compra de nuestros clientes: comercialización, construcción y servicio postventa. Todo ello porque vas a hacer realidad uno de los proyectos más ilusionantes de tu vida y queremos ayudarte en todo momento.

DESCUBRE CÓMO SERÁ TU NUEVO HOGAR

Podrás realizar un recorrido por la vivienda a través del Tour Virtual 360°, permitiéndote hacer una inmersión desde cualquier dispositivo y tener de este modo una visión más realista del inmueble. Contamos con imágenes de alta definición, para que sean lo más reales posibles. También te ofrecemos imágenes con los diferentes acabados, para que puedas ver cómo quedan y decidir cómo quieres personalizar tu casa. Disponemos de oficina de ventas situada en el terreno, donde podremos realizar un show room para que puedas ver de primera mano los acabados.

Gracias al catálogo, tendrás toda la información relevante sobre tu futura vivienda: características de la promoción, varios planos y la memoria de calidades, así como información del vecindario y puntos de interés más cercanos.

SERVICIO POSTVENTA GARANTIZADO

Firmus Homes siempre a tu lado. Nosotros mismos nos encargamos del servicio postventa a través de nuestros comerciales, sin intermediarios, por lo que cualquier consulta podrás realizarla directamente con nosotros. Estarás al tanto de todas las noticias. Te mantendremos informado regularmente a través del newsletter y nuestro blog.

PERSONALIZA TU VIVIENDA

Podrás elegir entre diferentes opciones:

- · Suelos y carpintería interior.
- · Cocina: pavimento, bancada y armarios.
- · Baños: pavimento y revestimientos de pared.

Podrás personalizar la distribución de tu vivienda con diferentes opciones.

Para tu mayor comodidad, ofrecemos la posibilidad de gestión de alta de luz y de agua del inmueble. Si lo deseas, podemos encargarnos de la colocación de cortinas e iluminación en pasillos, baños y cocinas, para que tengas todo listo nada más entrar a vivir a tu nueva casa.

FIRMUS HOMES TE PROTEGE

Tu dinero estará a buen recaudo, ya que tanto las cantidades de la reserva como las de los pagos desde firma de contrato hasta entrega de llaves, van avaladas por una entidad bancaria.

Incluimos un seguro de pagos, asumiendo el coste íntegramente Firmus Homes, que cubre la cantidad pendiente a pagar del pago aplazado, es decir, desde la firma de contrato hasta la entrega de llaves, o incluso de todo el pago pendiente. Todo ello para que únicamente te preocupes en imaginar tu vida en tu nuevo hogar, nosotros nos encargamos del resto.

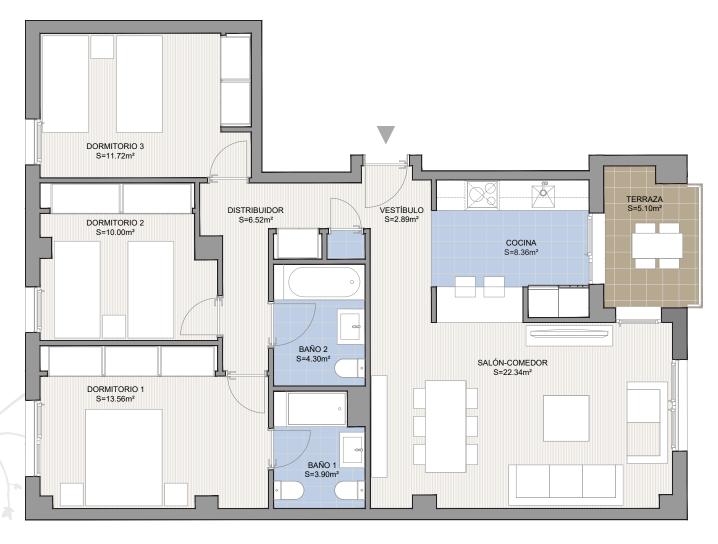
Cobertura del capital total pendiente de pago de la vivienda:

- · Fallecimiento por accidente.
- · Incapacidad permanente absoluta por accidente.

Cobertura de los pagos pendientes (hasta entrega de llaves):

- ·Pérdida involuntaria de empleo.
- Incapacidad temporal.
- ·Hospitalización por accidente.





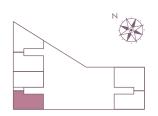
0 1 2 3 4

PLANO VIVIENDA

TIPO E1-A

[PLANTAS 1, 2, 3, 4 Y 5]

Superficie Útil Total	83,36 m ²
Superficie Construida	97,60 m ²
Sup. Construida + E.C.	117,95 m ²
Terraza No Computable	5,10 m ²

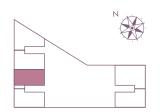










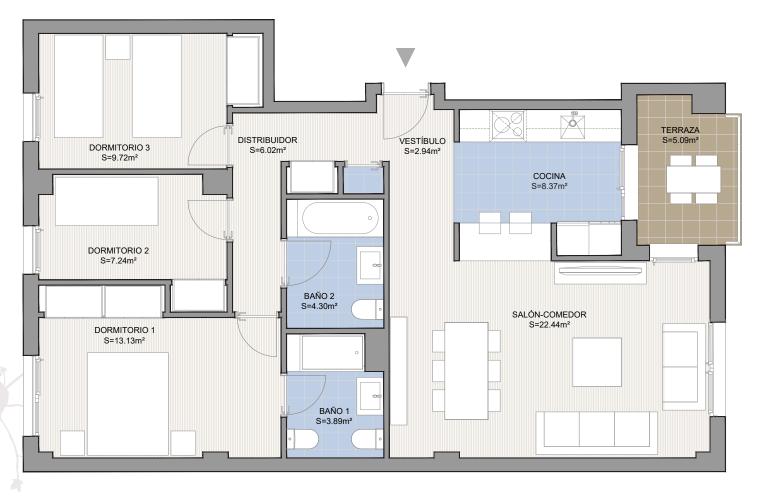


Superficie Util Total	/1,84 m²
Superficie Construida	82,93 m ²
Sup. Construida + E.C.	100,51 m ²
Terraza No Computable	5,09 m ²

TIPO E1-B

[PLANTAS 1, 2, 3, 4 Y 5]





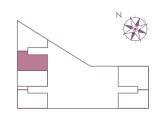
0 1 2 3 4

PLANO VIVIENDA

TIPO E2-A

[PLANTAS 1, 2, 3, 4 Y 5]

Superficie Útil Total	77,49 m ²
Superficie Construida	89,64 m ²
Sup. Construida + E.C.	108,56 m ²
Terraza No Computable	5,09 m ²

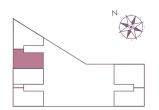










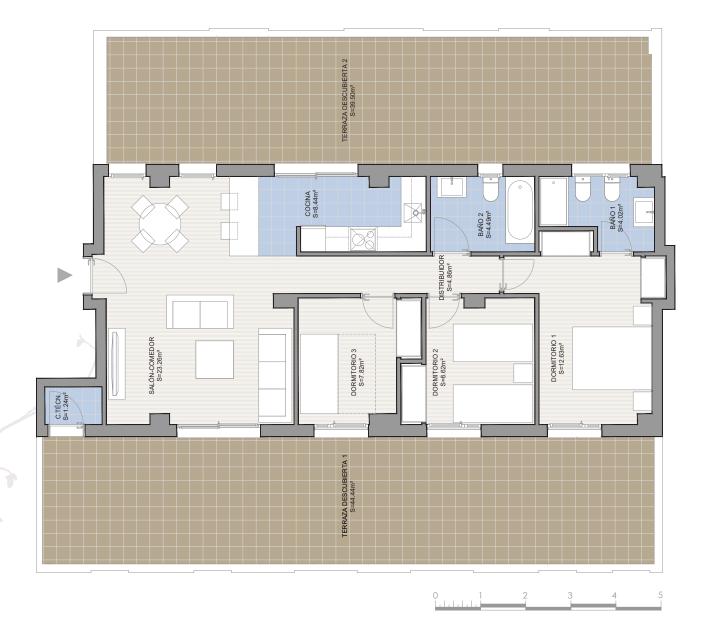


Superficie Útil Total	76,94 m ²
Superficie Construida	89.06 m ²
Sup. Construida + E.C.	107,85 m ²
Terraza No Computable	32,67 m ²

TIPO E2-A

[PLANTA BAJA]

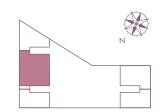




TIPO E2-A

[PLANTA 7]

Superficie Útil Total	75,14 m ²
Superficie Construida	89,37 m ²
Sup. Construida + E.C.	107,72 m ²
Terraza No Computable	83,95 m ²



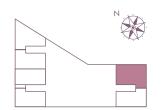












Superficie Útil Total	94,84 m ²
Superficie Construida	111,50 m ²
Sup. Construida + E.C.	134,57 m ²
Terraza No Computable	10,14 m ²

TIPO E3-A

[PLANTAS 1, 2, 3, 4 Y 5]

CALIDAD DE VIDA

MEMORIA ABREVIADA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La estructura se resuelve mediante pórticos de hormigón armado, forjado unidireccional de nervios de hormigón armado. Cimentación formada por zapatas y vigas riostras de hormigón armado de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico, la contención de tierras perimetral del sótano se realizará mediante muros de hormigón armado respetando normativa vigente y CTE.

CUBIERTAS

Cubiertas planas transitables de tipo "caliente" y cubiertas no transitables de tipo "invertido" garantizando un mejor aislamiento térmico.

FACHADAS

Fachadas con cerramiento de doble hoia de ladrillo cara vista combinado con perforado acabado con revestimiento continuo, con trasdosado interior de panel de yeso laminado y aislamiento térmico.

CARPINTERÍA Y VIDRERÍA

Carpintería de aluminio lacado monoblock o anodizado, de apertura abatible o corredera según casos. Acristalamiento doble con cámara de aire deshidratado tipo "Climalit" para una mayor eficiencia energética y mejora del bienestar y de la envolvente térmica del edificio. Persianas de lamas de aluminio lacado o anodizado

para oscurecimiento de dormitorios, color a determinar por la dirección facultativa.

TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

Separación entre viviendas mediante tabicón de ladrillo trasdosado con placa y aislamiento en ambas caras. Separación de zonas comunes con fábrica de ½ pie de ladrillo acabado yeso, trasdosado con placa v aislamiento térmico v acústico. Tabiquería interior de tecnología "seca" de yeso laminado, con subestructura de perfiles metálicos, aislante de lana mineral. En cuartos húmedos será una placa hidrófuga.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta acorazada de acceso a vivienda con bisagras y cerradura de seguridad. Puertas interiores acabadas en lacado blanco con vidrieras en salones v cocinas. Armarios empotrados lacados en blanco con puertas practicables o correderas según situación, con balda maletero, barra de colgar.

PAVIMENTOS

Cocina y baños con pavimento de gres porcelánico de primera calidad colocado con adhesivo hidrófugo. Resto de la vivienda, en parquet laminado flotante, colocado sobre lámina de polietileno expandido y membrana anti-impacto

para mejora del aislamiento acústico y rodapié lacado en color de la carpintería de madera interior. Terrazas en gres cerámico antideslizante.

REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Revestimiento en baños con gres cerámico de primera calidad colocado con adhesivo hidrófugo. Pintura lisa en color blanco en paredes v techos.

COCINAS

Cocina amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad. Encimera compacta tipo "Compac" o similar. Se instalará fregadero de acero inoxidable con grifería monomando. El equipamiento incluido en la cocina será marca BALAY o similar con las siguientes calificaciones y consumos: Campana extractora, placa de Inducción, microondas, horno pirolítico (calificación energética A).

BAÑOS

Baño principal equipado con mueble lavabo con dos cajones, aparatos sanitarios de la serie CONNECT de IDEAL STANDARD o similar en color blanco.

Platos de ducha con dimensiones aiustadas a hueco de obra. Bañeras de la serie Contesa de Roca o similar.

CLIMATIZACIÓN. CALEFACCIÓN Y **AGUA CALIENTE SANITARIA**

Producción individualizada de ACS mediante bomba de calor de alta eficiencia. Instalación de aire acondicionado en salón y dormitorios, unidad interior en falso techo de baño secundario y distribución por conductos.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Tuberías de polietileno reticulado aislado. aprovechando su resistencia a cualquier tipo de agua, su poca rugosidad y su menor conductividad térmica frente a otros metales, como el cobre. Desagües y bajantes en PVC. Grifería monomando en lavabos, duchas y bañeras. Aparatos sanitarios en color blanco e inodoro de doble descarga con caudal efectivo 4.5/3 l. Todo ello para reducir el consumo de agua. Llaves de corte en zona de entrada a la vivienda, cocina y baños.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación de telecomunicaciones según reglamento de infraestructuras comunes de Telecomunicación. Red digital de servicios integrados (canalización) para posible instalación de TV por cable. Instalación de vídeo-portero automático. Se dispondrá de instalación receptora de televisión.

analógica y digital, radio y telefonía, con tomas en salones, cocinas y un dormitorio.

ILUMINACIÓN ZONAS COMUNES

Instalación de lámpara LED de baio consumo en zonas comunes y garajes.

VENTILACIÓN MECÁNICA DE **VIVIENDAS**

Sistema de ventilación mecánica en viviendas, bocas de admisión en salón v dormitorios, bocas de extracción en cocina y baños, aireadores de paso en carpintería interior, redes de conductos para extracción.

ZONAS COMUNES

Pavimentos de escalera solados en piedra natural.

GARAJES

Solería interior del garaje de hormigón pulido, extintores móviles señalización horizontal y vertical de evacuación.

ASCENSOR

Ascensor con puertas de cabina automáticas y conexión telefónica. Características energético-eficientes: Modo de espera (stand-by). Cabina con iluminación energético-eficiente. Grupo tractor con control de velocidad, potencia v frecuencia variable.

Los datos incluidos en esta memoria de calidades están sujetos a exigencias comerciales, jurídicas y técnicas. Las marcas se citan a efectos orientativos, pudiendo ser cambiadas por marcas de la misma calidad, a instancias de la Propiedad o Dirección Facultativa por exigencias de distribución de producto, técnicas o comerciales que así lo aconsejen.











T. 677 136 651

info@nordesresidencial.es www.nordesresidencial.es



Las imágenes mostradas en el catálogo no generan ninguna obligación contractual. Los datos incluidos en esta memoria de calidades están sujetos a exigencias comerciales, jurídicas y técnicas. Las marcas se citan a efectos orientativos, pudiendo ser cambiadas por marcas de la misma calidad, a instancias de la Propiedad o Dirección Facultativa por exigencias de distribución de producto, técnicas o comerciales que así lo aconsejen.