



LA MORADA

CHIVA







# Exclusividad sin límites.

Marina Vista presenta su nueva promoción La Morada, un conjunto de 41 viviendas cuyo objetivo es ofrecer un estilo de vida moderno perfectamente integrado en un entorno natural único.

Urbanización San Miguel, Calicanto



01. Descripción del proyecto
02. Localización y entorno
03. Masterplan. Plano general
04. Tipología de viviendas
05. Memoria de calidades
06. Imágenes exteriores
07. Imágenes interiores



# 01. Descripción del proyecto

## Urbanización La Morada

La urbanización La Morada compuesta por 41 viviendas Unifamiliares de lujo, se sitúa en la Urbanización San Miguel, en Calicanto (Chiva). Se ubica sobre un terreno de casi 19.000m<sup>2</sup> y rodeada de una topografía privilegiada que le permite un fácil acceso y unas vistas de ensueño hacia todo el valle de la Sierra de Chiva. El desarrollo completo de toda la Urbanización comprende 41 viviendas aisladas que constan de dos plantas, planta baja y planta primera y con parcela y jardín independiente para poder incorporar piscinas privadas y hacer felices a sus moradores. El proyecto está dividido en varias fases de construcción y entrega. La Morada ofrece una excelente oportunidad de crear tu entorno residencial familiar en un área natural y bien conectada.





LA MORADA



Images and project drawings are for illustrative purposes only. Its content does not constitute a contract, part of a contract, or a guarantee.  
Las imágenes y los planos de proyecto son solo para fines ilustrativos. Su contenido no constituye un contrato, parte de un contrato, o una garantía.



**La Morada** nace como un proyecto emblemático que se sitúa en una de las zonas residenciales más codiciadas junto a Valencia, ubicada junto a la salida 341 de la A-7 y rodeada de naturaleza y equipamientos, te permitirá disfrutar de vivir en la montaña a 20 minutos del mar.

#### Características del Proyecto:

- Número de Unidades: 41 viviendas (09 viviendas en la Fase1)
- Tipología de viviendas: Vivienda Unifamiliar Aislada
- Superficie Construida Vivienda: desde 184,30 m2

#### Aspectos Destacados:

- Vistas inmejorables: Cada vivienda ofrece vistas despejadas a la Sierra de Chiva y a los valles que rodean la parcela que se encuentra enclavada en una loma elevada.
- Diseño y calidad: Las viviendas están diseñadas con materiales de alta calidad y un estilo arquitectónico muy cuidado que maximiza la luz natural y la funcionalidad del espacio, aportando calidez en las estancias con elementos naturales y colores neutros.
- Personalizaciones y comodidades exclusivas: En La Morada, podrás disfrutar del equipamiento que desees, así como de una elegante piscina privada que hará las delicias de toda la familia.



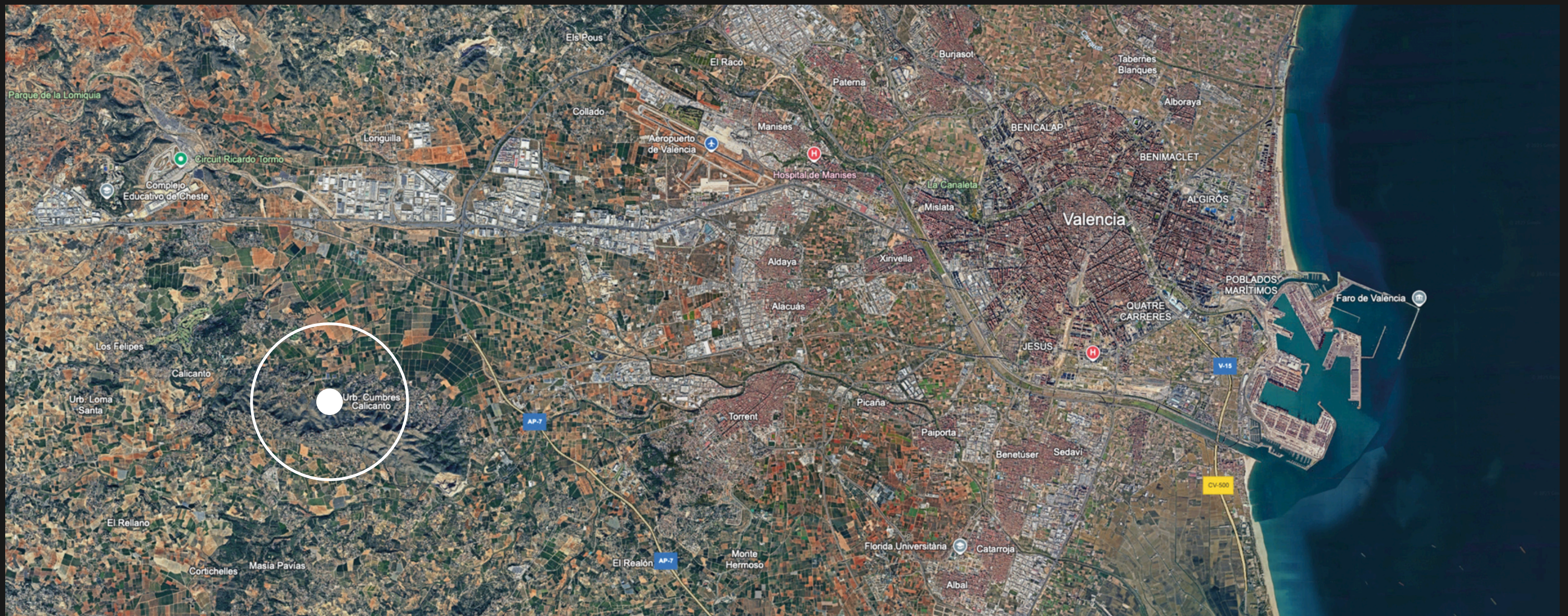


## 02. Localización y entorno

# Comunicaciones e infraestructura.

La promoción está situada en Calicanto, en la exclusiva zona de San Miguel, perteneciente al municipio de Chiva (Valencia). A tan solo 30 minutos de Valencia, la capital, cuenta con excelentes conexiones por carretera mediante la A-3 y la CV-36, lo que permite acceder de forma rápida y cómoda a Valencia y a otros núcleos de la zona. Se trata de una urbanización consolidada con infraestructuras básicas garantizadas, suministro eléctrico, agua potable, saneamiento y telecomunicaciones, además de servicios municipales accesibles en el núcleo urbano de Chiva. La cercanía al transporte público y la red de comunicaciones existente facilitan la movilidad diaria sin depender exclusivamente del vehículo privado.

39°26'10.0"N 0°34'52.5"W







## Entorno urbanístico y geográfico.

Calicanto es una de las áreas residenciales más reconocidas y extensas del municipio, caracterizada por viviendas unifamiliares de baja densidad, amplias zonas verdes y un paisaje marcado por la presencia de montes y parajes naturales. Esta ubicación permite disfrutar de tranquilidad, privacidad y un entorno natural bien integrado en el área metropolitana de Valencia, sin renunciar a la cercanía de servicios y actividad económica.







## Vida, población y calidad residencial

Chiva cuenta con una población estable y en crecimiento, sustentada por la demanda de vivienda en entornos residenciales como Calicanto, donde predominan familias y residentes que buscan mayor calidad de vida lejos del centro urbano. La zona dispone de servicios esenciales próximos: comercios, centros educativos, restauración y equipamientos sanitarios, lo que garantiza comodidad y autonomía en el día a día.

## Distancias y tiempos

30' Hospital Universitario La Fe (24Km)

23' Hospital de Manises (19Km)

25' Aeropuerto de Valencia. Manises (19Km)

14' Campo de Golf El Bosque (9km)

7' Autovía A-7 (4,6km)

25' Playa de Pinedo (27Km)

30' Valencia. Centro ciudad (23Km)



### 03. Masterplan. **Plano general**



## 04. Tipologías de viviendas





VIVIENDA01

tipo 01. PB



Sup. const. interior: 155,57 m2

Sup. const. exterior: 60,95 m2

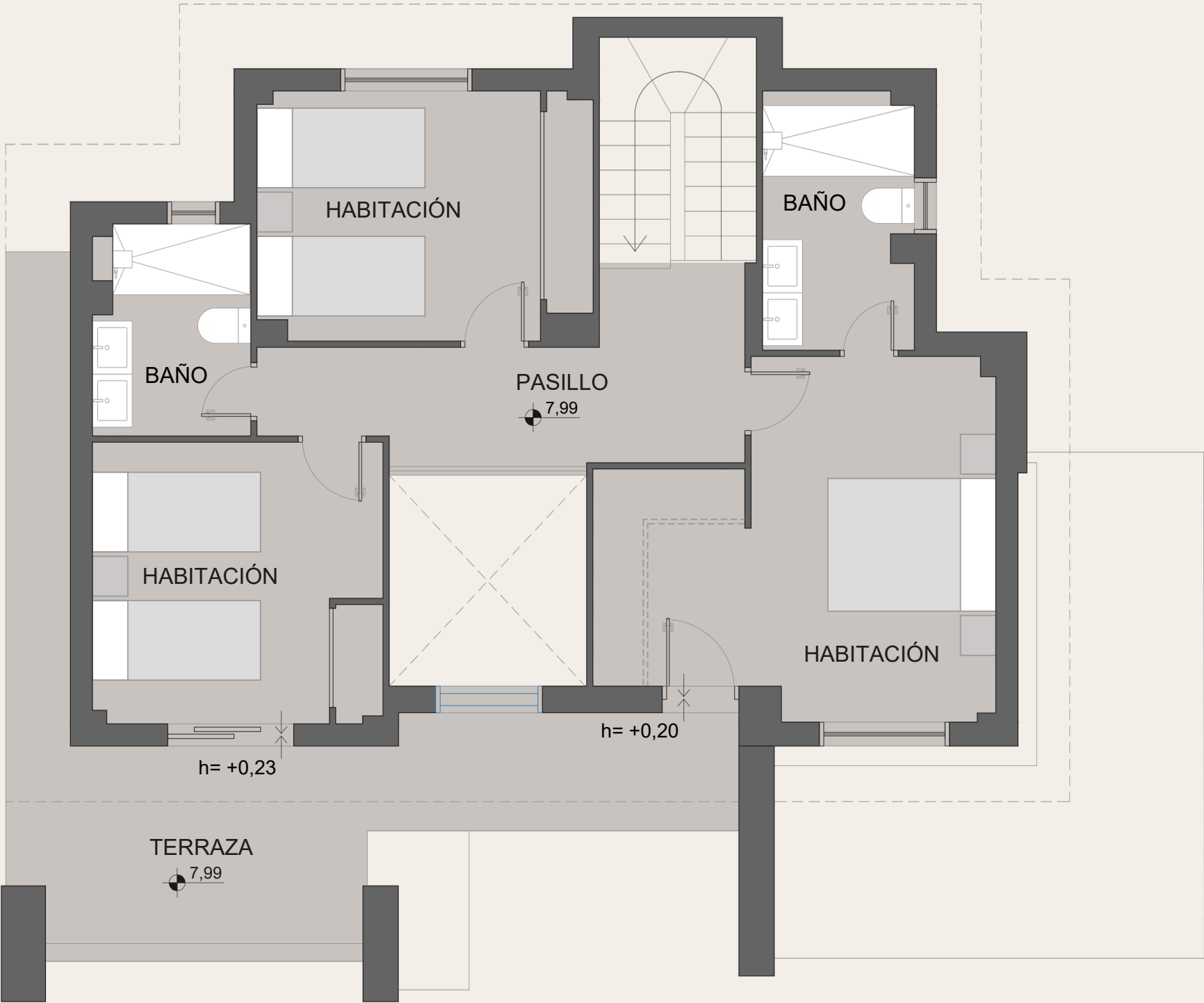
**Sup. construida TOTAL: 216,55 m2**

**Sup. parcela: 336,56 m2**



VIVIENDA01

tipo 01. P1



Sup. const. interior: 155,57 m2

Sup. const. exterior: 60,95 m2

**Sup. construida TOTAL: 216,55 m2**

**Sup. parcela: 336,56 m2**



## 05. Memoria de calidades

### A. Agua caliente, fontanería y climatización

La producción de agua caliente sanitaria se realizará mediante sistema de aerotermia. Sistema de alta eficiencia y bajo consumo que provee de agua caliente sanitaria a toda la vivienda mediante acumuladores. La instalación de fontanería de ACS se realizará convenientemente aislada para una mejor eficiencia energética y se colocarán llaves de corte en la entrada de la red de agua a la vivienda, en cada cuarto de baño y en cocina.

Para el acondicionamiento y confort de la vivienda, se ha proyectado un sistema de distribución mediante conductos de fibra, ubicados en el falso techo y se instalarán rejillas de salida de aire en salón, comedor y dormitorios. La instalación de la maquina de ACC será opcional y se ha previsto la instalación de las unidades interiores de climatización en el baño secundario de planta primera y en el baño de planta baja. La ubicación de las unidades exteriores está prevista en la cubierta no transitable pensada únicamente para mantenimiento e instalaciones.

Las viviendas también están equipadas con la preinstalación de calefacción por radiadores de pared siendo opcional la instalación de los radiadores y de la caldera.

### B. Baños, sanitarios y griferías

Alicatado de gres porcelánico de primera calidad.

Aparatos sanitarios de diseño actual con acabado en esmalte color blanco.

En baño principal se instalará un mueble de doble seno con cajones y lavabos de porcelana. En baños secundarios se instalará un mueble de un seno con cajones con lavabo integrado. Todas las griferías, serán cromadas y con accionamiento de tipo monomando.

### C. Carpintería exterior

La carpintería exterior de la vivienda será de alta calidad, compuesta por perfiles extruidos en aluminio lacado o en pvc, en color. Para garantizar el correcto aislamiento y acústico, los perfiles integrarán un sistema de rotura de puente térmico que reduce la transmisión de frío/calor entre el exterior y el interior de la vivienda. En las ventanas se instalarán persianas enrollables de lamas extrusionadas con un aislamiento interior y tendrán el mismo color que el resto de la carpintería a excepción de las ventanas de los baños que no llevarán persiana y cuyo vidrio será translúcido. El acristalamiento de las ventanas estará compuesto por doble vidrio tipo Climalit o similar, con cámara de aire intermedia, que favorece el aislamiento térmico y acústico, aportando a la vivienda un mayor confort en su interior.

### C. Carpintería interior

La puerta de entrada a la vivienda será acorazada, revestida con paneles en color, con cerradura de seguridad, pomo exterior de acero y mirilla. Puertas de paso interiores laminadas, con sistema de apertura abatible, con estructura maciza, acabado melamina CPL en color roble con herrajes en acero lacado en negro.

### C. Cimentación y estructura

Tanto la cimentación como la estructura serán de hormigón armado y seguirán las recomendaciones del Estudio Geotécnico y de la normativa específica que regula este elemento de la edificación.

### C. Cocinas

La cocina se entrega amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad.

Muebles de cocina, con acabado laminado alta presión, altos y bajos, cajones y puertas con sistema de auto freno de retención y remate antihumedad.

La encimera será una superficie mineral compacta de tipo Silestone, Dekton o similar, que ofrece una mayor durabilidad y resistencia al uso. El equipamiento de la cocina se completará con fregadero de acero inoxidable con grifo cromado monomando y campana extractora oculta integrada.



## **C. Cubierta y terrazas**

Las cubiertas principales de las viviendas serán cubiertas planas no transitables, únicamente para labores de mantenimiento y para la posible ubicación de instalaciones, tales como placas solares y/o unidades exteriores de climatización y aerotermia. Estarán correctamente impermeabilizadas y aisladas, cumpliendo la Normativa Vigente. El acabado de las cubiertas se realizará con mortero de cemento y acabado de grava.

## **E. Electricidad y telecomunicaciones**

La instalación eléctrica de las viviendas cumplirá el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y dotará a la vivienda de circuitos independientes para alumbrado, fuerza, climatización y electrodomésticos.

En los jardines privativos de las parcelas de vivienda se instalará como mínimo una toma eléctrica apta para exterior y punto de luz, así como la correspondiente preinstalación de punto de recarga para vehículos eléctricos en el acceso rodado a dichas parcelas, en la zona de estacionamiento. En dormitorio principal, salón y cocina se instalará toma de TV y de datos.

El cuadro eléctrico irá empotrado y ubicado en lugar accesible de la vivienda. Junto a él, también empotrado se colocará el cuadro y caja de registro para las instalaciones de telecomunicaciones.

## **F. Fachada**

La fachada de las viviendas ha sido proyectada para dotar a la promoción de una imagen elegante y única. Presenta una estética que reinterpreta la arquitectura de la zona, de aspecto mediterráneo, a la vez que armoniza con la naturaleza con tonalidades y acabados terrosos y neutros. Se emplearán materiales que dotarán de una gran serenidad al conjunto como son los aplacados cerámicos de texturas pétreas como el travertino y de muros de aplacado pétreo natural que, combinados con revestimiento continuo en tono caliza, conforman una imagen serena a la vez que un icono del diseño en la zona..

## **I. Instalaciones y zonas comunes**

Todos los accesos privativos a las zonas de estacionamiento de vehículos estará resuelto mediante plataformas de hormigón impreso con estampado del tipo sillería. Los viales comunitarios se resolverán mediante plataformas de tráfico mixto, sin aceras pero con marcado carácter de circulación a baja velocidad, con arbolado y pavimento de asfalto delimitado por bordillos montables como límite con las zonas privativas. Todo ello dotará el espacio comunitario central y de acceso de una gran calidad visual junto a toda la vegetación del entorno que hace de esta promoción un lugar idílico.

## **P. Pavimentos**

El pavimento de la vivienda en planta baja tendrá continuidad entre las diferentes estancias y podrá ser elegido por el cliente entre distintos modelos de gres porcelánico de primera calidad que se le ofrecerá (tres opciones de colores). El pavimento en planta primera será de tarima sintética a excepción de los baños, que llevarán el mismo suelo que el resto de la vivienda en planta baja. Igualmente, se podrá elegir entre tres tonalidades de madera. En zonas exteriores se colocará baldosa cerámica de primera calidad antideslizante apta para exteriores. En jardines privativos se instalará césped artificial de altas prestaciones y efecto natural sobre tierra debidamente tratada y compactada.

## **R. Revestimientos y pintura**

En los cuartos de baño, las paredes estarán revestidas con alicatado de piezas cerámicas de gran formato de gres porcelánico de primera calidad. En los diferentes baños de la vivienda se alternarán las piezas denominadas “base” con las piezas denominadas “decorativas” siguiendo ambas siempre la misma gama cromática.

En el resto de la vivienda, las paredes y los techos irán acabados con pintura plástica lisa en tono blanco con dos capas previas de fondeado consiguiendo ese deseado acabado liso mate que otorga calidad visual y serenidad al interior.



## T. Tabiquería y aislamiento

Los paramentos de fachada y la tabiquería interior estará compuestas por fábricas de ladrillo debidamente enfoscados y/o por estructura autoportante compuesta por placas de yeso laminado con aislamiento intermedio mediante paneles semirígidos de lana mineral.

Las distribuciones interiores de viviendas se realizarán con tabiques de sistema de tipo Pladur o similar, de placas de cartón-yeso de 15mm de espesor y perfilería de acero galvanizado de 48mm y 70mm de espesor, con aislamiento de paneles semirígidos de lana mineral en su interior y acabado encintado y enmasillado.

## T. Techos

La vivienda estará dotada de falso techo en el vestíbulo de entrada, distribuidores, cocina, salón, comedor, dormitorios y baños, además de las zonas de paso de instalaciones.

Se instalará un registro o un falso techo registrable, en los baños accesibles desde pasillo, para acceder a las instalaciones que así lo requieran.





## 06. Imágenes Exteriores



Images and project drawings are for illustrative purposes only. Its content does not constitute a contract, part of a contract, or a guarantee.  
Las imágenes y los planos de proyecto son solo para fines ilustrativos. Su contenido no constituye un contrato, parte de un contrato, o una garantía.



LA MORADA

Images and project drawings are for illustrative purposes only. Its content does not constitute a contract, part of a contract, or a guarantee.  
Las imágenes y los planos de proyecto son solo para fines ilustrativos. Su contenido no constituye un contrato, parte de un contrato, o una garantía.



LA MORADA



Images and project drawings are for illustrative purposes only. Its content does not constitute a contract, part of a contract, or a guarantee.  
Las imágenes y los planos de proyecto son solo para fines ilustrativos. Su contenido no constituye un contrato, parte de un contrato, o una garantía.



LA MORADA



Images and project drawings are for illustrative purposes only. Its content does not constitute a contract, part of a contract, or a guarantee.  
Las imágenes y los planos de proyecto son solo para fines ilustrativos. Su contenido no constituye un contrato, parte de un contrato, o una garantía.



## 07. Imágenes Interiores



Images and project drawings are for illustrative purposes only. Its content does not constitute a contract, part of a contract, or a guarantee.  
Las imágenes y los planos de proyecto son solo para fines ilustrativos. Su contenido no constituye un contrato, parte de un contrato, o una garantía.



LA MORADA

Images and project drawings are for illustrative purposes only. Its content does not constitute a contract, part of a contract, or a guarantee.  
Las imágenes y los planos de proyecto son solo para fines ilustrativos. Su contenido no constituye un contrato, parte de un contrato, o una garantía.



LA MORADA

Images and project drawings are for illustrative purposes only. Its content does not constitute a contract, part of a contract, or a guarantee.  
Las imágenes y los planos de proyecto son solo para fines ilustrativos. Su contenido no constituye un contrato, parte de un contrato, o una garantía.



LA MORADA



Images and project drawings are for illustrative purposes only. Its content does not constitute a contract, part of a contract, or a guarantee.  
Las imágenes y los planos de proyecto son solo para fines ilustrativos. Su contenido no constituye un contrato, parte de un contrato, o una garantía.



LA MORADA



Images and project drawings are for illustrative purposes only. Its content does not constitute a contract, part of a contract, or a guarantee.  
Las imágenes y los planos de proyecto son solo para fines ilustrativos. Su contenido no constituye un contrato, parte de un contrato, o una garantía.



LA MORADA

Images and project drawings are for illustrative purposes only. Its content does not constitute a contract, part of a contract, or a guarantee.  
Las imágenes y los planos de proyecto son solo para fines ilustrativos. Su contenido no constituye un contrato, parte de un contrato, o una garantía.



LA MORADA



Images and project drawings are for illustrative purposes only. Its content does not constitute a contract, part of a contract, or a guarantee.  
Las imágenes y los planos de proyecto son solo para fines ilustrativos. Su contenido no constituye un contrato, parte de un contrato, o una garantía.



LA MORADA

Images and project drawings are for illustrative purposes only. Its content does not constitute a contract, part of a contract, or a guarantee.  
Las imágenes y los planos de proyecto son solo para fines ilustrativos. Su contenido no constituye un contrato, parte de un contrato, o una garantía.



LA MORADA



Images and project drawings are for illustrative purposes only. Its content does not constitute a contract, part of a contract, or a guarantee.  
Las imágenes y los planos de proyecto son solo para fines ilustrativos. Su contenido no constituye un contrato, parte de un contrato, o una garantía.



+34 623 78 68 20

[levante@marinavista.es](mailto:levante@marinavista.es)

[www.marinavista.es](http://www.marinavista.es)

# MarinaVista.©