



VALERO
arquitectura

Residencial Benagéber (Valencia)

MEMORIA DE CALIDADES



Valero Arquitectura presenta una promoción formada por siete Exclusivas Viviendas Unifamiliares en hilera.

Emplazada en la localidad de San Antonio de Benagéber, a sólo 19 km de Valencia, con excelentes conexiones viarias (CV 35) y todos los servicios necesarios para el día a día, es una de las zonas residenciales más solicitadas del área metropolitana, situada en un enclave natural único, en las proximidades de Sierra Calderona.



**AVENIDA CORTES DEL MEDIO
ESQUINA CON CALLE CHARCO
NEGRO Y CALLE DEL MEDIO**

Avenida
Cortes
de Medio





CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Sistema estructural y cimentación en Hormigón Armado, de acuerdo al Código Estructural vigente.



CERRAMIENTOS EXTERIORES

Fachada principal acabada en monocapa sobre fábrica de ladrillo cerámico, enfoscado interiormente con mortero de cemento, cámara de aire con aislamiento térmico y acústico y tabique de ladrillo hueco doble al interior, con acabado enlucido de yeso.



TABIQUERÍA INTERIOR

Hoja de partición interior de 7 cm de espesor de fábrica, de ladrillo cerámico hueco doble, para revestir, 33x16x7 cm, con juntas horizontales y verticales de 10 mm de espesor, junta rehundida recibida con mortero de cemento industrial, color gris, M-5, suministrado a granel.



CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de hojas abatibles y correderas en aluminio, con rotura de puente térmico y acústico terminadas en color RAL 7016, modelo a elegir por la Dirección Facultativa. Persianas en dormitorios integrado, modelo a elegir por la Dirección Facultativa. Doble acristalamiento tipo "Climalit" o similar.



CARPINTERÍA INTERIOR

PUERTAS INTERIORES Puerta de acceso a la vivienda acorazada. Puertas de paso de DMF hidrófugo, con hoja ciega lisa y lacada en color blanco. Manillas de acero. Herrajes compuestos por cuatro pernos acabados en cromo mate.



CUBIERTA NO TRANSITABLE

Cubierta plana no transitable con aislamiento térmico e impermeabilización. Acceso únicamente para mantenimiento.



TERRAZAS

Terrazas con aislamiento térmico e impermeabilización acabadas mediante baldosas cerámicas antideslizante para exteriores. Acceso como terraza.



PAVIMENTOS

El pavimento general de la vivienda será porcelánico o laminado a elegir diferentes acabados dentro de nuestra gama.

ARMARIOS EMPOTRADOS Puertas lisas y acabadas en laca blanca como las puertas de paso de la vivienda. Interior modular y con división para maletero y barra de colgar, puertas completas hasta suelo e interior forrado de melamina, textura textil.



COCINAS

La cocina se entregará amueblada con muebles altos y bajos.



BAÑOS

Revestimiento cerámico. Sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco. Griferías monomando cromado.



CALEFACIÓN Y AGUA

Red de distribución de agua fría y caliente con tubería de polietileno reticulado, con llaves de corte para cada uno de los cuartos húmedos y desagües en P.V.C., según proyecto.



TECHOS Y PINTURA

Pintura plástica lisa en paramentos verticales y horizontales. Techos registrables en las zonas donde se prevea.



TELECOMUNICACIONES Y ELECTRICIDAD

Instalación de portero automático. Instalación de antena de TV y TF en dormitorios, salón-comedor y cocina. Instalación de telecomunicaciones según normativa. Colocación de una caja en cada dormitorio y salón en previsión de futura instalaciones de redes o telecomunicaciones.



VENTILACIÓN

La vivienda incorporará un sistema de ventilación mecánica para garantizar el grado óptimo de ventilación en la misma.



PISCINA

Consulte que viviendas tienen opción a Piscina, consulte nuestros precios.



Carpintería Interior

PUERTAS INTERIORES

Puerta de acceso a la vivienda acorazada.

Puertas de paso de DMF hidrófugo, con hoja ciega lisa y lacada en color blanco. Manillas de acero. Herrajes compuestos por cuatro pernios acabados en cromo mate.



VALERO
arquitectura

Carpintería Interior



ARMARIOS EMPOTRADOS

Puertas lisas y acabadas en laca blanca como las puertas de paso de la vivienda. Interior modular y con división para maletero y barra de colgar, puertas completas hasta suelo e interior forrado de melanina, textura textil.

Carpintería Exterior



Carpintería exterior de hojas abatibles y correderas en aluminio, con rotura de puente térmico y acústico terminadas en color RAL 7016, modelo a elegir por la Dirección Facultativa. Persianas en dormitorios integrado, modelo a elegir por la Dirección Facultativa.

Doble acristalamiento tipo "Climalit" o similar.

Instalación eléctrica.

Instalación según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Mecanismos marca NIESSEN ZENIT color blanco o similar. Instalación de telecomunicaciones según reglamento vigente.



Pavimento

Gres porcelánico a elección del cliente entre los modelos ofrecidos por la promotora, de marcas del grupo ECOCERAMIC, o similar.

Colores disponibles



BONN

Formatos disponibles



60.8x60.8

24x24



Pavimento / Porcelain Tiles

Walkyria

Pavimento Rectificado / Rectified Floor Tiles

252

Walkyria

20x120 / 8"x48"



FORMATOS / FORMATS



20x120 / 8"x48"



Pavimento Rectificado / Rectified Floor Tiles
20x120 / 8"x48"

252

COLORS DISPONIBLES / AVAILABLE COLOURS



Formato	mm / in	mm / in	kg / sq	sq / m	mm / in	kg / sq
20x120	7	1.68	32	44	73.82	1428



VALERO
arquitectura

PRO800

Máxima resistencia a los impactos y al desgaste



8 Piezas por caja
Medidas: 1200 x 189 x 8 mm
M² por caja: 1,8144
Cajas por palet: 70
M² por palet: 127,008



PRO801 ROBLE CALCIO



PRO804 ROBLE AZUFRE



PRO806 ROBLE CUARZO



PRO807 ROBLE ORO



PRO808 ROBLE MINERAL



PRO809 ROBLE TALCO



PRO810 ROBLE GRAFITO



PRO811 ROBLE ZAFIRO



PRO812 ROBLE BARRIA



PRO813 ROBLE OPALO



PRO814 ROBLE AMBAR



PRO815 ROBLE DOLOMITA

Pavimento

Parqué sintético flotante con un nivel de resistencia alto, AC5, según norma EN 13329, a elegir entre los modelos ofrecidos por la promotora marca Gold Lamínate o similar. Excepto Zonas Húmedas



Revestimientos.



Wall Tile: Celler Blanco / Rlv. Celler Blanco 30x90 / 12"x35"
Floor Tile: Newton Graphite 60x60 / 24"x24"

Celler

30x90 / 12"x35"



FORMATOS / FORMATS

M64
M64 DEC.
30x90 / 12"x35"

COLORES DISPONIBLES / AVAILABLE COLOURS

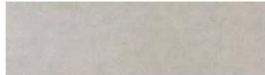
Celler Blanco



Celler Marfil



Celler Gris



RELEVE COORDINADO / MATCHING DECORATED M64 DEC.

Rlv. Celler Blanco



Rlv. Celler Marfil



Rlv. Celler Gris



Spiga Celler Blanco



Spiga Celler Marfil



Spiga Celler Gris



VALERO
arquitectura



Wall Tile: Ritual - Dec. Ritual 30x90 / 12"x35"

Revestimientos.

RITUAL



FORMATOS / SIZES

30x90 / 12"x35"

M64
M64 DEC.

Ritual



Riv. Ritual



VALERO
arquitectura

Lavadero.

BLANCOS



FORMATOS DISPONIBLES / AVAILABLE SIZES

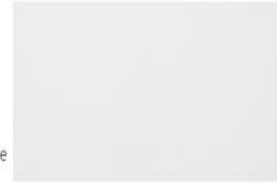


33,3X55

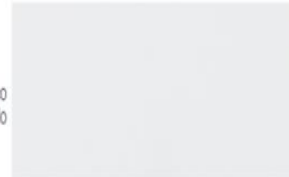
33.3x55/ 13"x21.5"
Pasta Roja / Red body

COLORES DISPONIBLES / AVAILABLE COLOURS

Blanco Brillo / Blanco Mate



Blanco
Brillo



BLANCOS

Pavimentos terrazas.

Pavimentos Cerámico ADZ a elección de la Dirección Facultativa.

***La fotografía no es un documento contractual**



VALERO
arquitectura



Cocina.

La cocina se entregará amueblada con muebles altos y bajos.

El equipamiento de la cocina se completará con fregadero de acero inoxidable con grifo cromado monomando y los electrodomésticos, campana extractora, placa y horno eléctrico.



VALERO
arquitectura

Sanitarios y griferías baños.

Sanitarios Marca Roca Modelo The Gap.

Grifería marca Roca, Modelo The Gap en acabado cromo, con lluvia en techo en baño principal y grifo con teleducha en baños secundarios.

Lavamanos marca Roca Modelo Victoria o Similar de Un Seno.



Instalaciones



- Instalaciones y Audiovisuales
 - Contribución solar mínima de agua caliente sanitaria según CTE.
 - Climatización con aerotermia por conductos.
 - Instalación de portero automático.
 - Instalación de antena de TV y TF en dormitorios, salón-comedor y cocina.
 - Instalación de telecomunicaciones según normativa.
 - Colocación de una caja en cada dormitorio y salón en previsión de futura instalaciones de redes o telecomunicaciones.

Parcela Privativa.

- **PARCELA PRIVATIVA**

Vivienda integrada en su entorno inmediato, dada su tipología y la elección de materiales.

La parcela privativa se entrega en su estado natural.

- Solera de Hormigón impreso para circulación de vehículos trazada en planos promocionales y de acuerdo con la Dirección Facultativa.

- **VALLADO PERIMETRAL**

- Cerramiento de bloque revestido en monocapa, siguiendo la estética de la fachada de la vivienda, en el perímetro de la vivienda.

- Puerta Peatonal.

- Puerta para acceso de vehículos en parcela con instalación de motor.





NIEVE GRIS 25151

Piscina, coste adicional.

Profundidad; 1,20-1,60 mts.

Escalera de obra + Zona Isla.

OPCION 1.

Piedra de coronación cerámica.

Vaso de la piscina revestido con chapado vítreo de 2,5x2,5

Varios Modelos a elegir, según stock disponible

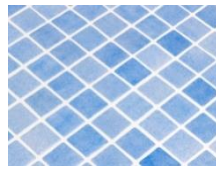
OPCION 2.

Piedra de coronación cerámica + Vaso Porcelánico.

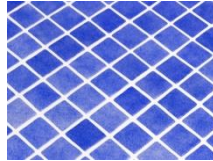
Varios Modelos a elegir, según stock disponible



NIEVE VERDE 25357



NIEVE AZUL CELESTE 25251



NIEVE AZUL CIELO 25254

Sistema de filtración (o similar):

1 Skimmer" para limpieza de superficie.

3 Boquillas orientativas para el retorno del agua filtrada.

1 sumidero de fondo con rejilla.

1 Luz Led

1 toma barredera para conexión del limpia fondos manual o automático.

Instalación de tuberías, accesorios y valvulería de P.V.C de presión.

Armario para la depuradora, filtro y bomba,

Armario de maniobras con reloj programador, magnetotérmicos contador y botonera.