



BONAVEÏNAT BA24

Apreciar el pasado
para vivir el futuro

BIENVENIDAS Y BIENVENIDOS

En el 24 de la calle Buenos Aires renace una referencia de la arquitectura valenciana de principios del siglo XX. El edificio construido en 1920 por Javier Goerlich se rehabilita con un riguroso respeto por todos los elementos que caracterizan esta finca, convirtiéndose en un edificio singular en Valencia.

Así, el antiguo taller de bronce de José Abad, situado en la primera planta, volverá a estar presente en elementos clave. Recuperamos un antiguo catálogo y revivimos algunos de sus diseños para los tiradores de puertas y armarios o las griferías.

La recuperación de elementos originales es, sin duda, un valor diferencial. Desde el diseño de la fachada hasta el de las carpinterías, las baldosas hidráulicas o materiales de la propia estructura como los forjados curvos del techo o los muros de ladrillo caravista. En otros casos, sirven de inspiración para introducir nuevamente elementos como las persianas, el vidrio texturizado o los acabados en bronce.

✓ Baldosas hidráulicas originales



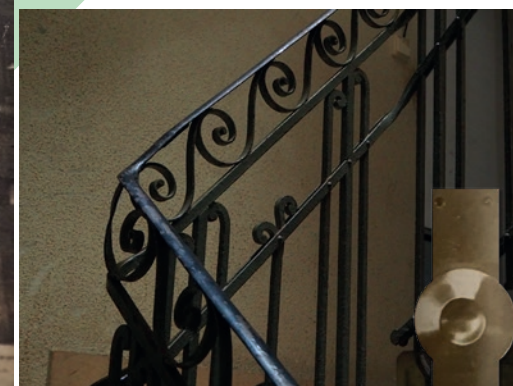
✓ Fotografía de la
fachada original



Todo ello se recoge en el proyecto de restauración integral, que explora las oportunidades para dotar a cada una de estas viviendas de un estilo irrepetible. Respetar la esencia del edificio original es el objetivo, cumplido ampliamente.

Ahora, solo queda disfrutar de BONAVEÏNAT BA24. Pasen y vean.

◀ Barandilla en su estado actual



◀ Manivelas del catálogo original



▶ Catálogo original de 1974



^ Imagen del taller de bronce



^ Fachada frontal



LA VALENCIA MÁS COOL ESTÁ EN RUSSAFA

Russafa no es una zona más de Valencia. Es el barrio de aquellos que quieren disfrutar de su variada oferta cultural, comercial y gastronómica, de las infinitas posibilidades de entretenimiento y de la vibrante e intensa vida social. En los últimos años, Russafa ha experimentado una importante regeneración y en el proceso se ha forjado su propia identidad única, con muchos profesionales creativos e independientes que acuden a vivir a viviendas como las de BONAVEINAT BA24.

A un paso del centro histórico y con excelentes conexiones a otras zonas de Valencia, el rejuvenecido barrio de Russafa destaca por su carácter popular y por su aura alternativa, bohemia y de puro eclecticismo. Ejemplo de ello es el Mercado Municipal, auténtico corazón del barrio, que cohabita con tiendas de toda la vida, talleres, estudios de diseño, librerías, cafés, bares, terrazas o galerías de arte.

La vida social se entremezcla con la cultura, ya que el barrio acoge festivales de moda o artes escénicas. Sin duda, Russafa es un punto de encuentro para la cultura urbana, un espacio en el que convive el vecindario, artistas y visitantes, entre bellos y coloridos edificios modernistas.

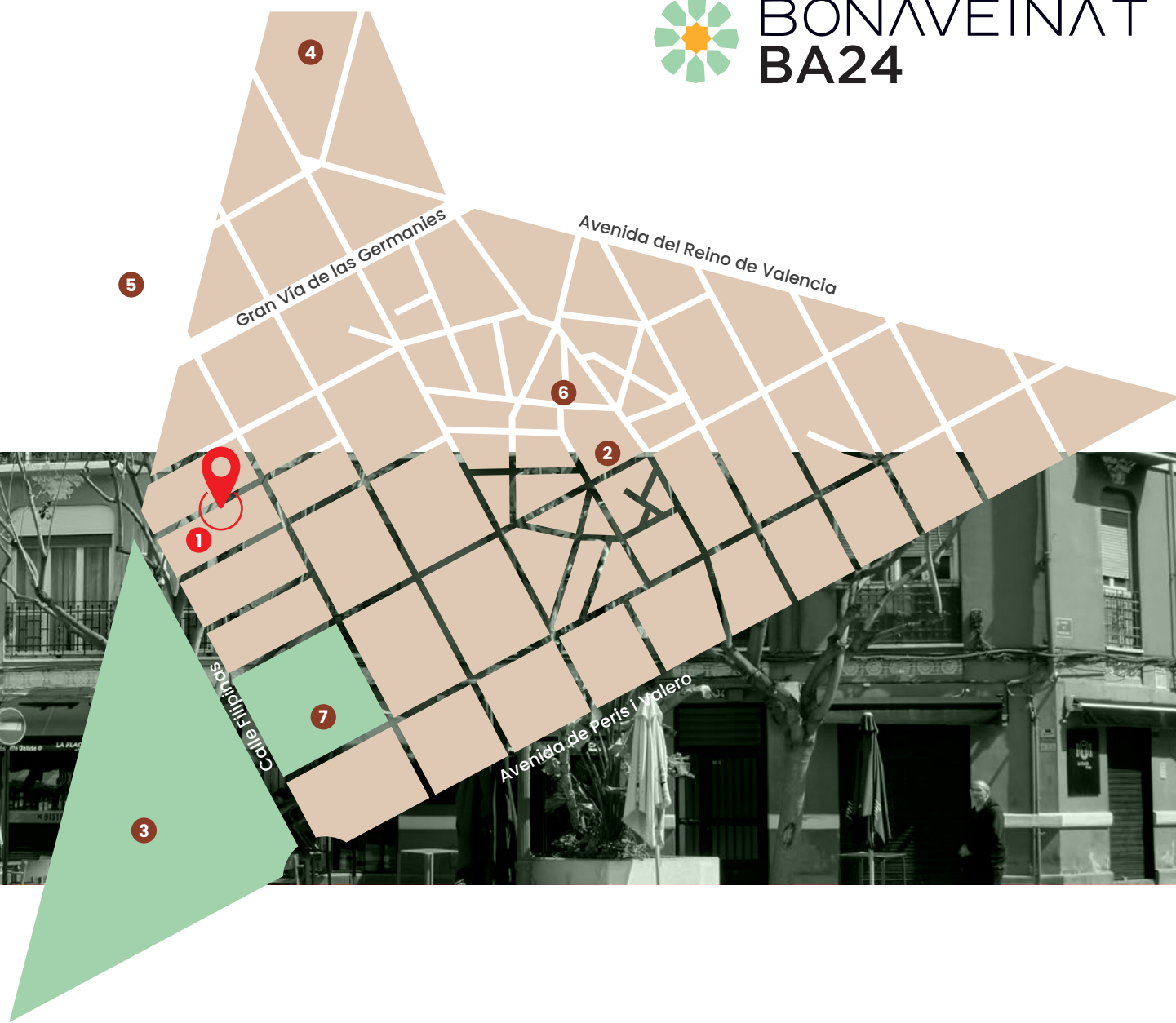
Y a pesar de ser céntrico, Russafa está al lado de dos pulmones verdes: los jardines del Turia y el Parque Central, el parque más grande del distrito y el más nuevo de Valencia, donde relajarse del ajetreo de la ciudad en una burbuja de tranquilidad.

“Un barrio lleno de vida, ocio y cultura”



Información de interés

- 1 **BONAVEÏNAT BA24**
- 2 **MERCADO DE RUSSAFA**
- 3 **PARQUE CENTRAL**
- 4 **PLAZA DE TOROS**
- 5 **ESTACIÓN DE METRO BAILÉN**
- 6 **IGLESIA DE SAN VALERO Y SAN VICENTE MÁRTIR**
- 7 **PLAZA DE MANUEL GRANERO**



AEROPUERTO a 15 minutos en coche
ESTACIÓN DE TREN a 5 minutos a pie
CENTROS EDUCATIVOS a 5 minutos a pie
CENTROS COMERCIALES a 10 minutos
CENTRO HISTÓRICO DE VALENCIA a 10 minutos a pie
CAUCE DEL RÍO a 15 minutos

REHABILITACIÓN INTEGRAL... Y MUCHO MÁS

Respetar la identidad del edificio y su relación con el barrio es la esencia de cada una de estas viviendas.

Un edificio de 1920 que ha sido magníficamente renovado a través de un ambicioso proyecto de restauración en el que priman valores como

- ✓ Sostenibilidad
- ✓ Ahorro energético
- ✓ Identidad del barrio
- ✓ Compromiso urbano

El resultado es un espacio en el que valorar la VECINDAD, LA INCLUSIVIDAD y LA CALIDAD DE VIDA, todo ello con el carácter del edificio original y que además integra nuevas soluciones innovadoras.



▲ Cocina y salón comedor

“Un nuevo estándar de estilo de vida moderno y sostenible:

Rehabilitación de elementos originales del siglo XX y lo último en materiales constructivos”

Carpintería idéntica a la original

Las carpinterías serán nuevas, de madera, con doble acristalamiento y la composición de las hojas será como en origen mientras que algunas partes se restaurarán.



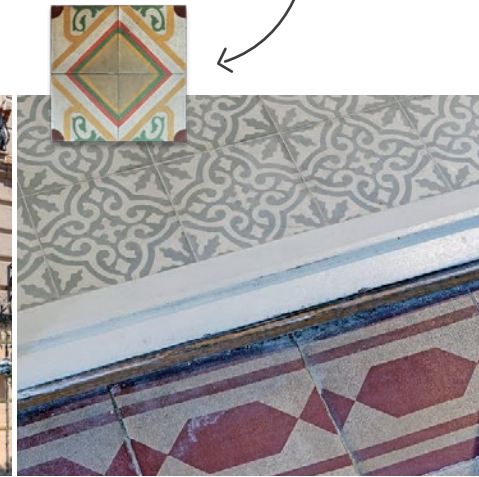
Fachada

La propuesta de fachada es respetuosa con la original, con una identidad visual renovada y atractiva. También se mantiene el diseño de las persianas características del barrio.



Baldosas hidráulicas

Reutilización de las baldosas hidráulicas encontradas en el edificio, situadas en los pavimentos de las zonas comunes.



Detalles en bronce

El edificio original contaba con un taller de fundición de bronce en la planta baja. Por ello, los detalles de bronce volverán a formar parte en el diseño de interiores.



Materiales originales a la vista

Los forjados curvos cerámicos con viguetas de madera, los muros de fábrica de ladrillo o los remates singulares de los pilares quedan a la vista, integrados en la reforma.

Pavimento exclusivo

Los pavimentos de las viviendas estarán compuestos por madera, baldosas hidráulicas y piezas de mármol, materiales exclusivos y situados bajo un criterio estético y constructivo.

Pet friendly

Un edificio pet friendly: en la cubierta exterior incorporamos una ducha adaptada para mascotas, así como otros elementos para hacer más fácil su vida y la nuestra.

Vegetación urbana

Posibilidad de plantar en la terraza comunitaria, que cuenta con una cubierta equipada con instalaciones para la creación de un huerto urbano.

Diseñado por el Estudio CORREO VIEJO y comercializado por LUCAS FOX, BA24 ha sido rehabilitado de forma integral para abarcar el pasado, el presente y el futuro de Russafa.



BONAVEINAT

“Inspirando nuevas formas de vivir”



Comedor



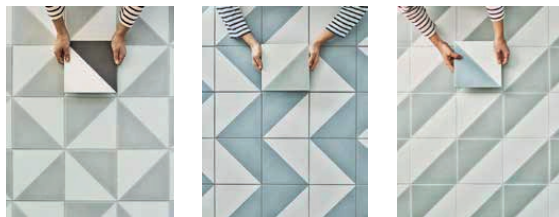
▲ Dormitorio principal

PERSONALIZA TU CASA, ¡HAZLA ÚNICA!

En BONAVEINAT BA24 cobra un protagonismo esencial la intensa conexión con su pasado. Mucho más que ladrillos y cemento, estas viviendas se diferencian por su ubicación y por los materiales originales vistos en las páginas anteriores.

Ahora, es el momento de conectar e iniciar la relación con las personas que habitarán este espacio, ya que podréis elegir y personalizar algunos elementos clave de vuestra nueva vivienda.

“Elementos personalizables para realzar el carácter único de Russafa y Bonaveinat”



^ Cocina

BALDOSAS HIDRÁULICAS

La combinación de las baldosas hidráulicas en función del color y forma tendrán un protagonismo diferencial. Cada vivienda puede tener un color específico, su propio carácter.

Dependiendo de la disposición y de la cantidad de baldosas de color y neutras elegidas, se obtendrán dibujos asombrosamente distintos.

FRONTAL DE LA COCINA Y PINTURA

Según el dibujo elegido en las baldosas hidráulicas, se combinará el alicatado de la cocina y la pintura lavable de las paredes.

MOBILIARIO DE COCINA ADICIONAL

El diseño original presenta techos altos que ofrecen volúmenes adicionales para almacenamiento. En la cocina se podrá elegir la incorporación de una línea más de armarios, añadiendo una escalera practicable para acceder a ellos.

PROPERTY MANAGEMENT

Ponemos a disposición del cliente servicios de conciergne, mantenimiento, posibilidad de gestión de alquileres, amenities y mucho más.

OPCIONES DE AMUEBLADO E INTERIORISMO

Contamos con la experiencia y el apoyo de expertos en interiorismo para elegir y amueblar tu nueva vivienda. Con diferentes paquetes de muebles según el uso de la vivienda.



▲ Baño principal

PLANOS DE BONAVEÏNAT **BA24**

Tu entorno da forma a tu experiencia. Cada vivienda que mostramos a continuación tiene un esquema funcional claro que marca los usos de cada zona y, a su vez, nos ayuda a definir los materiales y la identidad de cada uno de esos espacios.

Unas viviendas ideadas pensando en el futuro. No sólo en el futuro del edificio, sino también en las necesidades de las personas que habiten sus casas y en el impacto en el medio ambiente que nos rodea, local y globalmente.

Elige entre las siete opciones de BONAVEÏNAT BA24.

“Viviendas de techos altos y grandes ventanales que inundan las estancias de abundante luz natural”



^ Baño principal

PLANTA BAJA

Vivienda PLANTA BAJA


SUPERFICIES ÚTILES

Recibidor	1	5.60 m ²
Salón	2	25.40 m ²
Comedor	3	11.60 m ²
Cocina	4	8.50 m ²
Distribuidor	5	2.00 m ²
Dormitorio	6	8.50 m ²
Baño	7	3.50 m ²
Dormitorio principal	8	13.00 m ²
Baño principal	9	3.90 m ²
Patio	10	10.40 m ²
Terraza	11	24.70 m ²

SUPERFICIES TOTALES VIVIENDA

Superficie útil interior vivienda	82.00 m ²
Superficie útil exterior vivienda	35.10 m ²
Superficie construida vivienda	104.35 m ²
Superficie construida vivienda con zonas comunes	129.00 m ²





SUPERFICIES ÚTILES

Salón-Cocina-Comedor	1	19.80 m ²
Distribuidor	2	1.60 m ²
Dormitorio	3	8.50 m ²
Baño	4	2.90 m ²
Dormitorio principal	5	12.00 m ²
Baño principal	6	4.30 m ²
Balcón	7	1.80 m ²

SUPERFICIES TOTALES VIVIENDA

Superficie útil interior vivienda	49.10 m ²
Superficie útil exterior vivienda	1.80 m ²
Superficie construida vivienda	60.65 m ²
Superficie construida vivienda con zonas comunes	75.00 m ²





SUPERFICIES ÚTILES

Recibidor	1	1.70 m ²
Salón-Comedor	2	17.90 m ²
Cocina	3	7.90 m ²
Distribuidor	4	1.00 m ²
Habitación	5	8.60 m ²
Baño	6	2.90 m ²
Dormitorio principal	7	10.40 m ²
Baño principal	8	4.30 m ²

SUPERFICIES TOTALES VIVIENDA

Superficie útil interior vivienda	54.70 m ²
Superficie construida vivienda	66.50 m ²
Superficie construida vivienda con zonas comunes	82.20 m ²





SUPERFICIES ÚTILES

Salón-Cocina-Comedor	1	19.80 m ²
Distribuidor	2	1.60 m ²
Dormitorio	3	8.50 m ²
Baño	4	2.90 m ²
Dormitorio principal	5	12.00 m ²
Baño principal	6	4.30 m ²
Balcón	7	1.80 m ²

SUPERFICIES TOTALES VIVIENDA

Superficie útil interior vivienda	49.10 m ²
Superficie útil exterior vivienda	1.80 m ²
Superficie construida vivienda	60.65 m ²
Superficie construida vivienda con zonas comunes	75.00 m ²





SUPERFICIES ÚTILES

- Recibidor ① 1.70 m²
- Salón-Comedor ② 17.90 m²
- Cocina ③ 7.90 m²
- Distribuidor ④ 1.00 m²
- Dormitorio ⑤ 8.60 m²
- Baño ⑥ 2.90 m²
- Dormitorio principal ⑦ 10.40 m²
- Baño principal ⑧ 4.30 m²
- Balcón ⑨ 1.40 m²

SUPERFICIES TOTALES VIVIENDA

- Superficie útil interior vivienda 54.70 m²
- Superficie útil exterior vivienda 1.20 m²
- Superficie construida vivienda 66.90 m²
- Superficie construida vivienda con zonas comunes 82.70 m²





SUPERFICIES ÚTILES

Salón-Cocina-Comedor	1	19.80 m ²
Distribuidor	2	1.60 m ²
Dormitorio	3	8.50 m ²
Baño	4	2.90 m ²
Dormitorio principal	5	12.00 m ²
Baño principal	6	4.30 m ²
Balcón	7	1.80 m ²

SUPERFICIES TOTALES VIVIENDA

Superficie útil interior vivienda	49.10 m ²
Superficie útil exterior vivienda	1.80 m ²
Superficie construida vivienda	60.05 m ²
Superficie construida vivienda con zonas comunes	74.30 m ²





SUPERFICIES ÚTILES

Recibidor	1	1.70 m ²
Salón-Comedor	2	17.90 m ²
Cocina	3	7.90 m ²
Distribuidor	4	1.00 m ²
Dormitorio	5	8.70 m ²
Baño	6	2.90 m ²
Dormitorio principal	7	10.40 m ²
Baño principal	8	4.30 m ²
Balcón	9	1.40 m ²

SUPERFICIES TOTALES VIVIENDA

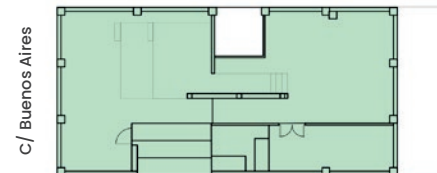
Superficie útil interior vivienda	54.70 m ²
Superficie útil exterior vivienda	1.20 m ²
Superficie construida vivienda	66.50 m ²
Superficie construida vivienda con zonas comunes	82.20 m ²





SUPERFICIES ÚTILES

- Lavadero de mascotas 1
- Zona Lounge-Bar 2 **29.20 m²**
- Zona transitable 3 **74.70 m²**
- Zona de instalaciones 4 **15.90 m²**



Superficie útil total exterior vivienda **119.80 m²**

“ Un oasis para disfrutar
en pleno centro
urbano de Valencia ”



MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación de mampostería y ladrillo macizo según detalle del plano histórico y comprobaciones realizadas mediante catas y estudio geotécnico. La cimentación cumplirá con las condiciones actuales exigidas por el Código Técnico de la Edificación (CTE). Estructura vertical de muros y pilares de ladrillo macizo.
- Estructura horizontal mixta de vigas metálicas y forjados de viguetas de madera con revoltón de ladrillo, reforzadas estructuralmente con capa de compresión de hormigón armado y mejoradas acústica y térmicamente, cumpliendo el CTE.

CUBIERTA

- Cubierta original rehabilitada con estructura de madera maciza con tabicado de rasilla mejorada acústica y térmicamente, cumpliendo el CTE.
- Cubierta transitable con pavimento de baldosa de exterior.
- Acondicionamiento para uso como terraza y diseño de un lounge bar.
- Cubierta equipada con instalaciones para la creación de un huerto urbano y ducha exterior para mascotas.
- Reserva de espacio en cubierta oculto para los equipos de instalaciones de las viviendas.

FACHADA

- Fachada histórica recuperada con ornamentación del edificio original.
- Cerramiento de fachada a base de fábrica de ladrillo macizo revestido con mortero de cal y pintura.
- Aislamiento térmico-acústico y trasdosado interior autoportante de cartón-yeso de doble placa.
- Barandillas de balcones y ventanas recuperadas del edificio original de hierro tratado de color oscuro o barandilla nueva de idéntica morfología a las recuperadas.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería exterior de madera de pino tratada de perfil europeo con moldura clásica y abatibles. En planta baja dispondrán de contraventanas interiores y exteriores de madera según proyecto de arquitectura. Toda la carpintería exterior tendrá herraje perimetral de cierre y seguridad.
- Persianas enrollables exteriores de madera (conocida como persiana alicantina o de cuerda) en las plantas superiores, vistas y sin cajas, en tonos de verde y beige, según diseño de la fachada.
- Acristalamiento con vidrio doble de baja emisividad térmica y aislamiento acústico, con cámara de aire.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puertas de entrada a viviendas recuperadas o puertas nuevas de idéntica morfología a las originales, de madera de pino, abatibles y con acabado barnizado traslúcido.
- Acondionadas acústicamente para cumplimiento de normativa. Las puertas de entrada tendrán herrajes perimetrales de cierre y seguridad.
- Puertas interiores (correderas, abatibles y plegables) de madera de pino, pintadas en blanco con molduras clásicas similares a las puertas originales de las viviendas del edificio. Tapajuntas de madera maciza con moldura. Manivelas de las puertas de latón acabado bronce.
- Armarios empotrados modulares de tablero de DM acabado lacado de color blanco en dormitorios con pomos circulares en bronce o lacados en blanco.

TABIQUERÍA INTERIOR

- Separación de las viviendas con las zonas comunes con tabique de fábrica de ladrillo macizo, trasdosado interior con panel autoportante de cartón-yeso con aislamiento térmico-acústico.
- Separación entre viviendas formada por doble hoja de fábrica de ladrillo, enlucido de yeso hidrófugo y aislamiento térmico-acústico para cumplimiento del CTE.
- Distribución interior de la vivienda formada por tabiques autoportantes de doble placa de cartón-yeso laminado con aislamiento térmico-acústico.

PAVIMENTOS

- Pavimento de parquet acabado roble en interior de viviendas (salón, dormitorios, vestíbulo y comedor). Rodapié de DM hidrófugo lacado en color blanco.
- Pavimento en cocinas y baños de baldosa hidráulica con diseño según estudio de arquitectura.
- Pavimento exterior de barro en la terraza de uso privado transitable en planta baja.
- Pavimento de mármol Macael antideslizante en los balcones de uso privado.

REVESTIMIENTOS INTERIORES

- Paramentos verticales en el interior de las viviendas con pintura transpirable de interior en color blanco.
- En baños y aseos, alicatado con piezas cerámicas de diseño según el estudio de arquitectura.
- Baldosa hidráulica en frentes de cocina según diseño del estudio de arquitectura y resto de paredes con pintura transpirable de interior en color blanco.

En el patio interior, enfoscado y ladrillo caravista pintado en color blanco.



▲ Dormitorio principal



COCINAS

- Muebles bajos y altos con puertas de tablero de DM para ambiente húmedo, revestidas con laca de poliuretano en tonos claros, con acabado mate y pomo circular de latón acabado bronce. Cuerpos de los muebles constituidos por núcleo de tablero aglomerado hidrófugo, con recubrimiento interior melamínico acabado mate en color claro.
- Encimera de mármol Macael o similar. Fregadero de un seno de cerámica con grifo monomando de latón acabado bronce de la marca RITMONIO o similar.
- Equipamiento de cocina con horno, cocción vitro y campana extractora empotrados de la marca BALAY o similar según proyecto de arquitectura.
- Espacio reservado en los armarios para frigorífico combi, lavavajillas, lavadora y/o secadora con enchufe y/o toma de agua y desagüe según necesidades técnicas.

BAÑOS

- Inodoro de suelo o suspendido rimless de cerámica de color blanco brillo de la marca NIC DESIGN o similar con tapa amortiguada de color blanco y cisterna empotrada silenciosa.
- Placa de doble pulsador acabado blanco.
- Lavabo de cerámica de color blanco brillo con válvula click-clack del mismo material de la marca NIC DESIGN o similar sobre balda de madera tratada.
- Grifería lavabo empotrada en la pared monomando acabado bronce de la marca RITMONIO o similar.
- Espejos con dimensiones según proyecto de arquitectura. Plato de ducha acrílico de color blanco, formato según proyecto de arquitectura.
- Mampara de vidrio lateral con perfiles de latón acabado bronce.
- Grifería ducha de pared monomando acabado bronce de la marca RITMONIO o similar con kit de ducha con rociador, flexo, toma y soporte.
- Toallero radiador eléctrico de color blanco.

TECHOS

- Falsos techos de cartón-yeso con molduras perimetrales y rosetones similares a los originales de las viviendas del edificio. Techo registrable en baños o aseos.
- En salón y comedor, techo con estructura vista de viguetas de madera y revoltón cerámico, acabado con pintura a la cal en color blanco.

AGUA CALIENTE

- Producción de Agua Caliente Sanitario mediante sistema de aerotermia.

CLIMATIZACIÓN Y CALEFACCIÓN

- Climatización y calefacción mediante sistema de aerotermia por conductos con rejillas en salón y habitaciones.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Instalación eléctrica de acuerdo con Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Portero automático para acceso a las viviendas.
- Puntos de luz con interruptores y enchufes según proyecto de instalaciones.
- Mecanismos eléctricos de primera calidad en color blanco.
- Antenas exteriores para captación de señales de radiodifusión y televisión. Tomas de usuario en salón y dormitorios.
- Instalación de red comunitaria para fibra óptica hasta las viviendas e instalación de tomas de datos en salón y dormitorios.

ZONAS COMUNES

- Acceso al zaguán accesible desde la cota de la calle. Ascensor con cabina según normativa de accesibilidad de simple embarque.
- Zona común de acceso a las viviendas con pavimento de hormigón fratasado y baldosa hidráulica recuperada del mismo edificio, diseño según estudio de arquitectura.
- Pavimento de escalera con peldañado de terrazo recuperado del mismo edificio.
- Barandilla metálica con detalles ornamentales curvos original del edificio esmaltado en negro con pasamanos de madera semicircular de pino acabado barniz satinado.
- Paredes con enfoscado de mortero y pintura a la cal. Zonas con ladrillo visto según proyecto de arquitectura.
- Espacio para almacenaje de bicicletas en el zaguán.
- Iluminación del zaguán y escalera con lámparas de techo y pared con pulsadores temporizados.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA B

- La presente calificación de eficiencia energética, meramente informativa, tiene carácter provisional y está sujeta a modificaciones en fase de proyecto.

** La presente memoria de calidades es provisional y estará sujeta a modificaciones originadas por requerimientos de Licencia o por criterios de la Dirección Facultativa, sin menoscabo de la calidad.*



LUCAS FOX

INTERNATIONAL PROPERTIES

Amplíe información en:

 C/ Hernán Cortés, 28
Valencia (España)

 T +34 960 077 790

 valencia@lucasfox.com

www.lucasfox.com