



Apreciar el **pasado**
para vivir el **futuro**



BONAVEINAT

LLF5 OBRA NUEVA . CABANYAL



Descubre la esencia del **Cabanyal**

BONAVEÏNAT presenta una exclusiva promoción de obra nueva en el Cabanyal, un lugar donde vivir y disfrutar del clima, la gastronomía, las playas y el estilo de vida mediterráneo.

La promoción cuenta con **6 viviendas y 2 locales comerciales** proyectados con equipamientos de última generación, un diseño sofisticado y una atención rigurosa a los pequeños detalles.

Situado en la plaza Lorenzo de la Flor, eje de sociabilidad, intercambio y encuentro, BONAVEÏNAT LLF5 se proyecta a pocos metros del Mercado Municipal, de la playa de la Malvarrosa y en pleno **epicentro del Cabanyal**.

Bienvenido a un nuevo icono en El Cabanyal:
Las mejores prestaciones en espacios confortables
y luminosos.



El Cabanyal: regeneración, dinamismo e identidad única

BONAVEÏNAT LLF5 se ubica en el Cabanyal, un barrio tradicionalmente pesquero (desde el S. XIII), con una marcada personalidad que se refleja tanto en su arquitectura como en sus tradiciones.

Vivir en el Cabanyal es tener una alta calidad de vida y así lo destacan sus habitantes. Las viviendas de poca altura, las tiendas de cercanía o la estructura reticular de sus calles, que permite la entrada de la refrescante brisa del mar, son sin duda los elementos que hacen que vivir en el barrio sea una experiencia única y enriquecedora.

1. Patrimonio

La arquitectura modernista es una de las insignias del barrio. Uno de los factores mas llamativos y reconocibles gracias a sus coloridas fachadas y azulejos de cerámica.

Por ello, el barrio fue declarado en 1993 Bien de Interés Cultural, atrayendo a visitantes nacionales e internacionales.



Foto: ©Santiago Gómez +
©David Zarzoso



Foto: © Fundació Visit Valencia

2.



Foto: ©Fundació Visit Valencia

Si de cultura hablamos, el Cabanyal se caracteriza por sus actividades festivas, artísticas y escénicas, fomentando un tejido asociativo muy enraizado, como ya dejaron constancia grandes artistas valencianos, como el pintor Joaquín Sorolla o el escritor Vicente Blasco Ibáñez.

3. Entorno

El barrio se encuentra en un enclave único, muy próximo al puerto, pegado a la primera línea de playa y a escasos minutos de los campus de las principales universidades de València.



Foto: ©Fundació Visit Valencia



Foto: ©Fundació Visit Valencia

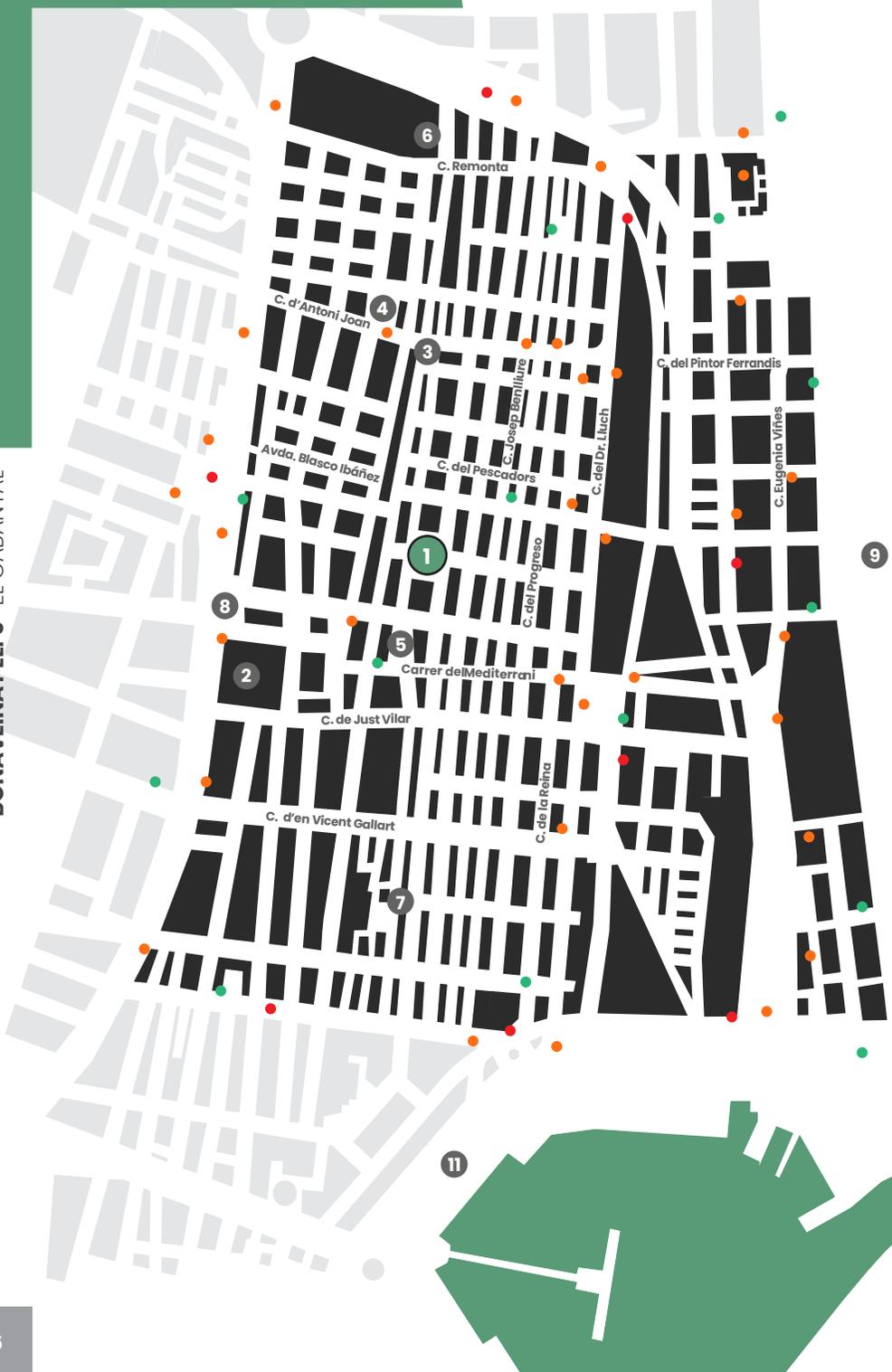


Foto: ©Santiago Gómez +
©David Zarzoso

4. Bien comunicado

Entornos urbanos abiertos, diversos y dinámicos que en pleno siglo XXI conforman una verdadera transformación regeneradora, gracias a las inversiones en peatonalización de calles, la creación de un novedoso carril bici o las nuevas estaciones de metro y tranvía que conectan al barrio con las otras zonas de València.

Mar, modernidad y tradición atraen a personas de todo el mundo



El Cabanyal

- 1 Pl. Dr. Llorenç de la Flor
- 2 Mercat Municipal del Cabanyal
- 3 Pl. Mare de Dèu de la Vallibana
- 4 Pl. la Nostra Senyora del Angels
- 5 Plaça de la Creu de l'Canyamelar
- 6 Parc de la Cavalleria
- 7 Pl. De l'Rosari
- 8 Estació València Cabanyal
- 9 Playa del Cabañal
- 10 Playa de las Arenas
- 11 La Marina de Valencia

-  Parada autobús
-  Parada tranvía
-  Valenbisi

BONAVEÏNAT: un proyecto para contribuir a la regeneración del entorno

BONAVEÏNAT representa un concepto de vivienda sofisticada y respetuosa con el lugar donde se ubica. Su objetivo va más allá de un mero desarrollo y trata de mimetizarse con el contexto social y arquitectónico.

Rehabilitar un inmueble y reutilizar los materiales y recursos de calidad –siempre que sea posible– es parte del **ADN de BONAVEÏNAT**.

Y es que preservar los valores del Cabanyal con viviendas que cuiden la identidad propia del barrio es fundamental en la hoja de ruta de **BONAVEÏNAT**.

“Nuestras propiedades deben potenciar la singularidad y la mediterraneidad en El Cabanyal”

BONAVEÏNAT

Foto: ©Fundació Visit Valencia

Pequeños detalles para un **gran** **proyecto**

Las 7 unidades que conforman **BONAVEÏNAT LLF5** han sido diseñadas siguiendo un concepto que combina el estilo vanguardista con el propio del Cabanyal.

De esta manera, en los espacios conviven elementos como las persianas alicantinas con otros como el pavimento porcelánico de gran formato y alta resistencia.

La promoción se compone de apartamentos de uno y dos dormitorios, todos ellos con balcón a la plaza; a los que se suman dos dúplex que cuentan con su propia terraza de uso privado.

Las habitaciones, con sus amplios y **luminosos ventanales**, dirigen sus vistas a los jardines y a otros elementos de la plaza, como las majestuosas fachadas de las casas circundantes.

Los **interiores están cuidados al detalle**, con unos equipamientos y acabados de alta calidad en los que prima la sostenibilidad.



Compromiso absoluto con la calidad
que se refleja en cada detalle de las
viviendas



Viviendas de diseño con materiales característicos de la zona, que buscan el confort y el aprovechamiento de los espacios, más allá de cualquier tendencia

El exterior del edificio se caracteriza por contar con **tres fachadas diferenciadas**, incorporando elementos característicos de la arquitectura del barrio, como las persianas, el uso de madera vista y colores claros y alegres.



“ Un nuevo impulso para sumar a la regeneración de este excepcional barrio.



◀ Carpintería exterior de alta calidad con efecto madera



▲ Pavimento continuo o cerámico de gran formato

No es una vivienda cualquiera: **materiales exclusivos**

En **BONAVEÏNAT LLF5** cada elección de material ha sido pensada para ofrecer un equilibrio perfecto entre **innovación y la calidad**.

Los acabados reflejan un compromiso con la excelencia, asegurando que cada espacio no solo sea atractivo, sino también resistente y funcional para la vida diaria.

Una paleta de materiales y acabados que aúna vanguardia y tradición.



▲ Azulejo cerámico de 10x10 en cocinas y de 13x13 en baños



SALÓN CON PATIO · VIVIENDA 1.1



El **espacio** bien entendido

Los apartamentos destacan por la **moderna y diáfana distribución**, gracias a la unión del salón y del comedor con otras zonas de paso, lo cual permite optimizar el espacio y crear un ambiente confortable.

También se ha aprovechado al máximo la luz solar, con **amplias ventanas y una adecuada orientación**, mejorando así tanto las condiciones de confort interior como de ahorro energético.

Gracias a los grandes ventanales, cada una de las estancias tiene un aporte de luz natural y fantásticas vistas hacia la plaza





La calidad está en los pequeños detalles.
Porque los pequeños detalles definen los
grandes proyectos.

Diseñado para **generar hogar**

BONAVEINAT LLF5 ha sido diseñado por **Calatayud Navarro Arquitectos**, *expertos en crear espacios interiores flexibles y con una decoración neutra, lista para aplicar un propio estilo y generar un hogar muy especial.*

Desde la triple fachada hasta las soluciones en ventilación, todo se ha ideado para crear una experiencia como usuario única, llena de comodidades y en sintonía con el diseño y arquitectura propios del barrio..

calatayud navarro arquitectos



Variedad de espacios

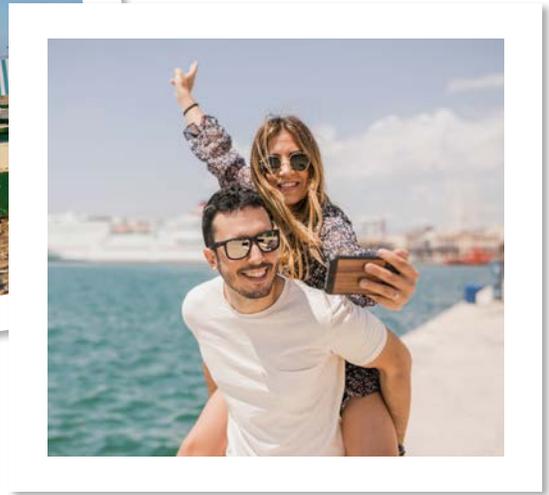
Diseñado con precisión y pensando en el futuro, **BONAVEINAT LLF5** se enfoca en la sostenibilidad.

No solo se considera la durabilidad del edificio, sino también el impacto ambiental y las necesidades de sus habitantes.

Con acabados y técnicas innovadoras, creamos hogares sostenibles desde el inicio.

BONAVEINAT LLF5 cuenta con calificación energética **B** gracias al uso de sistemas como la aerotermia.





“
Una experiencia de vida placentera:
confort y diseño al lado del mar

PLANOS

PLANTA BAJA

LOCAL IZQUIERDA



SUPERFICIES TOTALES LOCAL IZQUIERDA

Superficie útil interior vivienda	48,35 m ²
Superficie útil exterior vivienda	0,00 m ²
Superficie construida vivienda	52,93 m ²
Superficie construida vivienda con zonas comunes	62,30 m ²

PLANOS

PLANTA BAJA

LOCAL DERECHA



SUPERFICIES TOTALES LOCAL DERECHA

Superficie útil interior vivienda	45,03 m ²
Superficie útil exterior vivienda	0,00 m ²
Superficie construida vivienda	49,29 m ²
Superficie construida vivienda con zonas comunes	58,02 m ²



SUPERFICIES ÚTILES

Salón-comedor-cocina	26.88 m ²
Baño	6.52 m ²
Dormitorio-vestidor	11.85 m ²
Terraza	9.27 m ²
Balcón	3.49 m ²

SUPERFICIES TOTALES VIVIENDA

Superficie útil interior vivienda	45.25 m ²
Superficie útil exterior vivienda	12.76 m ²
Superficie construida vivienda	56.91 m ²
Superficie construida vivienda con zonas comunes	66.98 m ²



SUPERFICIES ÚTILES

Recibidor	5,26 m ²	Salón-comedor	20,89 m ²
Baño	3,80 m ²	Cocina	7,18 m ²
Dormitorio 1	11,13 m ²	Galería	3,49 m ²
Dormitorio 2	8,48 m ²	Balcón	3,44 m ²

SUPERFICIES TOTALES VIVIENDA

Superficie útil interior vivienda	60,23 m ²
Superficie útil exterior vivienda	3,44 m ²
Superficie construida vivienda	73,95 m ²
Superficie construida vivienda con zonas comunes	87,04 m ²



SUPERFICIES ÚTILES

Salón-comedor-cocina	26.88 m ²
Baño	6.52 m ²
Dormitorio-vestidor	11.85 m ²
Balcón	3.49 m ²

SUPERFICIES TOTALES VIVIENDA

Superficie útil interior vivienda	45.25 m ²
Superficie útil exterior vivienda	3.49 m ²
Superficie construida vivienda	56.91 m ²
Superficie construida vivienda con zonas comunes	66.98 m ²



SUPERFICIES ÚTILES

Recibidor	5,26 m ²	Salón-comedor	20,89 m ²
Baño	3,80 m ²	Cocina	7,18 m ²
Dormitorio 1	11,13 m ²	Galería	3,49 m ²
Dormitorio 2	8,48 m ²	Balcón	3,44 m ²

SUPERFICIES TOTALES VIVIENDA

Superficie útil interior vivienda	60,23 m ²
Superficie útil exterior vivienda	3,44 m ²
Superficie construida vivienda	73,95 m ²
Superficie construida vivienda con zonas comunes	87,04 m ²



SUPERFICIES ÚTILES

Salón-comedor-cocina	26.88 m ²
Dormitorio	11.85 m ²
Baño	6.52 m ²
Balcón	3.49 m ²

SUPERFICIES TOTALES VIVIENDA

Superficie útil interior vivienda	66.97 m ²
Superficie útil exterior vivienda	10.84 m ²
Superficie construida vivienda	103.81 m ²
Superficie construida vivienda con zonas comunes *	122.20 m ²

* Superficie total correspondiente a las 2 plantas



SUPERFICIES ÚTILES

Baño	3.25 m ²
Espacio diáfano	12.62 m ²
Terraza	7.35 m ²

SUPERFICIES TOTALES VIVIENDA

Superficie útil interior vivienda	66.97 m ²
Superficie útil exterior vivienda	10.84 m ²
Superficie construida vivienda	103.81 m ²
Superficie construida vivienda con zonas comunes *	122.20 m ²

* Superficie total correspondiente a las 2 plantas



SUPERFICIES ÚTILES

Recibidor	5.37 m ²	Dormitorio	9.34 m ²
Baño	3.80 m ²	Cocina	7.18 m ²
Armario en escalera	1.24 m ²	Galería	3.49 m ²
Salón-comedor	25.23 m ²	Balcón	3.44 m ²

SUPERFICIES TOTALES VIVIENDA

Superficie útil interior vivienda	74.88 m ²
Superficie útil exterior vivienda	7.56 m ²
Superficie construida vivienda	110.64 m ²
Superficie construida vivienda con zonas comunes *	130.24 m ²

* Superficie total correspondiente a las 2 plantas



SUPERFICIES ÚTILES

..... Espacio diáfano	10.70 m²
..... Escalera	5.40 m²
..... Baño	3.13 m²
..... Terraza	4.12 m²

SUPERFICIES TOTALES VIVIENDA

..... Superficie útil interior vivienda	74.88 m²
..... Superficie útil exterior vivienda	7.56 m²
..... Superficie construida vivienda	110.64 m²
..... Superficie construida vivienda con zonas comunes *	130.24 m²

* Superficie total correspondiente a las 2 plantas

Memoria de **calidades**



➤ CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación de losa de hormigón armado con forjado sanitario ventilado. La cimentación cumple con las condiciones actuales exigidas por el Código Técnico de la Edificación (CTE).
- Estructura de pilares y vigas de hormigón armado. Forjados de viguetas autoresistentes y bovedillas de hormigón.

➤ CUBIERTA

- Cubierta inclinada con aislamiento térmico acústico y cobertura de teja cerámica curva, cumpliendo el CTE.
- Cubierta transitable (terrazas de uso privativo) con pavimento cerámico.
- Reserva de espacio en cubierta oculto para los equipos de instalaciones de las viviendas.

➤ FACHADA

- Cerramiento de fachada compuesto por fábrica de ladrillo panal, trasdosado interiormente con panel autoportante de placa de fibroyeso y aislamiento térmico y acústico.
- El acabado exterior de la fachada varía siendo:
 - **Fachada derecha:** azulejo biselado y recercado en las ventanas y balcones con molduras decorativas
 - **Fachada central:** aplacado de gres porcelánico de gran formato
 - **Fachada izquierda:** mortero monocapa en color claro
- Rejería y barandillas de balcones y ventanas de hierro, pintado en color oscuro.

➤ CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería exterior efecto madera. Acristalamiento con vidrio de doble de seguridad, con cámara de aire.
- Persianas enrollables exteriores de madera (conocida como "persiana alicantina o de cuerda") en la fachada izquierda (viviendas 1.2, 2.4, 3.6), según diseño de la fachada.

➤ CARPINTERÍA INTERIOR

- Puertas interiores (correderas y abatibles) de madera o MDF, tapajuntas de madera maciza o MDF y todo ello con acabado en blanco.
- Armarios empotrados en dormitorios principales, con puertas de madera o MDF acabado blanco, con bisagras ocultas con cierre amortiguado y tiradores tipo uñero.
- Diseño interior de los armarios y/o el resto de armarios no está incluido y se tratará como un extra para cada vivienda.

➤ TABIQUERIA INTERIOR

- Separación de las viviendas con las zonas comunes con una hoja de fábrica de ladrillo panal enfoscada de cemento por una de sus caras y trasdosado interior de panel autoportante de placa de fibroyeso con aislamiento térmico acústico, para cumplimiento del CTE.
- Separación entre viviendas formada por una hoja de fábrica de ladrillo panal, enfoscada de cemento por una de sus caras y trasdosada en ambas caras por panel autoportante de placa de fibra yeso con aislamiento térmico acústico, para cumplimiento del CTE.
- Distribución interior de la vivienda formada por tabiques autoportantes de placa de fibroyeso con aislamiento térmico acústico.

➤ PAVIMENTOS

- Pavimento continuo decorativo o porcelánico de gran formato de alta resistencia en el interior de las viviendas, incluido en las zonas húmedas. Este pavimento se coloca sobre una base que aporta el aislamiento acústico para cumplimiento del CTE. Rodapié de madera o MDF con acabado en blanco.
- Pavimento exterior cerámico en la terraza de uso privado transitable en planta primera y en las dos terrazas privadas de la cuarta planta.
- Pavimento de tarima multicapa con acabado de madera natural de roble en las plantas bajo cubierta.

➤ REVESTIMIENTOS INTERIORES

- Paramentos verticales y horizontales en el interior de las viviendas con pintura transpirable, en color blanco y acabado mate.
- En baños, alicatado rústico vidriado en color blanco o claro y en formato 13x13 según diseño arquitectónico.
- En frentes de cocina alicatado rústico vidriado verde 10x10 cm de diseño.
- En el patio interior, enfoscado con mortero monocapa mineral.

➤ COCINAS

- Muebles bajos y altos con recubrimiento interior de melamina y frentes de puertas y cajones revestidos con un material termoplástico resistente en acabado blanco mate, con tirador gola integrado a módulo.
- Encimera de piedra de cuarzo de la marca Silestone o similar según diseño arquitectónico
- Fregadero integrado de un seno de acero inoxidable con grifo

monomando extraíble.

- Equipamiento de cocina con horno, placa vitrocerámica y campana extractora y en los apartamentos 1.2, 2.4 y 3.6 con microondas.
- Espacio reservado en los armarios para frigorífico combi y lavavajillas.

➤ GALERÍAS

- Espacio reservado en los armarios para lavadora y/o secadora (en viviendas 1.2, 2.4 y 3.6).
- Dotada con un grifo de agua para limpieza y mantenimiento.

➤ BAÑOS

- Inodoro suspendido de cerámica de color blanco brillo con tapa amortiguada de color blanco y cisterna empotrada. Placa de doble pulsador acabado blanco.
- Lavabo sobre encimera de cerámica de color blanco brillo con válvula click-clack sobre balda de madera contralaminada tratada.
- Grifería lavabo monomando sobre encimera acabado chromo.
- Columna de ducha tipo "rainshower" acabado cromo con rociador redondo, flexo y teléfono cromado.
- Espacio reservado en los armarios para lavadora y/o secadora (en viviendas 1.1, 2.3 y 3.5).

➤ **TECHOS**

- Falsos techos de cartón-yeso que incorporan aislamiento térmico acústico.

➤ **AGUA CALIENTE**

- Producción de Agua Caliente Sanitaria mediante sistema de aerotermia.

➤ **CLIMATIZACION Y CALEFACCION**

- Climatización y calefacción mediante bomba de calor por conductos y 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.

➤ **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

cerámico en combinación con el diseño de la fachada exterior del edificio

- Escalera abierta al patio mediante celosía cerámica y peldaños cerámicos. Barandilla metálica pintada en negro.

- Espacio para almacenaje de bicicletas en el zaguán.

- Espacio independiente para almacenamiento de basuras con su correspondiente toma de agua y desagüe.

- Iluminación del zaguán y escalera con lámparas o leds decorativos según proyecto arquitectónico y luminarias de techo o pared con detectores de presencia o pulsadores temporizados según necesidad.

➤ **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 e imágenes que contiene este brochure son provisionales y estarán sujetas a modificaciones originadas por requerimientos de Licencia o por criterios de la Dirección Facultativa, sin menoscabo de la calidad.

Algunos elementos mostrados no están incluidos, no obstante se ofrecerá la posibilidad de incorporarlos como extras durante la construcción del edificio.

B

BONAVEÏNAT: Track Record

La marca **BONAVEÏNAT** nació con el objetivo de crear espacios agradables y sofisticados, espacios basados en la vanguardia y en el respeto a la tradición.

En el barrio de Ruzafa, en la calle Buenos Aires 24, **BONAVEÏNAT** en colaboración con el estudio correo viejo arquitectos, ha llevado a cabo la rehabilitación de un edificio de 1920 originalmente diseñado por el famoso arquitecto valenciano Javier Goerlich.

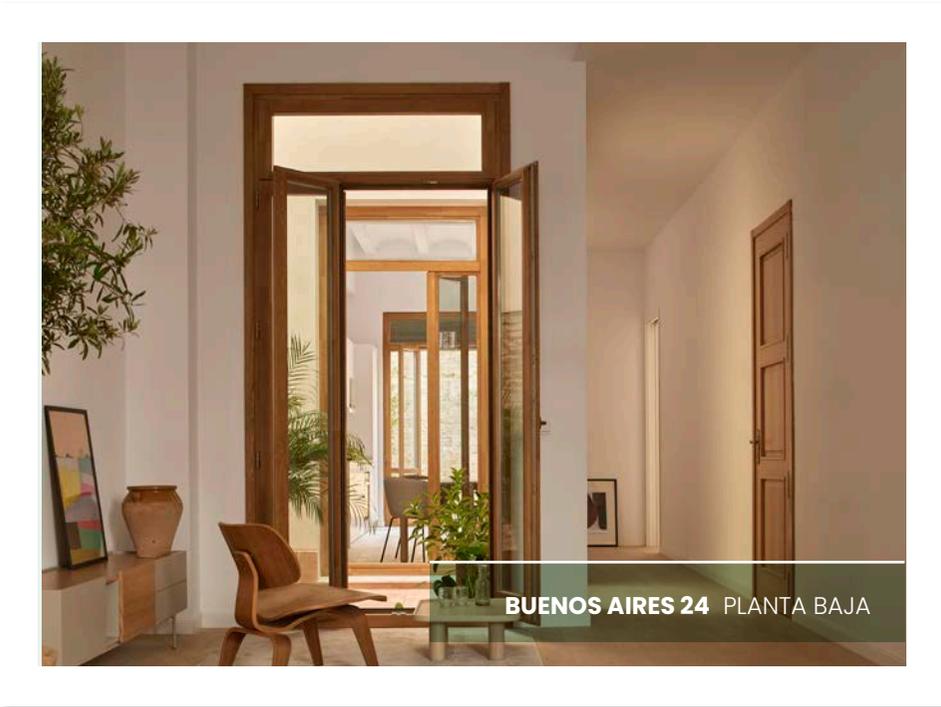
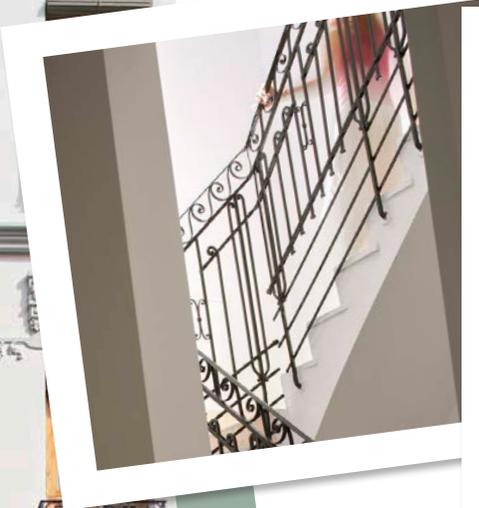
Con materiales originales recuperados del antiguo edificio y con otros nuevos, clásicos de la arquitectura valenciana como las baldosas hidráulicas y persianas alicantinas, se ha conseguido un resultado excelente que a nadie deja indiferente.

Te invitamos a ver el proyecto terminado en nuestra página web:





BUENOS AIRES 24 · FACHADA



BUENOS AIRES 24 PLANTA BAJA

BONAVEINAT

Amplíe información en:

 +34 679 199 137

 hello@bonaveinat.com