

VILLANUEVA 10

PROMOCIÓN RESIDENCIAL 10 VIVIENDAS UNIFAMILIARES CON PISCINA EN ZONA COMÚN
SAN ANTONIO DE BENAGEBER



LOCALIZACIÓN

Cercanía a la ciudad, lejos del ruido.

La promoción residencial VILLANUEVA 10 se compone de 10 viviendas unifamiliares de obra nueva. Estas están distribuidas en 4 dormitorios, 3 baños completos, amplio salón-comedor, cocina y jardín. Además, el dormitorio principal contará con vestidor y baño.





*LA ORIENTACIÓN DE LAS VIVIENDAS NO ES DEFINITIVA Y PUEDE VARIAR EN LA REDACCIÓN DEL PROYECTO BÁSICO

CARACTERÍSTICAS

El proyecto se compone de 10 viviendas unifamiliares de 2 Plantas + Terraza, con una superficie total construida de 130 m² y con parcelas individuales a partir de 115m².

Todas ellas contarán con salón-comedor, cocina, jardín, además de 4 dormitorios y 3 baños. Uno de los dormitorios se trata de un dormitorio principal junto a un estupendo vestidor y su propio baño.

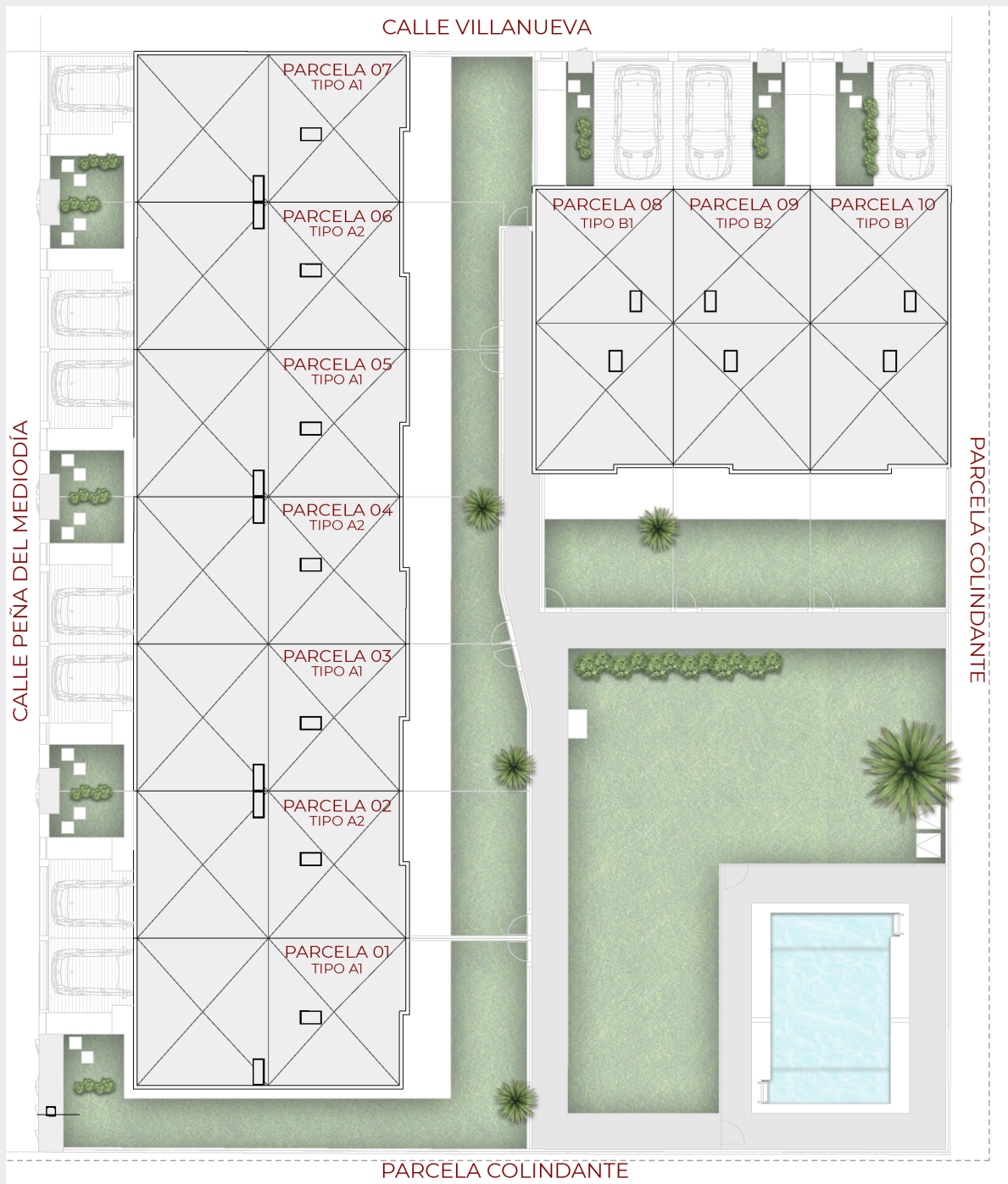
No pierdas la oportunidad de vivir en una vivienda que compagina lo mejor de la primera y segunda residencia.









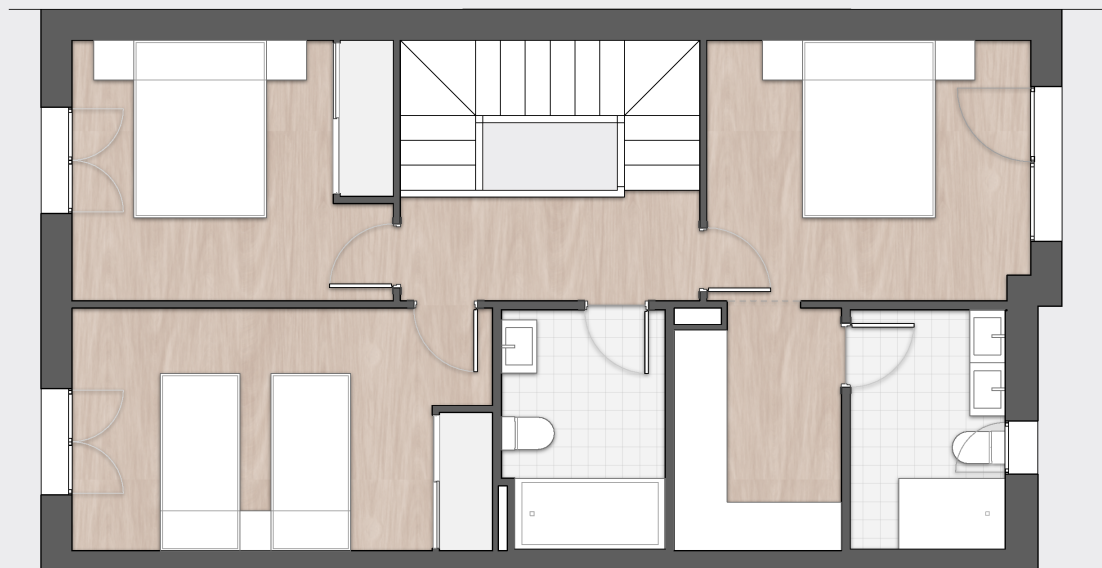


PLANOS DE PARCELAS

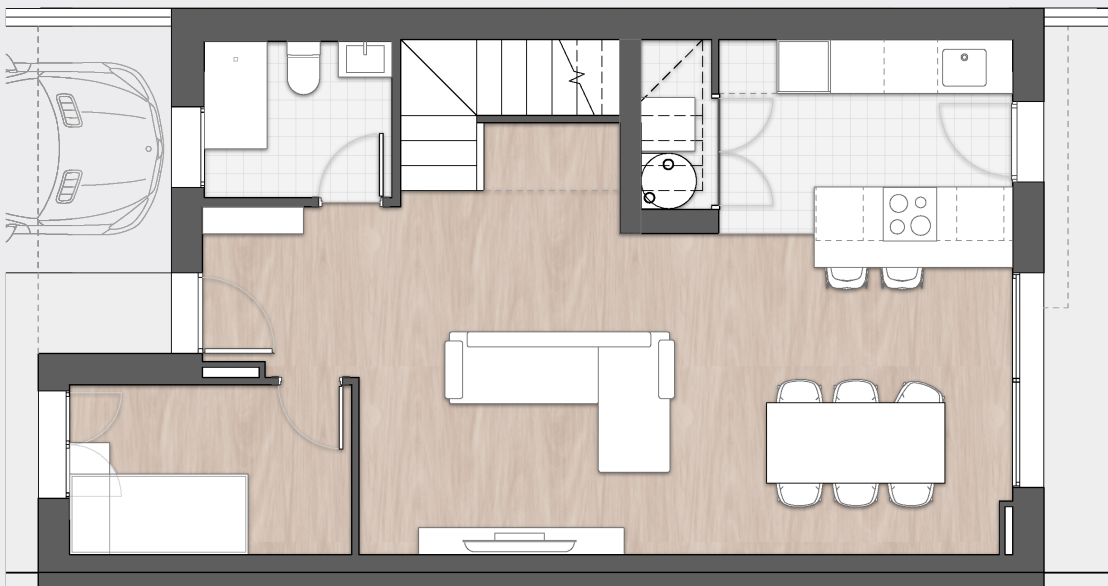
- PARCELA 01 > 180,00 m²
- PARCELA 02 > 125,00 m²
- PARCELA 03 > 125,00 m²
- PARCELA 04 > 115,00 m²
- PARCELA 05 > 115,00 m²
- PARCELA 06 > 115,00 m²
- PARCELA 07 > 130,00 m²
- PARCELA 08 > 135,00 m²
- PARCELA 09 > 130,00 m²
- PARCELA 10 > 135,00 m²



VIVIENDA TIPO A1



PLANTA PRIMERA



PLANTA BAJA

Superficies

>130,00 m²

Construida

>12,00 m²

Terraza y acceso

>115,00m²

Parcela

60,00 m²

Piscina

en zonas comunes

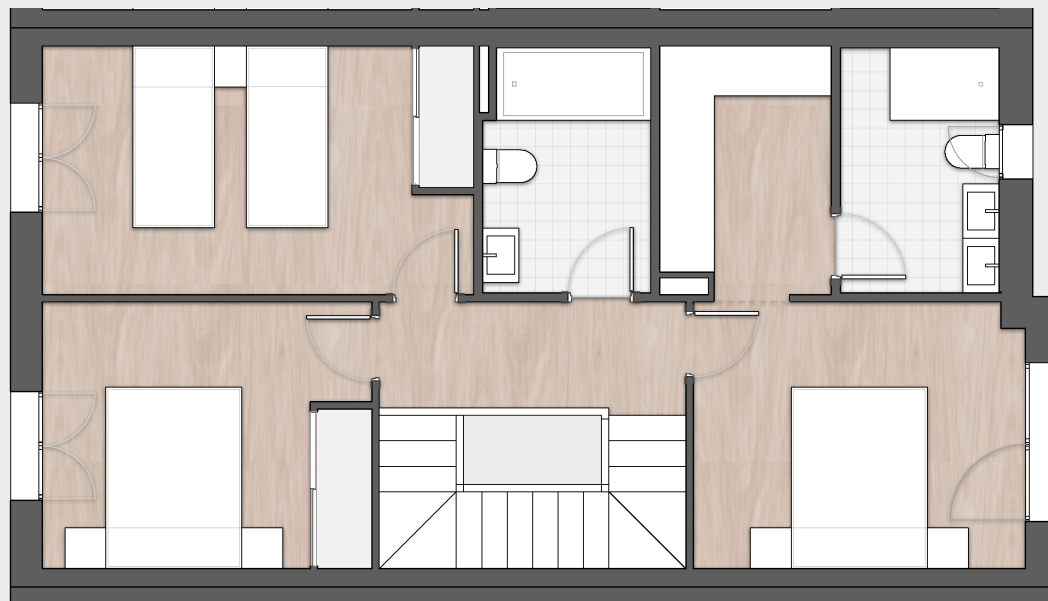
*La distribución interior es válida para todas las viviendas tipo A1 (V01 - V03 - V05 - V07)

*Las dimensiones pueden variar ligeramente según numeración de cada vivienda.

*Las superficies pueden sufrir ligeras modificaciones durante la redacción del proyecto y/o ejecución de la obra.



VIVIENDA TIPO A2



PLANTA PRIMERA

Superficies

129,70 m²

Construida

>12,00 m²

Terraza y acceso

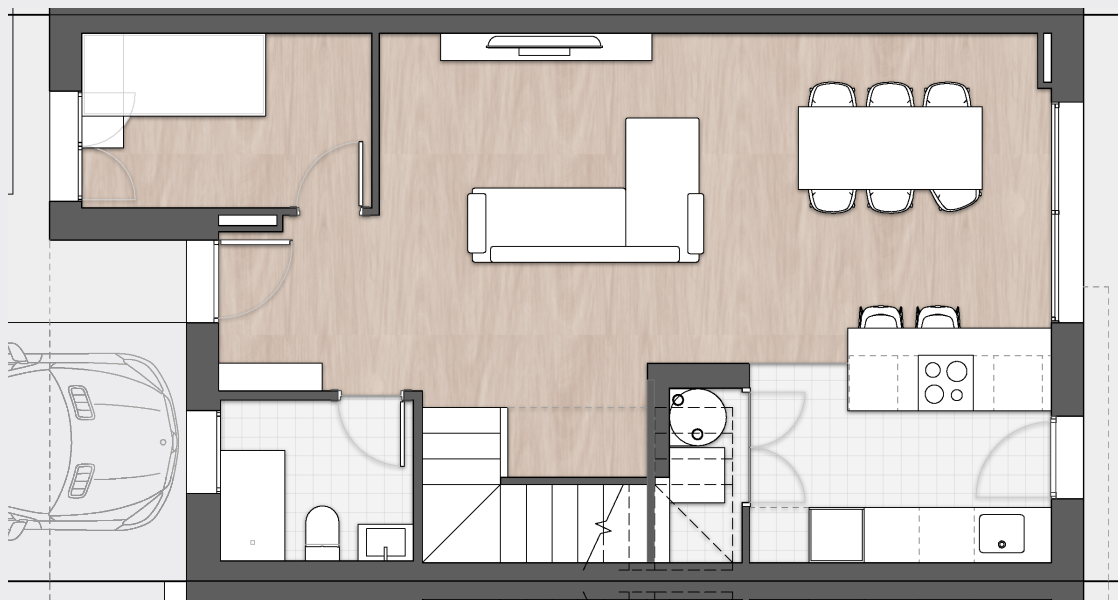
>115,00m²

Parcela

60,00 m²

Piscina

en zonas comunes



PLANTA BAJA

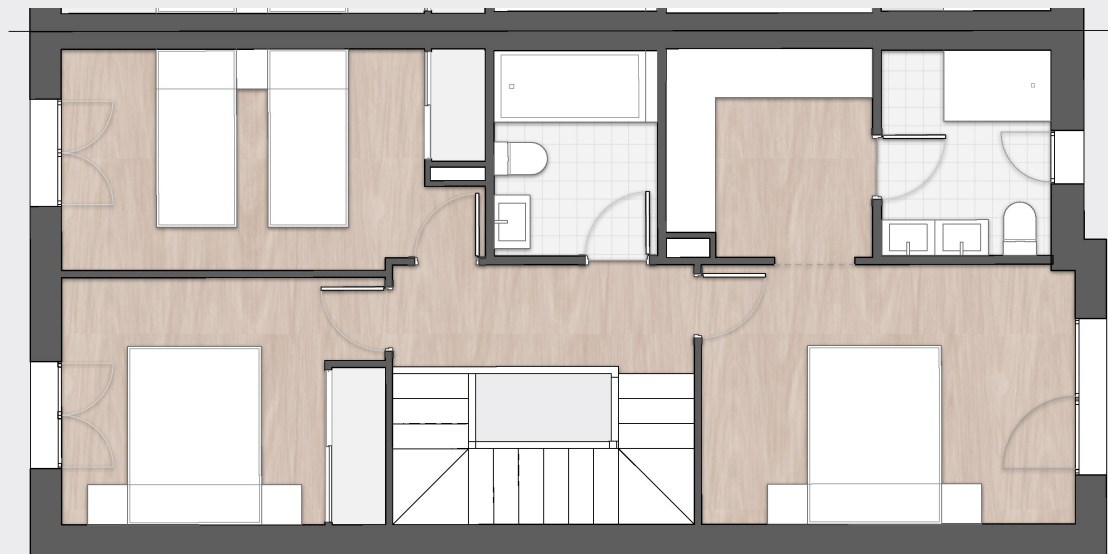
*La distribución interior es válida para todas las viviendas tipo A2 (V02 - V04 - V06)

*Las dimensiones pueden variar ligeramente según numeración de cada vivienda.

*Las superficies pueden sufrir ligeras modificaciones durante la redacción del proyecto y/o ejecución de la obra.



VIVIENDA TIPO B1



PLANTA PRIMERA

Superficies

> 130,00 m²

Construida

> 20,00 m²

Terrazas

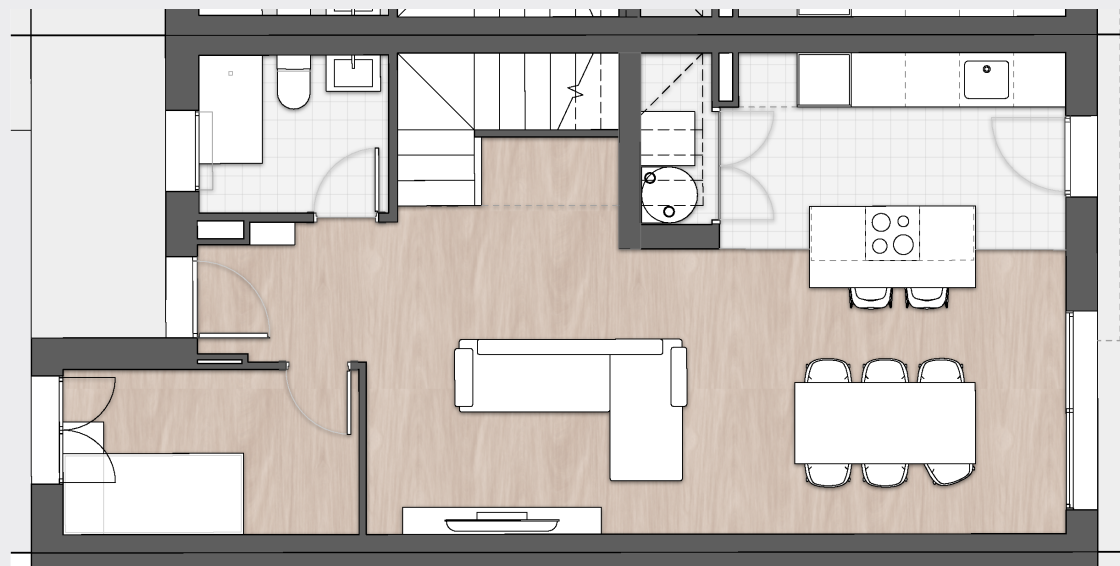
> 135,00 m²

Parcela

60,00 m²

Piscina

en zonas comunes



PLANTA BAJA

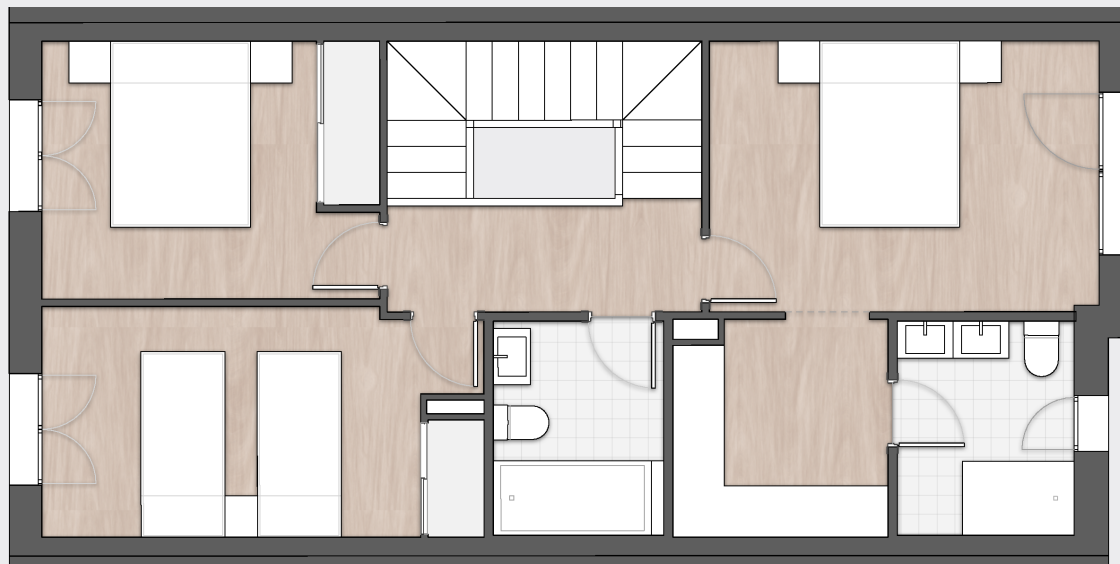
*La distribución interior es válida para todas las viviendas tipo B1 (V08 - V10)

*Las dimensiones pueden variar ligeramente según numeración de cada vivienda.

*Las superficies pueden sufrir ligeras modificaciones durante la redacción del proyecto y/o ejecución de la obra.



VIVIENDA TIPO B2



PLANTA PRIMERA

Superficies

127,00 m²

Construida

>12,00 m²

Terrazas

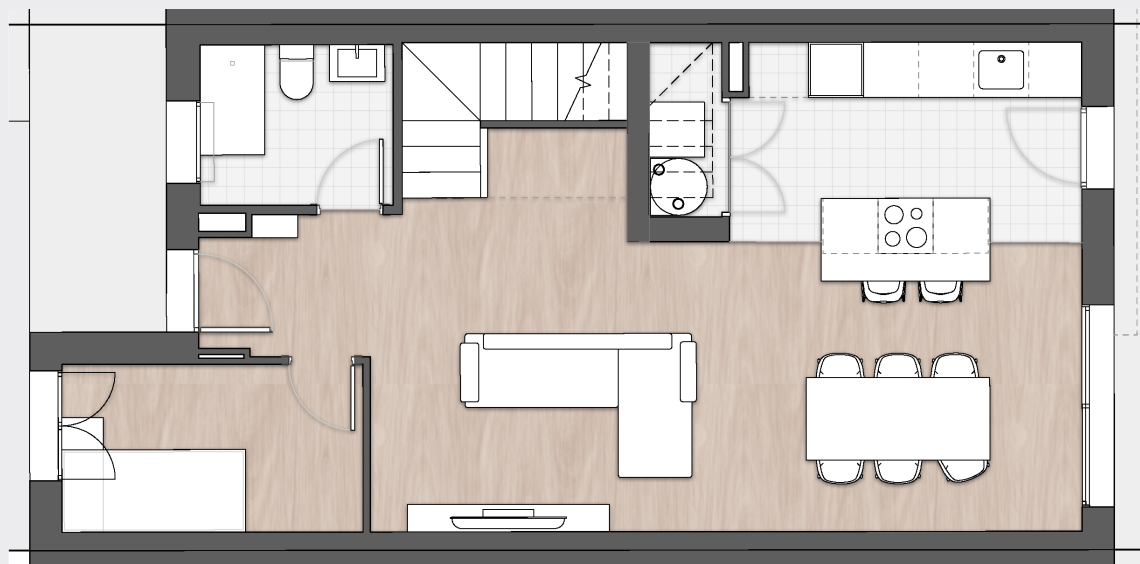
>130,00m²

Parcela

60,00 m²

Piscina

en zonas comunes



PLANTA BAJA

*La distribución interior es válida para todas las viviendas tipo B2 (V09)

*Las dimensiones pueden variar ligeramente según numeración de cada vivienda.

*Las superficies pueden sufrir ligeras modificaciones durante la redacción del proyecto y/o ejecución de la obra.

MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA Y FACHADA

ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

La estructura cumplirá con la normativa actual, tanto el código técnico de la edificación como el Código estructural, pudiendo ser a base de pilares de hormigón y/o acero u otros sistemas portantes tales como muro de carga en cerramientos exteriores.

Para el cálculo de la cimentación se ejecutará previamente un estudio geotécnico de la parcela que fijará las condiciones para la ejecución de la misma.

CERRAMIENTOS EXTERIORES

Fachada con revestimiento exterior continuo, aislamiento térmico incorporado para conseguir la mayor eficiencia energética y confort. El revestimiento exterior consistirá en un enfoscado hidrófugo color blanco.

CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería de PVC o aluminio lacado con sistema de microventilación y doble acristalamiento tipo Climalit, para minimizar las pérdidas de calor y los efectos del ruido procedente del exterior.

Cajón de persiana incorporado (monoblock) en todas las estancias, menos baños y escalera.

Accionamiento automático de persiana en planta baja y manual en planta primera.

CUBIERTAS

Cubierta plana no transitable a base de mortero de formación de pendientes, lámina asfáltica, aislamiento térmico XPS o similar y acabado final con gravilla.

TU VIVIENDA

VESTÍBULO, SALÓN, PASILLO Y DORMITORIO

El pavimento de tu nueva casa en vestíbulo, salones, dormitorios y pasillos será de laminado AC5 (2-3 opciones a elegir) marca Finsa, Pamesa o similar.

Formato suministrado por el constructor. La escalera será de mármol (2-3 opciones a elegir) y con barandilla maciza ejecutada de tabiquería seca.

El suelo estará rematado con un rodapié con terminación en blanco a juego con la carpintería interior para crear un ambiente completamente integrado en toda la vivienda.

Las paredes irán acabadas con pintura plástica lisa blanca. Se colocará falso techo de placa de yeso laminado, terminado en pintura plástica blanca.

COCINA

Pavimento alicatado de gres (2-3 opciones a elegir) marca Alaplana, Pamesa o similar. Formato suministrado por el constructor.

Cocina amueblada abierta al comedor mediante isla con acabado blanco suministrada por Alvic, Isolana o proveedores similares, equipada con placa inducción, campana extractora y horno marca Balay, Teka o similar.

Fregadero de acero inoxidable y grifería monomando marca GRB, Teka o similar.

Encimera de aglomerado de cuarzo (2-3 opciones a elegir).

BAÑOS

Pavimento alicatado de gres (2-3 opciones a elegir) marca Alaplana, Pamesa o similar. Formato suministrado por el constructor.

Sanitarios de porcelana color blanco marca Gala, Roca o similar.

Grifería monomando acabado cromado con sistema de ahorro de agua marca GRB, TEKA o similar.

Plato de ducha de resina antideslizante en cuarto de baño del dormitorio principal y en el baño de la planta baja. Bañera en el baño de la planta primera.

Se colocarán falsos techos registrables en el baño de planta baja y común de la planta primera, para garantizar el acceso y mantenimientos de los equipos de climatización y techo continuo en el baño del dormitorio principal.

CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de acceso a vivienda de aluminio con cerradura de seguridad. Puertas interiores de MDF color blanco con acabado lacado y manivela cromada.

Frentes de armario con puertas igual que el resto de la carpintería con interiores modulares tipo block con balda y barra para colgar. Vestidor completamente abierto con forro interior y balda y barra para colgar.

TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTOS

Divisiones interiores de la vivienda y trasdosados ejecutadas con tabiquería seca y aislamiento acústico entre estancias.

Divisiones entre viviendas realizadas mediante ladrillo y aislamiento según Código Técnico para garantizar las condiciones de aislamiento térmico y acústico.

TERRAZA Y JARDINES PRIVADOS Y APARCAMIENTO

Pavimento gres en terrazas (2-3 opciones a elegir) marca Alaplana, Pamesa o similar. Formato suministrado por el constructor.

Puerta automática con mando a distancia para acceder al vial de las viviendas interiores y para las viviendas exteriores de acceso independiente.

Zona de aparcamiento compuesta de solera de hormigón rayado o pavicésped.

Preinstalación para punto de carga de vehículos, toma de agua y toma de corriente.

VALLADOS DE PARCELA

Fachada de la vía pública: Realizada mediante cerramiento de bloque blanco de 1 metro de altura y valla electrosoldada de 1 metro, color blanco o gris a elegir por la dirección técnica.

División entre viviendas: 2 metros de altura de valla de simple torsión.

Se ejecutará bloque blanco junto con la valla de 2 metros entre las parcelas colindantes que se encuentren a diferente altura.

INSTALACIONES

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Las viviendas estarán dotadas de los elementos que impone el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Mecanismos marca Schneider, Panasonic o similar.

Instalación interior de telecomunicaciones conforme al reglamento vigente. Tomas de TV y tomas de red en todos los dormitorios y salón-comedor. Preinstalación telefónica con canalización desde el armario de telecomunicaciones en la entrada a la vivienda hasta las estancias mediante tubos empotrados.

Vídeo portero electrónico con interfono exterior y, en el interior de la vivienda, 1 telefonillo con cámara en planta baja y 1 telefonillo en planta primera.

FONTANERÍA, CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN

La producción de agua caliente sanitaria será mediante aerotermo, cumpliendo las exigencias actuales del CTE en sus apartados DB-HE.

Preinstalación del sistema de climatización por conductos en falso techo en todas las estancias excepto baños.

Instalación de ventilación forzada para la renovación de aire interior según normativa vigente.

*Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.



 963 522 297

 673 429 811

Calle Félix Pizcueta 6, Pta. 1, Entresuelo (RDA), 46004, Valencia

carlos.arnal@rdasl.com