



NATURAL SOPHISTICATED LIVING

 BONAVEİNAT
C46

Un espacio único para vivir

En la céntrica calle Cádiz del barrio de Russafa, **BONAVEÏNAT** presenta un edificio de obra nueva con **8 apartamentos**, con las mejores calidades de la zona.

Su estructura de madera aúna sostenibilidad y vanguardia, convirtiéndose en el **edificio más alto** de la Comunidad Valenciana edificado con este material. Así, el uso de la madera constituye el leit motiv del diseño de todo el edificio. Lo encontramos en los elementos más importantes: sus paredes, techos, revestimiento exterior, suelos...

Un **hito** en la ciudad de València. Una apuesta por los materiales **sostenibles y naturales y por la vanguardia arquitectónica**. Un paso hacia el futuro de la habitabilidad, un referente de la arquitectura sostenible y un hogar para toda la vida.

“ *La madera es universalmente hermosa para las personas. Es el más humanamente íntimo de todos los materiales* ”

FRANK LLOYD WRIGHT,
ARQUITECTO ESTADOUNIDENSE



^ SALÓN



^ FACHADA EDIFICIO

Madera: ¿Por qué?

Los edificios con estructura de madera son un fenómeno de principios del siglo XXI, posible gracias al **desarrollo de las diversas ingenierías** que optimizan su seguridad, durabilidad y sostenibilidad.

También ofrecen la oportunidad de conectar los recursos naturales con las comunidades urbanas, **impulsando la construcción ecológica** y reduciendo las emisiones de carbono.



- › **Durabilidad:** La madera presenta una elevada resistencia a la humedad, al fuego, al agrietamiento, hongos e insectos. Además, una madera de calidad garantiza un estado óptimo de la estructura durante cientos de años.
- › **Propiedades antialérgicas:** La madera presenta excelentes propiedades electrostáticas, y no atrae micropartículas de polvo y polen, algo recomendable para personas con alergia.
- › **Resistencia al fuego:** Las casas de madera son muy resistentes al fuego debido a que este material es un mal conductor del calor y la estructura de madera va protegida con placas de fibra de yeso.
- › **Materiales de kilómetro cero:** La madera de *BONAVEÏNAT C46* procede de la Península Ibérica.
- › **Eficiencia energética:** El uso de madera proporciona una envoltura al edificio altamente eficiente y que mejora el aislamiento, ahorra en calefacción y refrigeración y minimiza los puentes térmicos.
- › **Calidad del aire en la vivienda:** La madera regula la humedad relativa, mejorando la calidad de la hidrometría en el interior.
- › **Distinción:** La madera en *BONAVEÏNAT C46* es la base de un sistema constructivo ambicioso y poco común.
- › **Saludable:** Un clima interior con la humedad y la temperatura regulada, con propiedades acústicas y aislantes contribuye a reducir el estrés y, además, la madera no aporta elementos tóxicos a la construcción.

“ La fiabilidad y la belleza de la madera es incomparable al resto de materiales, siendo muy apreciada en países avanzados ”

PETER ZUMTHOR, ARQUITECTO SUIZO



^ COCINA Y COMEDOR



^ FACHADA EDIFICIO



Russafa: de vuelta al jardín original

Russafa, ‘jardín’ en árabe, surge en el siglo VIII como una alquería musulmana situada a las puertas de la ciudad de València. Un auténtico vergel natural que ahora, **en pleno siglo XXI, resurge con fuerza**. Russafa no es una zona más de València, es el barrio de aquellos que quieren disfrutar de su variada oferta cultural, comercial y gastronómica, de sus 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**, atrayendo a profesionales creativos e independientes.

A un paso del centro histórico y con **excelentes conexiones** a otras zonas de València, 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-café, 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 València, donde relajarse del ajetreo de la ciudad en una burbuja de tranquilidad.

“ Russafa es un barrio lleno de vida, ocio y cultura ”

Información de interés

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 a pie

CENTRO HISTÓRICO DE VALÈNCIA a 10 minutos a pie

CAUCE DEL RÍO a 15 minutos a pie

- 1 BONA VEÏNAT C46
- 2 MERCADO DE RUSSAFA
- 3 PARQUE CENTRAL
- 4 PLAZA DE TOROS
- 5 ESTACIÓN DE METRO BAILÉN
- 6 ESTACIÓN DE METRO RUSSAFA
- 7 IGLESIA DE SAN VALERO Y SAN VICENTE MÁRTIR
- 8 PLAZA DE MANUEL GRANERO



Elementos que marcan la diferencia

BONAVEINAT C46 es la oportunidad de vivir en un espacio urbano con historia y con una excelente ubicación. Aunque no es solo un lugar para vivir, ya que también genera experiencias asociadas a un **estilo de vida exclusivo**, con acabados de alta gama.

El proyecto dota al edificio de ciertas características de la arquitectura actual, además de **despertar conciencias** por su sostenibilidad.

Agregar innovación es fundamental, con nuevos materiales, nuevas conexiones y nuevas experiencias para las **personas que valoran el lujo** y el respeto a su entorno más cercano.

- **Fachada ecléctica:** Reinterpretación contemporánea de las fachadas modernistas habituales en Russafa.
- **Materiales naturales:** Desde las carpinterías exteriores de madera, pinturas ecológicas o suelos minerales, hasta los enfoscados transpirables de cal que garantizan la longevidad del edificio.
- **Instalaciones sostenibles y de vanguardia:** Con bomba de calor centralizada (aeroterminia) para producir ACS y paneles fotovoltaicos que generan electricidad para luz en zonas comunes, para el ascensor y para la propia bomba de calor. También destaca la ventilación mecánica con recuperador de calor para evitar bajadas de temperatura cuando se renueva el aire interior en las viviendas.
- **Property Management:** Ponemos a disposición del cliente servicios de conserje, mantenimiento, reparación, alquileres o recogida de correos.
- **Mayor almacenamiento:** Cada vivienda dispone de armarios empotrados en los pasillos y amplios trasteros en la planta del sótano.
- **Techos de madera vistos:** La madera vista en los techos aporta personalidad, una mayor calidez y mejora considerablemente la acústica general.
- **Cubierta vegetalizada:** Esta cubierta vegetal genera oxígeno, protege la impermeabilización, mejora el aislamiento térmico y acústico y filtra gases nocivos, además de contribuir al medio ambiente.
- **Soluciones de movilidad:** El edificio posee dos locales cerrados para guardar bicicletas y patinetes, así como la posibilidad de recargarlos, si son eléctricos.
- **Opciones de amueblado e interiorismo:** Contamos con la experiencia y el apoyo de expertos en interiorismo para elegir y amueblar su nueva vivienda con diferentes paquetes de muebles, según el uso del inmueble.

“ En BONAVEINAT C46 puede participar en la creación de una vivienda con una visión de futuro que fusiona lujo y sostenibilidad ”



Certificación de construcción verde

BONAVEÏNAT C46 cuenta con la **Certificación Verde**, emitida por Green Building Council España (GBCe) o Consejo para la Edificación Sostenible de España, organismo referente en la defensa y promoción de un modelo sostenible para el sector de la edificación.

Esta certificación garantiza el comportamiento sostenible del edificio, valorando **aspectos ambientales, sociales y económicos** en su emplazamiento (movilidad, isla de calor o biodiversidad), eficiencia energética, gestión de recursos (agua, elección de materiales o ACV), calidad del ambiente interior (calidad del aire, confort térmico, acústico y visual), Integración social y calidad técnica.

La **Certificación Verde** asegura que cada edificio evaluado aporta la **máxima calidad y confort** a sus habitantes y el mínimo impacto ambiental. Porque para hacer frente a la crisis climática es clave empujar al mercado hacia la sostenibilidad de los edificios.



“ **BONAVEÏNAT C46** está certificado como ejemplo de construcción inteligente y para las personas en 360° ”

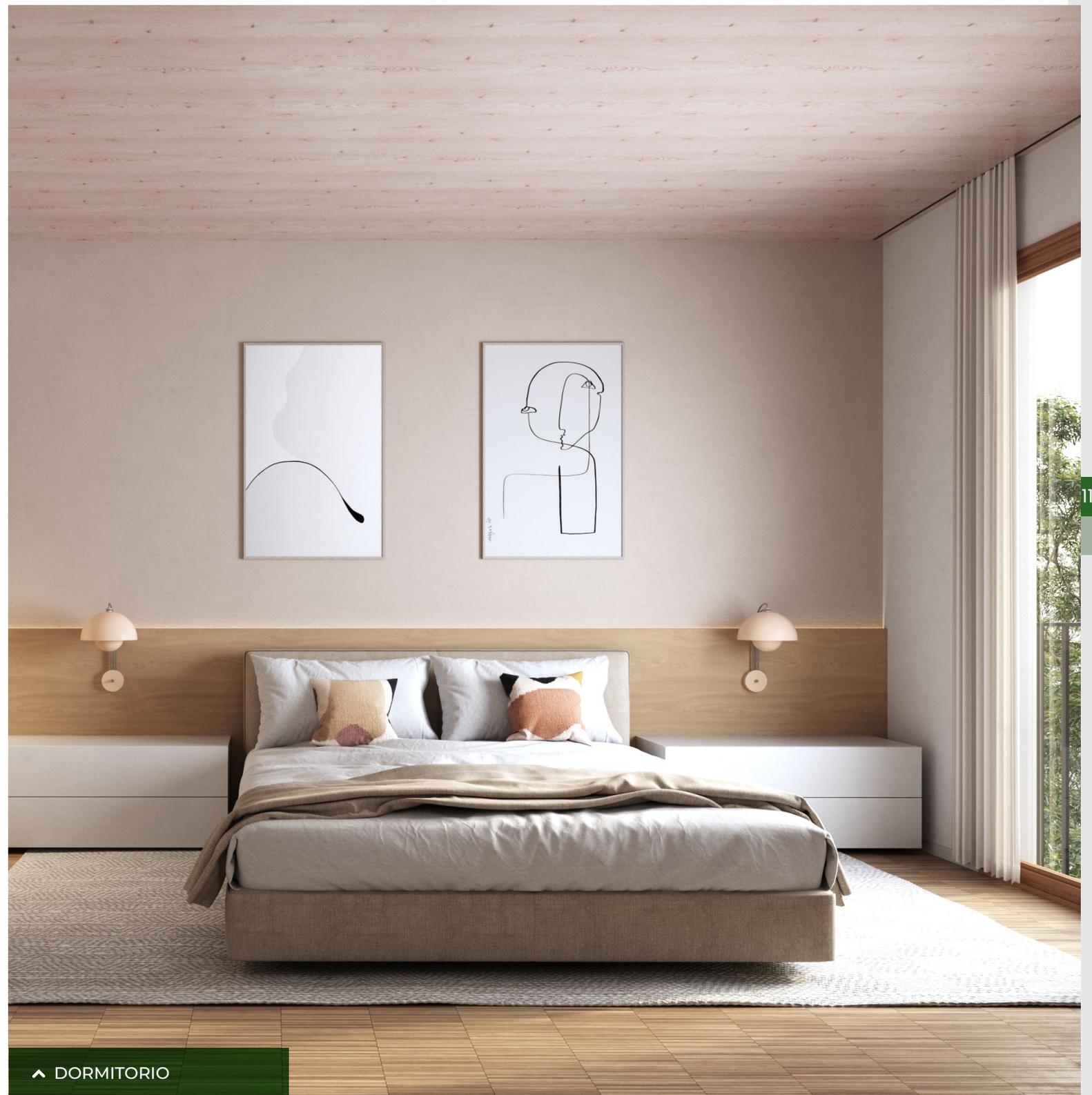
Una ubicación privilegiada

Diseñado por el estudio **OSB Arquitectos**, este moderno edificio ofrece una calidad y un confort excepcionales.

Una combinación equilibrada de **materiales limpios y modernos** que invitan a la luz a fluir a través de sus estancias.

“ Este edificio debe ser el primero de muchos en València: el proyecto fomenta el cambio necesario hacia una construcción más sostenible, responsable y orientada al futuro ”

osb
arquitectos
+
Nicolas Uebersax
architecte



▲ DORMITORIO

PLANOS DE BONAWEÏNAT C46

Tu vivienda personalizada

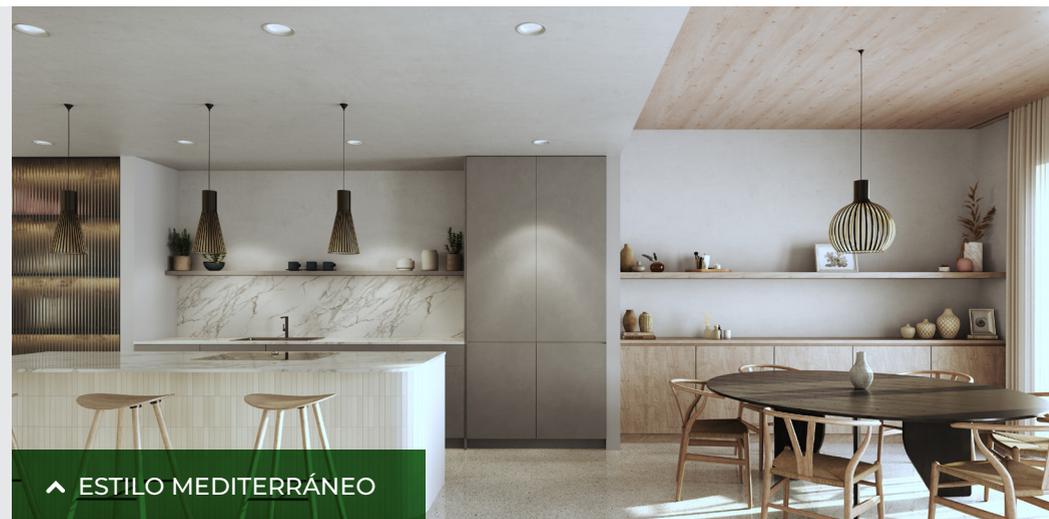
BONAWEÏNAT C46 está diseñado para aprovechar el espacio de forma óptima.

Los apartamentos destacan por su **moderna y diáfana distribución**, gracias a la unión del salón y del comedor con la cocina, lo cual permite optimizar el espacio y crear un ambiente confortable, con una iluminación y ventilación natural.

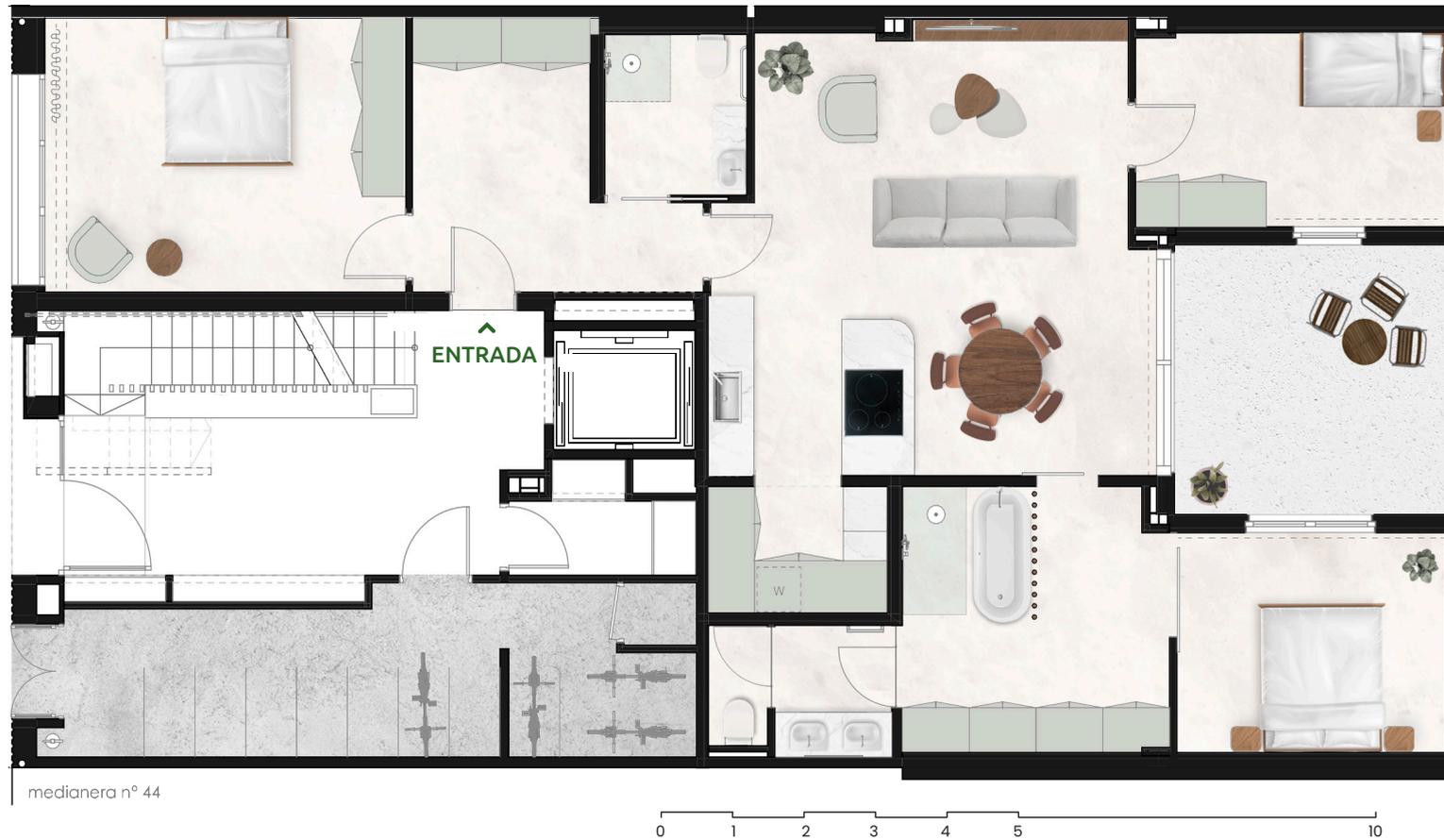
Se ha realizado una cuidada selección de materiales, dejando abierta la **posibilidad de personalización** en pavimentos, cocinas y baños.

Además, los propietarios de las viviendas de los pisos 1º a 4º podrán decidir una distribución de **3 o 4 dormitorios**.

“ *Un edificio singular nacido para marcar una tendencia en València* ”



Planta baja | Vivienda Planta Baja



SUPERFICIES ÚTILES

| | |
|-----------------------|----------------------|
| Recibidor | 10.85 m ² |
| Salón-comedor /Cocina | 34.74 m ² |
| Lavandería | 4.27 m ² |
| Habitación Principal | 18.26 m ² |
| Habitación 2 | 11.07 m ² |
| Habitación 3 | 10.91 m ² |
| Baño 1 | 4.43 m ² |
| Vestidor/Ducha | 12.88 m ² |
| Baño 2 | 4.22 m ² |

SUPERFICIES TOTALES VIVIENDA

| | |
|--|-----------------------|
| Superficie útil interior vivienda | 111.63 m ² |
| Terraza | 13.71 m ² |
| Superficie construida vivienda | 127.09 m ² |
| Superficie construida vivienda con zonas comunes | 155.80 m ² |

Planta Primera | Vivienda 1.1



Posibilidad de transformar en una 4ª habitación.

Para más información, consulta a nuestros asesores comerciales.



SUPERFICIES ÚTILES

| | |
|----------------------|----------------------|
| Salón/Cocina | 43.15 m ² |
| Comedor | 12.74 m ² |
| Pasillo | 6.50 m ² |
| Habitación principal | 31.92 m ² |
| Habitación 2 | 11.56 m ² |
| Habitación 3 | 8.82 m ² |
| Baño principal | 4.11 m ² |
| Baño 2 | 3.45 m ² |

SUPERFICIES TOTALES VIVIENDA

| | |
|--|-----------------------|
| Superficie útil interior vivienda | 122.25 m ² |
| Terraza 1 | 10.68 m ² |
| Terraza 2 | 12.00 m ² |
| Superficie construida vivienda | 142.42 m ² |
| Superficie construida vivienda con zonas comunes | 174.60 m ² |

Planta Segunda, Tercera y Cuarta | Viviendas 2.2, 3.3 y 4.4



Posibilidad de transformar en una 4ª habitación.

Para más información, consulta a nuestros asesores comerciales.

SUPERFICIES ÚTILES

| | |
|----------------------|----------------------|
| Salón/Cocina | 43.15 m ² |
| Comedor | 12.74 m ² |
| Pasillo | 6.50 m ² |
| Habitación principal | 23.85 m ² |
| Habitación 2 | 11.56 m ² |
| Habitación 3 | 8.82 m ² |
| Baño principal | 8.07 m ² |
| Baño 2 | 4.11 m ² |
| Baño 3 | 3.45 m ² |

SUPERFICIES TOTALES VIVIENDA

| | |
|--|-----------------------|
| Superficie útil interior vivienda | 122.25 m ² |
| Balcón 1 | 1.80 m ² |
| Balcón 2 | 1.80 m ² |
| Balcón 3 | 1.80 m ² |
| Balcón 4 | 1.50 m ² |
| Balcón 5 | 1.80 m ² |
| Superficie construida vivienda | 143.01 m ² |
| Superficie construida vivienda con zonas comunes | 175.32 m ² |

Planta Quinta | Vivienda 5.5



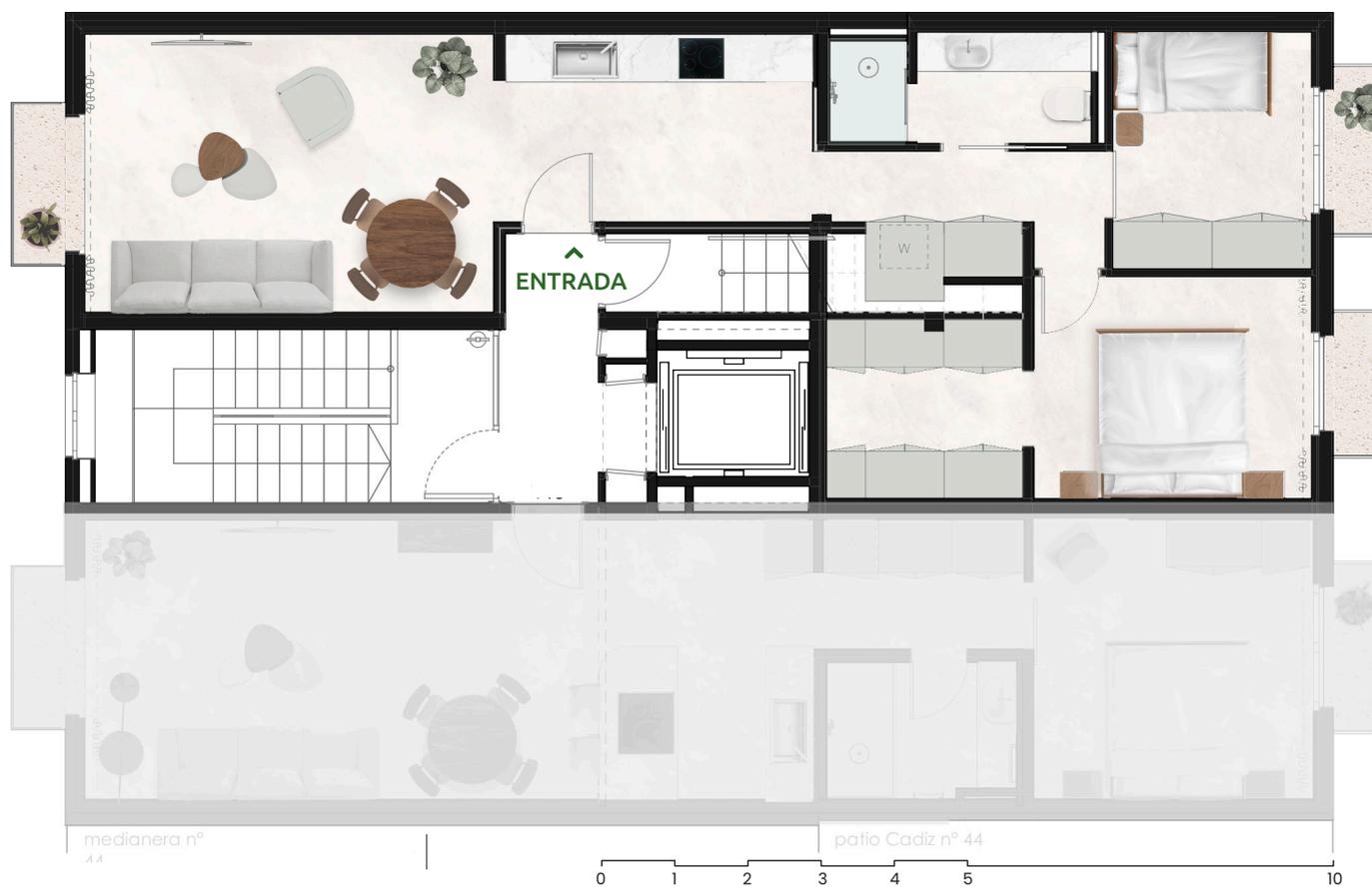
SUPERFICIES ÚTILES

| | |
|----------------------|----------------------------|
| Salón-Comedor-Cocina | 32.65 m² |
| Recibidor | 4.18 m² |
| Habitación | 12.54 m² |
| Baño | 4.16 m² |

SUPERFICIES TOTALES VIVIENDA

| | |
|--|----------------------------|
| Superficie útil interior vivienda | 53.53 m² |
| Balcón 1 | 1.80 m² |
| Balcón 2 | 1.80 m² |
| Superficie construida vivienda | 61.44 m² |
| Superficie construida vivienda con zonas comunes | 75.32 m² |

Planta Quinta | Viviendas 5.6



SUPERFICIES ÚTILES

| | |
|----------------------|----------------------------|
| Salón-Comedor-Cocina | 27.89 m² |
| Recibidor | 5.17 m² |
| Habitación principal | 10.02 m² |
| Vestidor | 5.62 m² |
| Habitación 2 | 7.55 m² |
| Baño | 4.09 m² |

SUPERFICIES TOTALES VIVIENDA

| | |
|--|----------------------------|
| Superficie útil interior vivienda | 60.34 m² |
| Balcón 1 | 1.80 m² |
| Balcón 2 | 1.80 m² |
| Balcón 3 | 1.50 m² |
| Superficie construida vivienda | 74.63 m² |
| Superficie construida vivienda con zonas comunes | 91.49 m² |

Planta Ático | Vivienda 6.7



SUPERFICIES ÚTILES

| | |
|----------------------|----------------------------|
| Salón-Comedor-Cocina | 48.65 m² |
| Habitación 1 | 12.24 m² |
| Vestidor | 7.16 m² |
| Habitación 2 | 11.20 m² |
| Baño 1 | 8.11 m² |
| Baño 2 | 4.20 m² |

SUPERFICIES TOTALES VIVIENDA

| | |
|--|-----------------------------|
| Superficie útil interior vivienda | 91.56 m² |
| Terraza | 31.04 m² |
| Balcón 1 | 1.80 m² |
| Balcón 2 | 2.30 m² |
| Superficie construida vivienda | 106.75 m² |
| Superficie construida vivienda con zonas comunes | 130.87 m² |

Planta sótano

Superficies trasteros



- Superficie útil
- Superficie construida
- Superficie construida con zonas comunes
- Trasteros pertenecientes a las viviendas

| | | | |
|-------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| TRASTERO 1 | 4'96 m ² | 5'98 m ² | 10'38 m ² |
| TRASTERO 2 | 4'89 m ² | 5'89 m ² | 10'24 m ² |
| TRASTERO 3 | 4'89 m ² | 5'89 m ² | 10'24 m ² |
| TRASTERO 4 | 4'89 m ² | 5'89 m ² | 10'24 m ² |
| TRASTERO 5 | 4'89 m ² | 5'89 m ² | 10'24 m ² |
| TRASTERO 6 | 4'89 m ² | 5'89 m ² | 10'24 m ² |
| TRASTERO 7 | 8'59 m ² | 10'35 m ² | 17'98 m ² |
| TRASTERO 8 | 7'55 m ² | 9'10 m ² | 15'81 m ² |
| TRASTERO 9 | 4'99 m ² | 6'01 m ² | 10'45 m ² |
| TRASTERO 10 | 4'99 m ² | 6'01 m ² | 10'45 m ² |
| TRASTERO 11 | 4'99 m ² | 6'01 m ² | 10'45 m ² |
| TRASTERO 12 | 15'26 m ² | 18'39 m ² | 31'95 m ² |
| TRASTERO 13 | 5'22 m ² | 6'29 m ² | 10'93 m ² |
| TRASTERO 14 | 5'22 m ² | 4'29 m ² | 10'93 m ² |
| TRASTERO 15 | 8'45 m ² | 10'19 m ² | 17'69 m ² |
| TRASTERO 16 | 0'00 m ² | 0'00 m ² | 0'00 m ² |



MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Sótano (P -01) y Planta Baja

- Cimentación compuesta por una losa de hormigón armado. Sistema de contención de tierra mediante muros de hormigón armado en planta sótano.
- Estructura horizontal compuesta por una solera de hormigón armado en la planta sótano y forjado unidireccional de vigas y viguetas prefabricadas de hormigón armado en planta baja.
- La cimentación se calcula y ejecuta cumpliendo con las condiciones exigidas por el Código Técnico de la Edificación (CTE).

Plantas superiores

- Estructura portante innovadora de paneles de madera contralaminada certificada (de pino radiata) mediante el sistema CLT (cross laminated timber).
- Tanto la envolvente como la estructura interior del edificio, incluidas las fachadas delantera y trasera, la estructura de cada planta, balcones, escalera, núcleo de elevación y cubierta serán de CLT.
- Esta estructura de CLT ha sido diseñada para que dar expuesta en los techos de las zonas de estar de las viviendas y en otros elementos significativos tales como la escalera común.
- Gracias a un uso eficiente de los materiales y la producción en fábrica de los elementos estructurales el sistema constructivo contribuye a la reducción del impacto ambiental y mitiga los efectos del cambio climático. La estructura se calcula cumpliendo con las condiciones exigidas por las normativas de aplicación del Código Técnico de la Edificación (CTE) incluyendo la normativa sobre eficiencia energética, confort acústico y protección contra incendios.
- La cimentación y la estructura cumplirán con el requerimiento de la LOE (Ley de Ordenación en la Edificación), dotándose de una garantía con Seguro Decenal.

CUBIERTA

- Cubierta vegetal extensiva (no requiere mantenimiento) y transitable gracias a la disposición de baldosas de exterior.
- Zona destinada a uso de los propietarios, acondicionada para uso como terraza y equipada con instalaciones para la creación de un huerto urbano.
- Superficie reservada para albergar instalaciones (paneles fotovoltaicos y maquinaria de aire acondicionado).

FACHADA

Planta Baja

- Cerramiento de fachada compuesto por muro de hormigón armado de color verde con elementos verticales ornamentales según concepto arquitectónico.
- Trasdoso interior con sistema autoportante de placas de yeso laminado con aislante térmico-acústico.

Plantas superiores

- Sistema de Aislamiento Térmico Exterior (SATE) compuesto por paneles de aislamiento de alta densidad y acabado enfoscado de color verde.
- Trasdoso interior con sistema autoportante de placas de yeso laminado con aislante térmico-acústico
- Balcones de madera laminada cruzada (CLT) revestida con baldosas de exterior.
- Barandillas metálicas, según diseño del estudio de arquitectura, de color negro lacada al horno.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería

- Carpintería exterior de madera tratada de perfil europeo.
- Acristalamiento con vidrio doble bajo emisivo y alto rendimiento acústico.
- En las ventanas orientadas al Sur, los vidrios tienen control solar para ayudar a mantener una temperatura óptima en el interior del edificio.

Protecciones solares y seguridad

- Persianas enrollables en zonas de dormitorios recayentes a fachada trasera, según concepto arquitectónico.
- Doble rail preparado para cortinas interiores en zonas de estar y dormitorios.
- La ventana de la planta baja recayente a la fachada principal dispondrá de una persiana o reja practicable de seguridad según proyecto de arquitectura.

TABIQUERÍA INTERIOR

- Separación entre viviendas y con zonas comunes mediante estructura CLT trasdosada con sistema autoportante de placa de fibra de yeso, con aislamiento térmico-acústico para cumplimiento del CTE.
- Distribución interior de la vivienda formada por tabiquería autoportante de placa de fibra de yeso con aislamiento térmico-acústico.
- Particiones seleccionadas en baños con marcos de metal lacado en color claro y vidrio texturizado según concepto arquitectónico.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas

- Puertas de entrada acorazadas y acústicas, para cumplimiento de normativa, con acabado de madera en la cara de las zonas comunes y acabado en blanco en la cara interior de las viviendas.
- Puertas de paso interiores (correderas y abatibles) de madera con acabado en blanco. Tapajuntas con el mismo acabado. Manivelas y herrajes de acero inoxidable.

Armarios

- Armarios empotrados con puertas de tablero DM acabado en color según concepto arquitectónico, con tirador integrado tipo uñero y módulos interiores de color claro.
- Espacio reservado en armarios para lavadora y/o secadora con enchufe, toma de agua y desagüe según necesidades técnicas.

PAVIMENTOS

Viviendas

- Suelo porcelánico de gran formato en el interior de las viviendas de color gris-beige.
- Rodapié de madera lacado en color blanco.
- Pavimento exterior de baldosa de granito antideslizante en terrazas de uso privado de la planta baja, 1ª planta y ático.
- En balcones, pavimento antideslizante en combinación con el pavimento interior.

Zonas comunes

- Pavimento de baldosas de granito antideslizante en zonas comunes de plan-

ta baja, rellanos e interior del ascensor.

- Hormigón pulido en planta sótano.

PARAMENTOS VERTICALES

Viviendas

- Acabado con pintura ecológica de color blanco en el interior de las viviendas.
- En baños y aseos, alicatado con piezas cerámicas de diseño y formato rectangular pequeño, dispuestas en vertical en los muros expuestos al agua.
- En cocinas detalles de alicatado con piezas cerámicas de diseño de formato rectangular pequeño dispuestas en vertical.
- En el patio interior de la planta baja, muro medianero de ladrillo visto pintado en color blanco.

Zonas comunes

- Paramentos de zonas comunes acabados con pintura blanca lavable.

TECHOS

Viviendas

- Madera CLT vista en techos altos de dormitorios, salones, comedores y baño suite del ático.
- Falso techo en pasillos, cocinas y baños pintado en color blanco (con los registros necesarios para el mantenimiento de las instalaciones).

Zonas comunes

- Madera CLT vista en las zonas comunes según concepto arquitectónico. Falsos techos en zonas de instalaciones pintado en color blanco.

COCINAS

- Puertas de cocina de tablero acabado en color según concepto arquitectónico, con tirador integrado tipo uñero o gola.
- Interior de los módulos en color claro.
- Encimera de porcelánico, granito o similar según concepto arquitectónico.
- Fregadero de acero inoxidable colocado bajo encimera y grifería monomando con acabado cromo de la marca Ramón Soler o similar.
- Equipamiento con horno, placa de inducción y campana extractora de la marca BALAY o similar según proyecto de arquitectura.
- Espacio reservado en los armarios para frigorífico combi y lavavajillas, con enchufe y/o toma de agua y desagüe según necesidades técnicas.

BAÑOS

- Inodoro suspendido rimless de cerámica de color blanco brillo de la marca LAUFEN o similar, con cisterna empotrada silenciosa y tapa amortiguada de color blanco.
- Placa de accionamiento con descarga dual, acabado blanco.
- Lavabos de cerámica de color blanco brillo con válvula click-clack de la marca LAUFEN o similar, colocación sobre encimera porcelánica o similar de CLT tratada. Grifería monomando cromada de la marca RITMONIO Ramón Soler o similar.
- Plato de ducha extraplano de resina blanca enrasado, formato según proyecto de arquitectura. Mampara de vidrio con tratamiento antical y perfilera cromada.
- Grifería de ducha empotrada acabado en cromo de la marca Ramón Soler o similar, con rociador principal en techo y kit de ducha en pared compuesto de rociador, flexo, toma y soporte.
- Espejos redondos o rectangulares según proyecto de arquitectura.

- Radiador toallero eléctrico en color blanco.

AGUA CALIENTE

- Producción de Agua Caliente Sanitaria mediante sistema de aerotermia aire-agua.

CLIMATIZACIÓN, CALEFACCIÓN Y VENTILACIÓN

- Climatización y calefacción por conductos con rejillas en zonas de estar y habitaciones.
- Punto de luz previsto para iluminación o ventilador de techo en cada dormitorio y salón-comedor.
- Ventilación doble flujo con recuperador de calor.
- Este sistema extrae el aire viciado del interior del edificio y lo renueva por aire nuevo, el cual proviene del exterior. Consigue impulsar el aire nuevo a una temperatura cercana a la temperatura del interior, permitiendo de esta forma un ahorro energético óptimo, ya sea en verano como en invierno, mejorando el confort y bienestar de las estancias.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Instalación eléctrica de acuerdo con Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- ### Viviendas
- Mecanismos eléctricos de primera calidad en color blanco. Mecanismos estancos en balcones y terrazas.
 - Videoportero para acceso a las viviendas.
 - 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

- Iluminación del zaguán y escalera mediante detectores de movimiento y/o pulsadores temporizados.

DISTRIBUCIÓN DE LAS ZONAS COMUNES

Sobre rasante

- Zaguán accesible desde la cota de la calle.
- Ascensor con cabina de doble embarque según normativa de accesibilidad.
- Escalera en CLT visto y huella acabada en madera maciza resistente. Barandilla de lamas de madera verticales y pasamanos tubular lacado en blanco en la planta baja. En las plantas superiores la barandilla es de panel de CLT con pasamanos.
- Buzones de gran tamaño para recibir paquetes integrados en la pared.
- Parking bicicletas cerrado en planta baja accesible desde la calle.

Sótano

- Parking bicicletas.
- Trasteros privados accesibles por escalera y ascensor.
- Cuarto de lavandería comunitario.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA*

- Aislamiento óptimo e instalaciones eficientes (aerotermia + fotovoltaica). Todos los materiales se han seleccionado pensando en la sostenibilidad.

* La 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.

El presente documento, incluyendo las infografías, ha sido elaborado a partir del Proyecto Básico, por lo que puede sufrir modificaciones por exigencias técnicas, ajustándose en todo caso al Proyecto de Ejecución Final y a los requerimientos de las autoridades municipales.



LUCAS FOX
INTERNATIONAL PROPERTIES

Amplíe informació en:

 C/ Hernán Cortés, 28
València (Espanya)

 T +34 960 077 790

 valencia@lucasfox.com

www.lucasfox.com