



OPCIÓN A

GESTIONA



PROYECTA



GRAFENO ARQUITECTURA

COMERCIALIZA

Solvía



Residencial **BEGOÑA**, se encuentra ubicada en una de las zonas residenciales por excelencia de la ciudad de TORRENT, la zona El Vedat, donde se respira tranquilidad y privacidad, con amplias zonas ajardinadas.

TORRENT se encuentra a pocos kilómetros al sur de la ciudad de Valencia, con fácil comunicación por metro y carretera. Cuenta con todos los servicios necesarios cercanos a la promoción, tanto para practicar deporte, como para comprar la cosas necesarias para el día a día de nuestras vidas.

La promoción se diseña como 4 viviendas unifamiliares pareadas con piscina y amplio jardín privado, creando un entorno agradable con espacio de huerto propio.

Las viviendas se diseñan, optimizando los espacios, con la máxima calidad de sus acabados, transmitiendo sensaciones de confort. Todas las viviendas tienen acceso desde la calle Virgen de Begoña y vuelcan hacia el interior de su propia parcela con unas inmejorables vistas hacia el Monte Vedat, una gran zona verde montañosa con grandes pinos y pequeños animales donde hacer senderismo.

Su diseño interior minimalista, se adecua a la forma de vivir moderna, con todo tipo de comodidades, donde el usuario podrá disfrutar de sus momentos en familia.











ESPACIOS
PARA VIVIR





LA
ATMOSFERA IDEAL





CIMENTACIÓN, ESTRUCTURA Y CUBIERTA

La cimentación se realizará por medio de zapatas aisladas. La estructura de cada pareado es totalmente independiente la una de la otra. La estructura será de hormigón armado, formada por pilares, forjado unidireccional y vigas planas, con solera ventilada. La cubierta de la vivienda, será una cubierta invertida acabada con grava de canto rodado.

CERRAMIENTO

El cerramiento exterior está compuesto por hoja exterior de fábrica de 1/2 pie de ladrillo hueco triple de 11,5 cm, acabado en mortero monocapa, en la cara exterior y enfoscado con mortero hidrófugo por el interior, doble capa de aislante térmico-acústico de 5 cm. (10 cm. en total) y una fábrica de ladrillo de 7 cm. interior.

PARTICIONES INTERIORES

La tabiquería interior se resolverá mediante fábrica de ladrillo de 7 cm. enfoscado de yeso proyectado en ambas caras. Los cerramientos medianeros estarán compuestos por una fábrica de ladrillo panal acústico de 11,5 cm de espesor y otra de ladrillo hueco triple de 11,5 cm. con lana de roca acústica entre ambos.

TECHOS

Se colocarán falsos techos donde se requiera por falseado de instalaciones. En los baños, que en su techo contengan instalaciones, serán registrables para su mantenimiento.

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS INTERIORES

El pavimento de la vivienda será de suelo laminado AC5, salvo en las estancias húmedas, donde se colocará gres porcelánico, y azulejo rectificado en paramentos verticales marca PORCELANOSA a elegir por el cliente entre varios modelos propuestos por la promotora. Las escaleras estarán revestidas en mármol o granito.



PINTURA Y DECORACIÓN

Pintura plástica de primera calidad lisa a elegir por el cliente.

PAVIMENTOS EXTERIORES

En todas las zonas pavimentadas exteriores y zona de estacionamiento, el acabado será de hormigón texturizado-impreso. La terraza del salón-cocina estará terminada con suelo de gres porcelánico para exterior a determinar por DF.

CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior será de PVC, apertura según plano de proyecto y color según diseño. Acristalamiento doble con cámara para contribuir al adecuado aislamiento térmico-acústico de la vivienda.

CARPINTERÍA INTERIOR

Toda la carpintería interior de madera será lacada en color blanco. Los armarios empotrados estarán revestidos interiormente, con altillo o estante maletero y barra de colgar. La puerta de entrada a las viviendas será metálica de seguridad, con cerradura de tres puntos de cierre antibumping y bisagras anti palanca.

INSTALACIÓN DE SANEAMIENTO Y VENTILACIÓN

Las bajantes y colectores, tanto de aguas fecales como pluviales, serán de tubería de PVC. La ventilación de todos los baños será forzada y la extracción de humos se realizará mediante campana extractora, todo ello con salida a la cubierta del edificio.

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA Y AGUA CALIENTE SANITARIA

La red de distribución de agua fría y caliente se realizará mediante polietileno reticulado, con llave de corte general a la vivienda y una para cada estancia húmeda de agua fría y caliente. Para la producción de agua caliente sanitaria (ACS) se colocará un aparato de aerotermia, energía renovable, sostenible y de bajo consumo.

INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD

La instalación eléctrica se desarrollará según la normativa específica, con calidad de ergonomía y simplicidad en su funcionamiento. Mecanismos Legrand modelo Valena Next.

AUDIOVISUALES

- Videoportero
- Puntos de teléfono en salón, cocina, dormitorios.
- Antena individual UHF, VHF, FM, y parabólica.
- 8 puntos de antena, en dormitorios, salón, cocina, y patio.

INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN

Instalación completa de climatización frío / calor por conductos, con equipos independientes en cada una de las dos plantas.

SANITARIOS Y GRIFERÍA

- Sanitarios de marca Roca.
- Grifería monomando marca Roca
- Baños con mueble y lavabo encastrado.
- Platos de ducha en baños.

COCINA

Muebles de cocina a elegir por el cliente dentro de una gama ofrecida por la promotora, equipada con encimera vitrocerámica, horno eléctrico y campana decorativa. Electrodomésticos marca BOSCH o similar.

PERSONALIZACIÓN

Se dispondrán diversas opciones de personalización de la vivienda.



CALIDADES

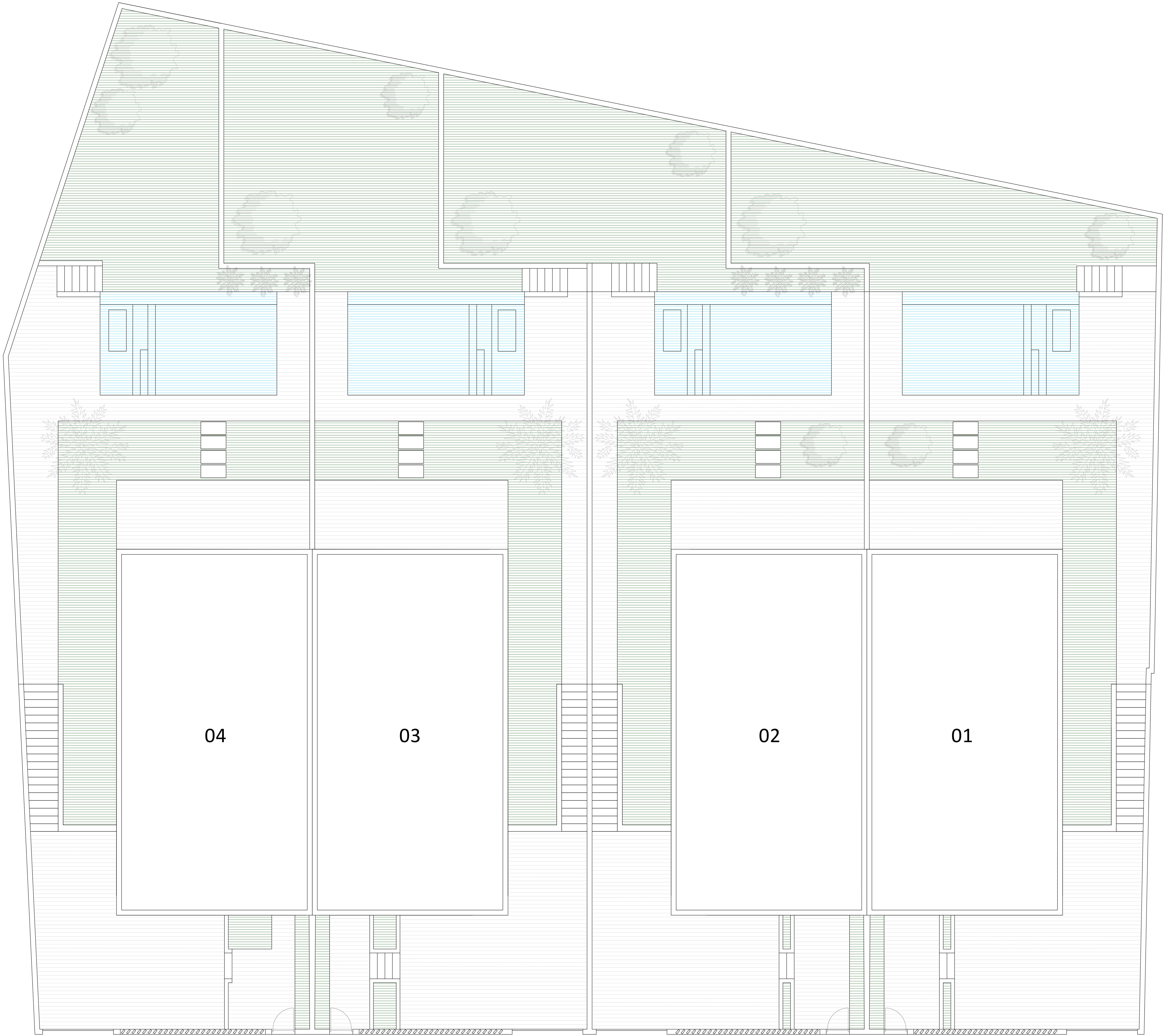












La promoción cuenta con un total de 1603,57 m² los cuales se dividen en cuatro parcelas con las siguientes superficies:

PARCELA 1	400,35m ²
PARCELA 2	400,56m ²
PARCELA 3	400,40m ²
PARCELA 4	402,26m ²

El terreno de cada una de ellas se divide en tres plataformas a diferentes alturas respecto de la entrada.

La primera se encuentra a la altura de la calle Vigen de Begoña y es donde se diseña el espacio para dejar los vehículos y de entrada a la vivienda.

En la segunda plataforma es donde se encuentra la zona de piscina y, en la terceray última, una zona verde la cual se puede utilizar como huerto privado.

Todas las plataformas se conectan mediante escaleras.

Tipología de vivienda OPCIÓN A:

Su programa se divide en dos plantas.

En la planta primera una amplia zona de noche la cual cuenta con dos dormitorios dobles y dormitorio principal con vestidor y baño. Por otro lado, la zona de día se organiza en la planta baja conectada a la zona exterior. En esta zona se encuentra el salón-comedor-cocina, un dormitorio, un baño y un lavadero. Esta planta tiene conexión directa con el jardín del patio trasero donde se diseña una piscina con zona de playa y un asiento. En el patio trasero se diseña un tercer nivel con zona de huerto privado.

Todas las plantas se comunican mediante una cómoda escalera.

La viviendas serán del tipo energético A, garantizando el máximo confort, así como un importante ahorro energético, que repercutirá en la economía de los usuarios.

TIPOLOGÍA OPCIÓN A:

Sup. útil: 159,08m²
Sup. construida: 199,23m²

PLANTA BAJA

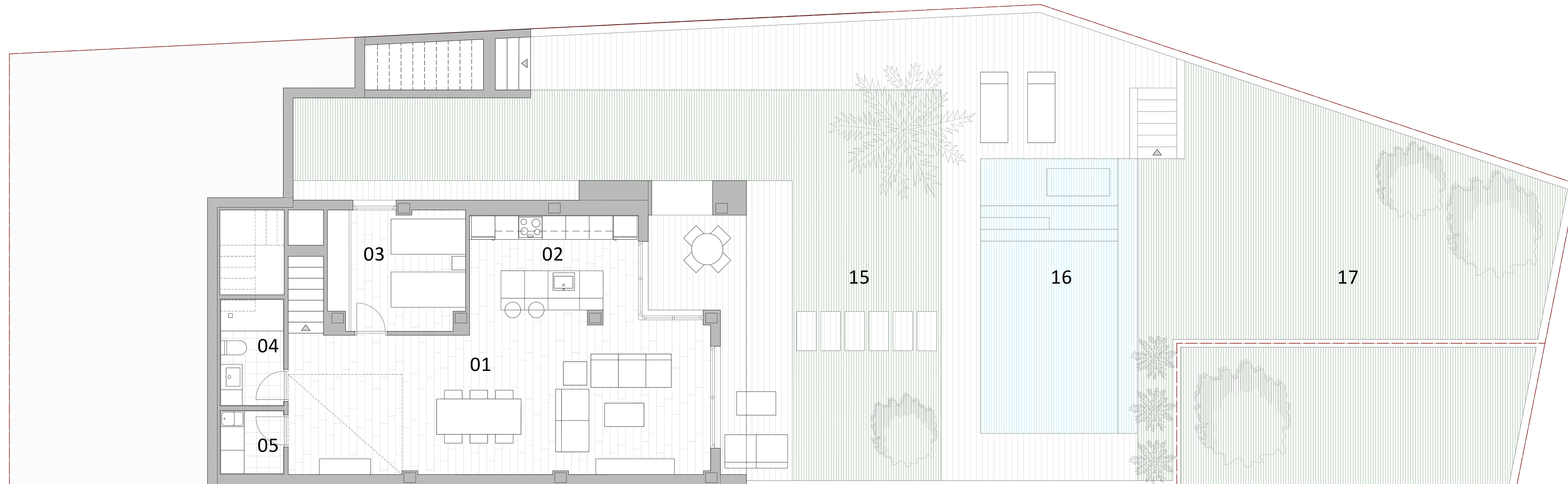
- 01. Salón-comedor
- 02. Cocina
- 03. Dormitorio 1
- 04. Baño 1
- 05. Lavadero

PLANTA PRIMERA

- 06. Vestíbulo
- 07. Escalera
- 08. Distribuidor
- 09. Dormitorio principal
- 10. Vestidor
- 11. Baño principal
- 12. Baño 2
- 13. Dormitorio 2
- 14. Dormitorio 3

EXTERIOR

- 15. Terraza
- 16. Piscina
- 17. Huerto
- 18. Aparcamiento
- 19. Entrada



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



SITUACION PROMOCION:
CALLE VIRGEN DE BEGOÑA, 20 TORRENT (VALENCIA)

GESTIONA



PROYECTA



COMERCIALIZA

Solvía

