MAGRE 13

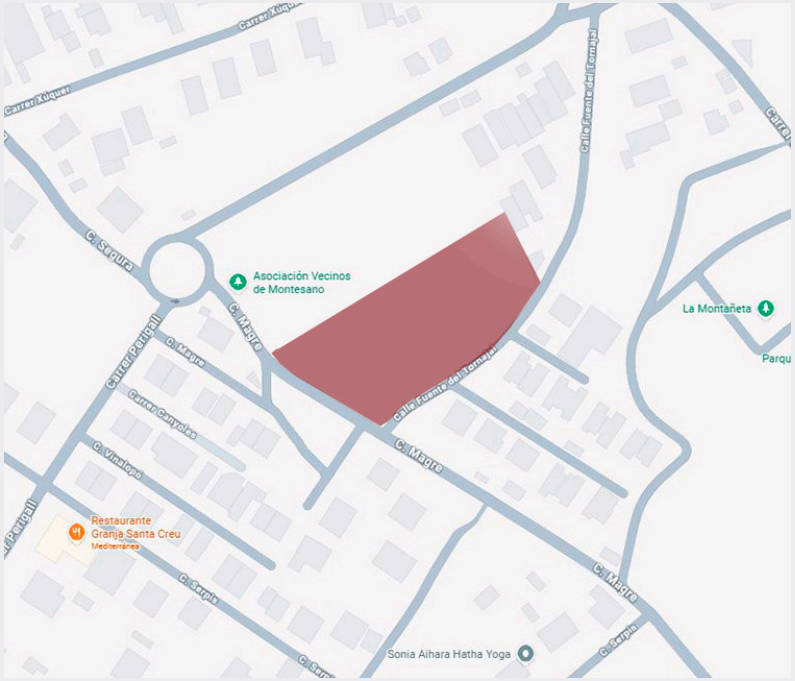
PROMOCIÓN RESIDENCIAL 13 VIVIENDAS UNIFAMILIARES

URBANIZACIÓN DE MONTESANO - SAN ANTONIO DE BENAGEEBER









LOCALIZACIÓN

Vive la experiencia de tu nuevo hogar en San Antonio de Benagéber Descubre una promoción exclusiva pensada para quienes valoran la comodidad, la calidad y un entorno privilegiado. En San Antonio de Benagéber, tu nuevo hogar te ofrece el equilibrio prefecto entre la tranquilidad, naturaleza y cercanía a Valencia.

Disfruta de un entorno residencial tranquilo y familiar, ideal para desconectar del ritmo diario, sin renunciar a todos los servicios, comercios y excelentes conexiones con la ciudad.

Viviendas unifamiliares que destacan por su privacidad, independencia y diseño funcional, pensadas para disfrutar de un estilo de vida relajado, rodeado de zonas verdes y con la comodidad de tenerlo todo cerca

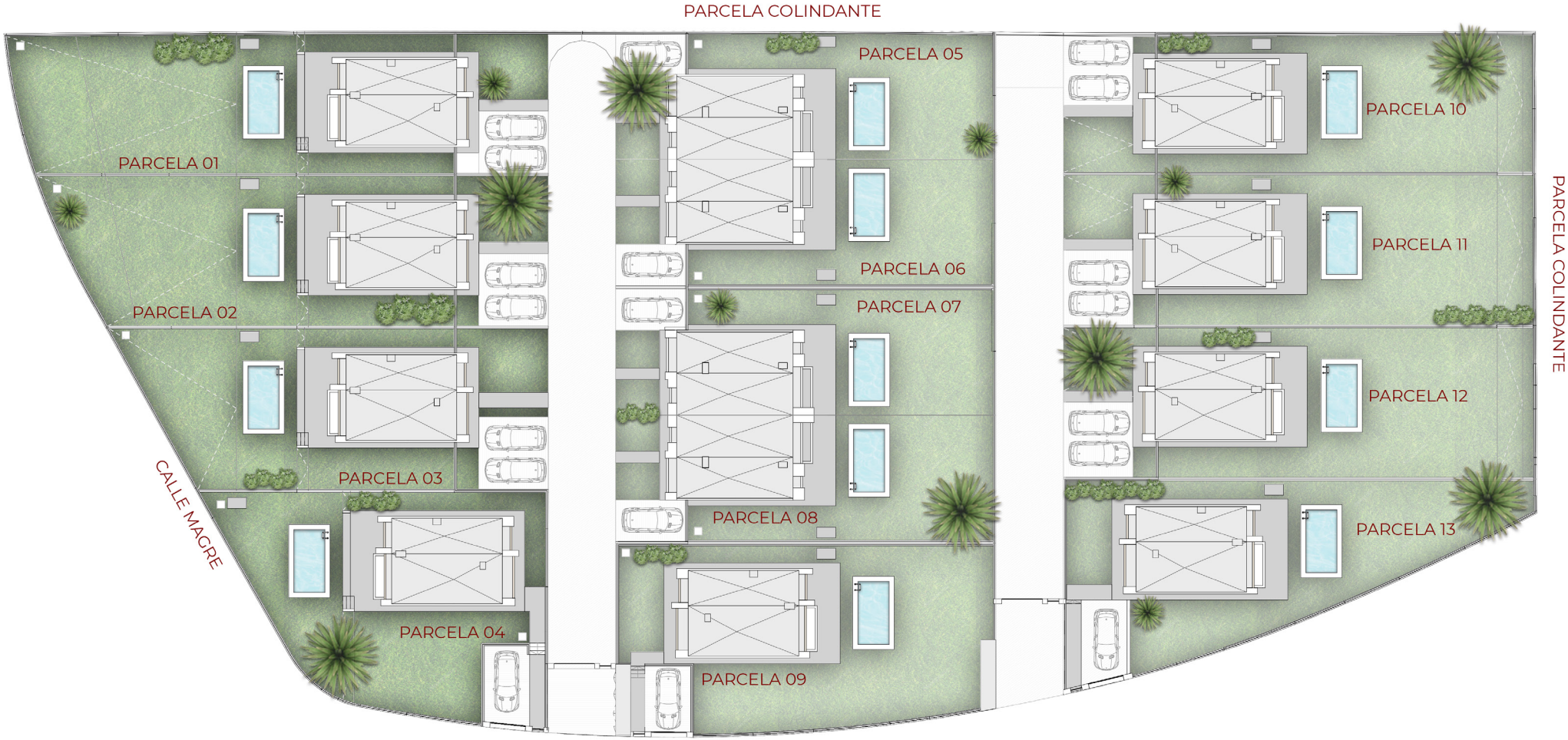
CARACTERÍSTICAS

El conjunto se compone de 13 viviendas unifamiliares, 9 aisladas y 4 pareadas, distribuidas en dos plantas más terraza.

La superficie construida supera los 130 m² por vivienda, con parcelas privadas desde 300 m².

Todas las viviendas incluyen salón-comedor - cocina, terraza, 4 dormitorios, 3 baños completos, uno de los baños en el dormitorio principal, junto a un cómodo vestidor.
No pierdas la oportunidad de vivir en una vivienda que compagina lo mejor de la primera y segunda residencia.

PLANOS DE PARCELAS



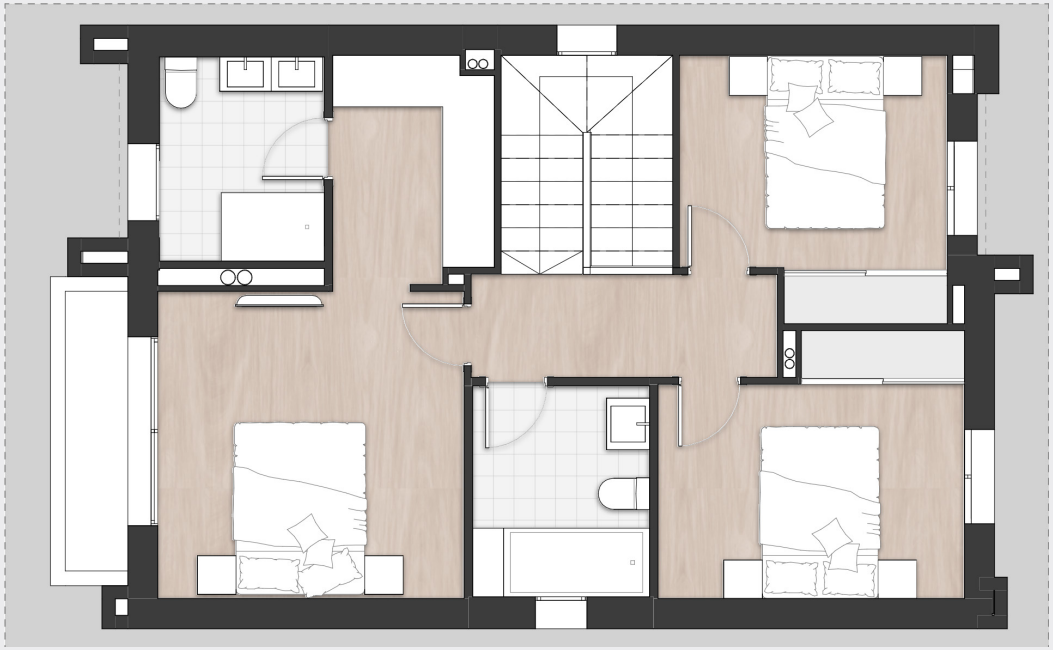
PARCELA 01 > 465 m²
PARCELA 02 > 450 m²
PARCELA 03 > 400 m²
PARCELA 04 > 400 m²
PARCELA 05 > 300 m²
PARCELA 06 > 300 m²
PARCELA 07 > 300 m²
PARCELA 08 > 300 m²
PARCELA 09 > 420 m²
PARCELA 10 > 430 m²
PARCELA 11 > 440 m²
PARCELA 12 > 440 m²
PARCELA 13 > 400 m²

N


10
11
12
13
05
06
07
08
09
01
02
03
04



VIVIENDA AISLADA TIPO A1



PLANTA PRIMERA



PLANTA BAJA

Superficies

143,00 m²
Construida

Espacios exteriores
Terrazas
Aparcamiento en parcela
Piscina Opcional

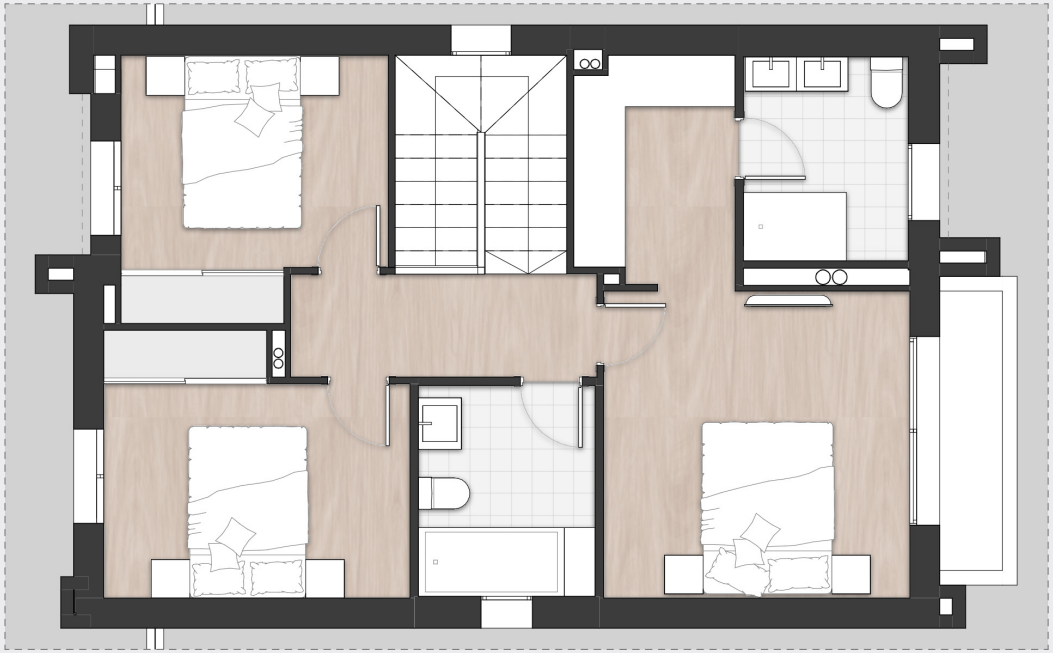
A partir de 400,00m²
Parcela

*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 AISLADA TIPO A2



PLANTA PRIMERA



PLANTA BAJA

Superficies

143,00 m²
Construida

Espacios exteriores
Terrazas
Aparcamiento en parcela
Piscina Opcional

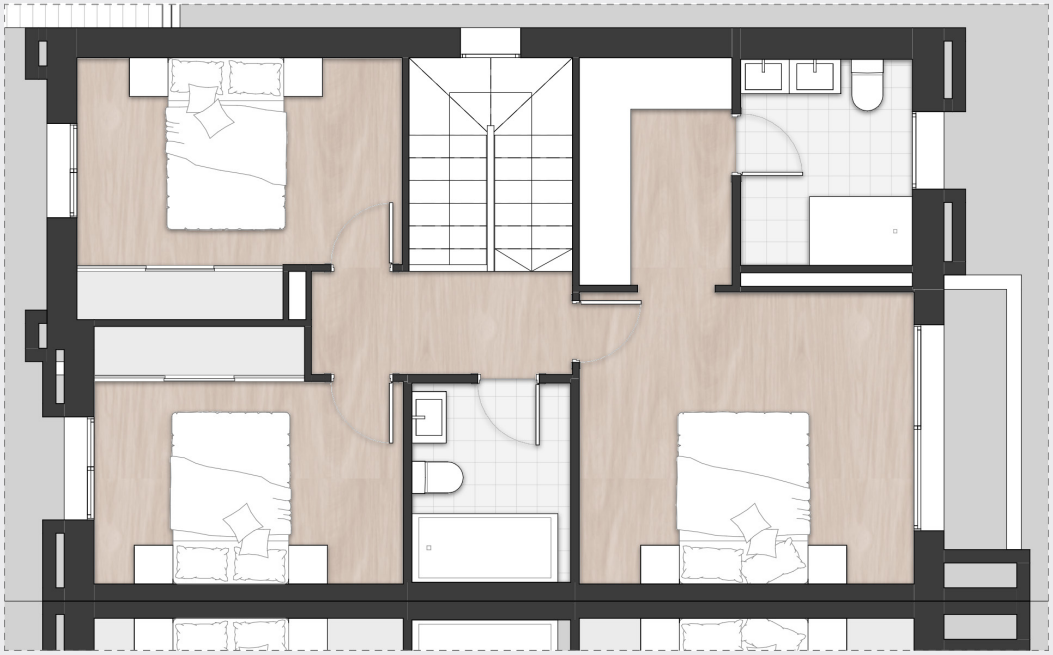
A partir de 400,00m²
Parcela

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

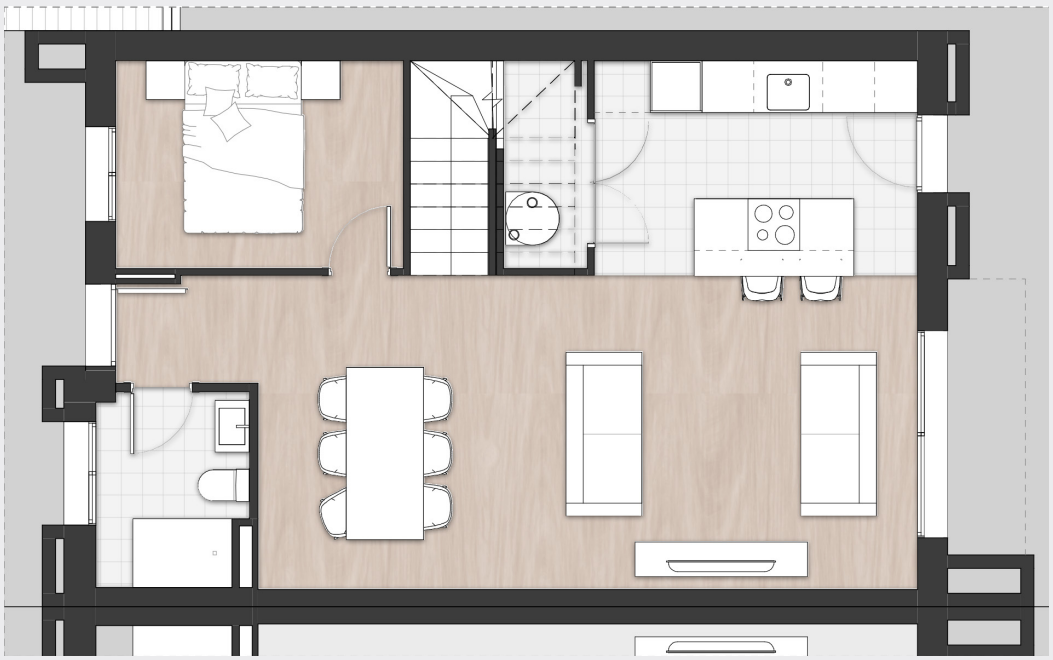
*Las superficies pueden sufrir ligeras modificaciones durante la redacción del proyecto y/o ejecución de la obra.



VIVIENDA PAREADA TIPO B1



PLANTA PRIMERA



PLANTA BAJA

Superficies

140,00 m²
Construida

Espacios exteriores

Terrazas
Aparcamiento en parcela
Piscina Opcional

A partir de 300,00m²

Parcela

*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.**





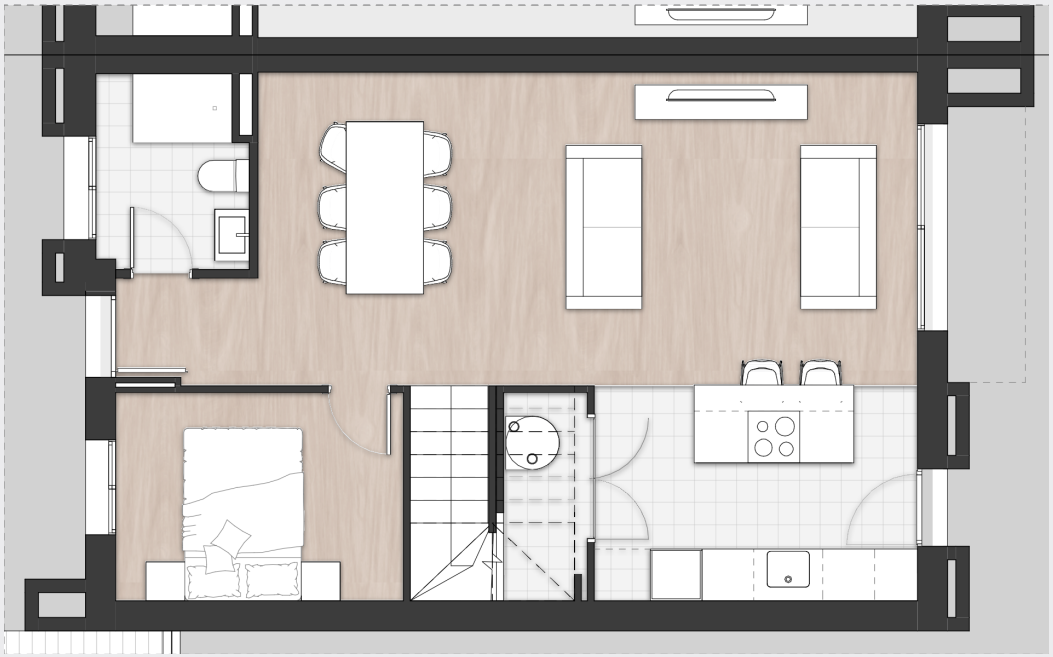




VIVIENDA PAREADA TIPO B2



PLANTA PRIMERA



PLANTA BAJA

Superficies

140,00 m²
Construida

Espacios exteriores
Terrazas
Aparcamiento en parcela
Piscina Opcional

A partir de 300,00m²
Parcela

*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.**





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 arena.

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 y 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 y 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 impreso o rayado y 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.







Telf. 963 522 297

Movil. 673 429 811

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

carlos.arnal@rdasl.com