

# NEW MARAVISA

*PROMOCIÓN 5 VIVIENDAS PAREADAS*



## SITUACIÓN

Promoción de 5 viviendas pareadas en La Pobla de Vallbona. Posicionándose en un lugar tranquilo, con buenas conexiones viales y peatonales, cerca de diferentes equipamientos como parques, espacios deportivos y zonas comerciales.

Cada parcela cuenta con zonas ajardinadas y piscina. Las viviendas adosadas poseen garaje cubierto en el interior, mientras que las pareadas, cuyas parcelas son de mayor dimensión, poseen aparcamiento exterior.





## DISEÑO

Las fachadas, acabadas con mortero de cal continuo, de diferentes tonalidades, acentúa el contraste generador por los diferentes cuerpos y volúmenes de las viviendas.

## ESTRUCTURA

Las viviendas se ejecutan con estructura de hormigón armado, pilares cuadrados de hormigón y forjados realizados con vigueta pretensada y bovedilla prefabricada.

De acuerdo con el “Código Estructural” aprobado en el año 2021, las instrucciones EHE y Normas de Control de calidad Vigentes.



## CARPINTERIA EXTERIOR

Ventanas de aluminio con rotura de puente térmico, o PVC, color negro.  
Puerta de acceso a la vivienda de seguridad, con 3 puntos de cierre, sistema golpe de llave y bisagra antipalanca, manivela interior, pomo exterior y mirilla cromado.

## SERVICIOS

Cada vivienda cuenta con parcelación propia, con espacios ajardinados exteriores, y zonas pavimentadas.  
Las viviendas interiores cuentan con aparcamiento cubierto.









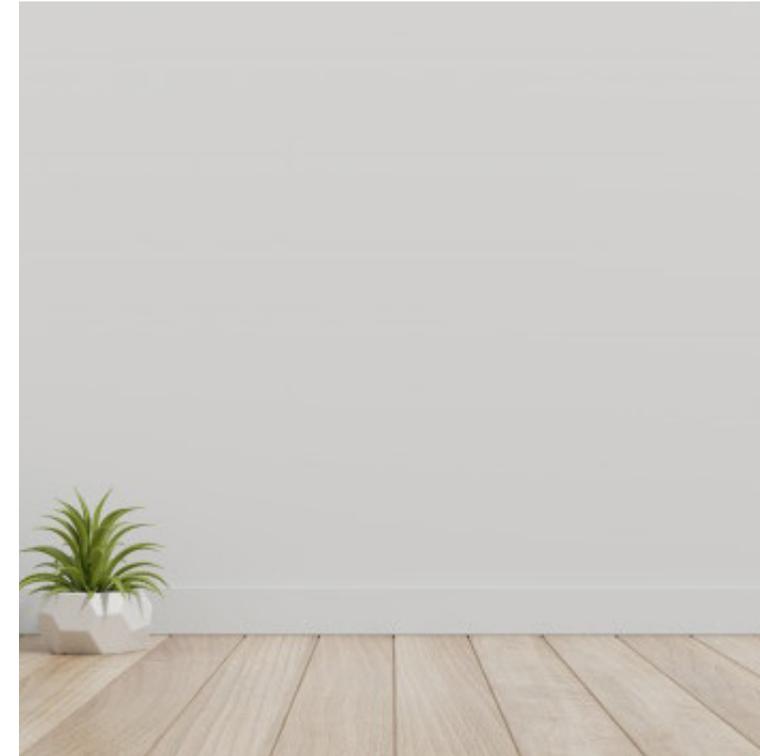
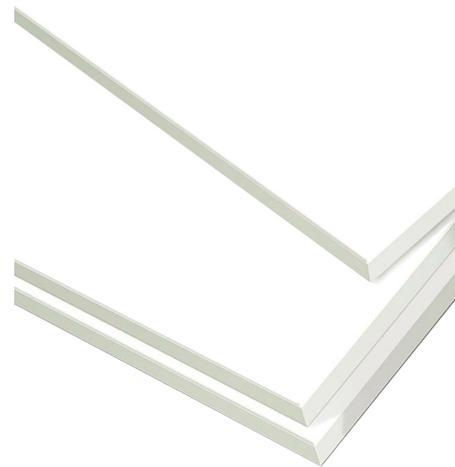
## TABIQUERIA INTERIOR

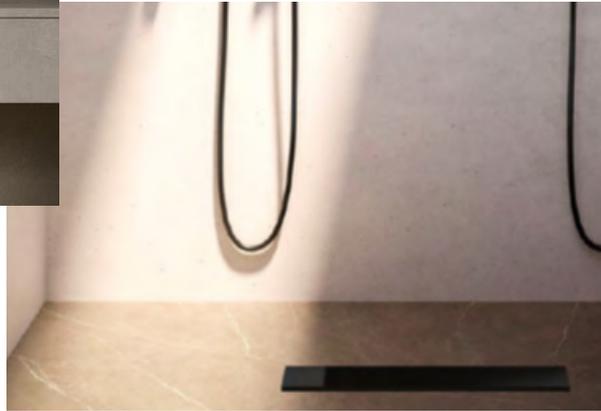
Manteniendo el confort y calidad de las estancias, así como el cumplimiento de la normativa vigente, las participaciones interiores se realizarán con sistema en seco, formado por placa de yeso laminado, y estructura interior galvanizada. Se dispone de aislamiento térmico en el interior de todas las particiones, con lana mineral.

## PAVIMENTO INTERIOR

Pavimento interior con suelo porcelánico rectificado en planta baja, color gris perlado o beige. Planta primera con laminado imitación madera natural, acabado estructurado y bisel en las cuatro caras para un diseño más realista.

Para zonas húmedas pavimentos de gres porcelánico rectificado color gris perla, un acierto frente prevención de caídas.





## BAÑO

Alicatados en tonos claros, beige, grises y blancos, a elección del cliente.

Griferías y monomandos cromados, marca tres o similar.

Sanitarios en porcelana blanca, con sistema de cierre amortiguado y sistema de ducha in\_dry.

Marca Roca o similar.



## COCINA



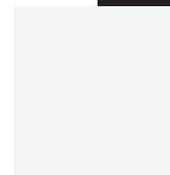
Cocinas equipadas con muebles altos y bajos, fabricados en madera laminada de alta presión e interiores en melamina, colores a elección del cliente .

Tiradores en uñero y bisagras con freno incorporado.

Las cocinas se equiparán con horno encastrado, placa vitrocerámica y campana extractora.

Marcas Bosh, teka o similar.

Encimera silestone o similar.



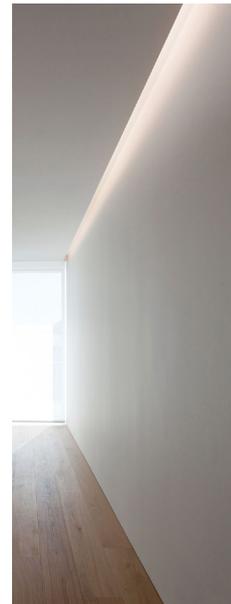
## TECHO Y ACABADO

Falsos techos lisos o registrables, según necesidades constructivas, tipo pladur o similar.  
Se colocarán foseados y tabicas en las estancias para cortineros e iluminación indirecta.



## ILUMINACIÓN

Grandes paños acristalados permiten un gran aporte de luz natural en los espacios interiores de las viviendas.  
La posición de estos paños está estudiada para su mejor captación solar.  
Iluminación no incluida.





## INSTALACIONES

Instalación de climatización y calefacción interior por conductos, Equipos interiores incluidos. Posición según requerimientos constructivos

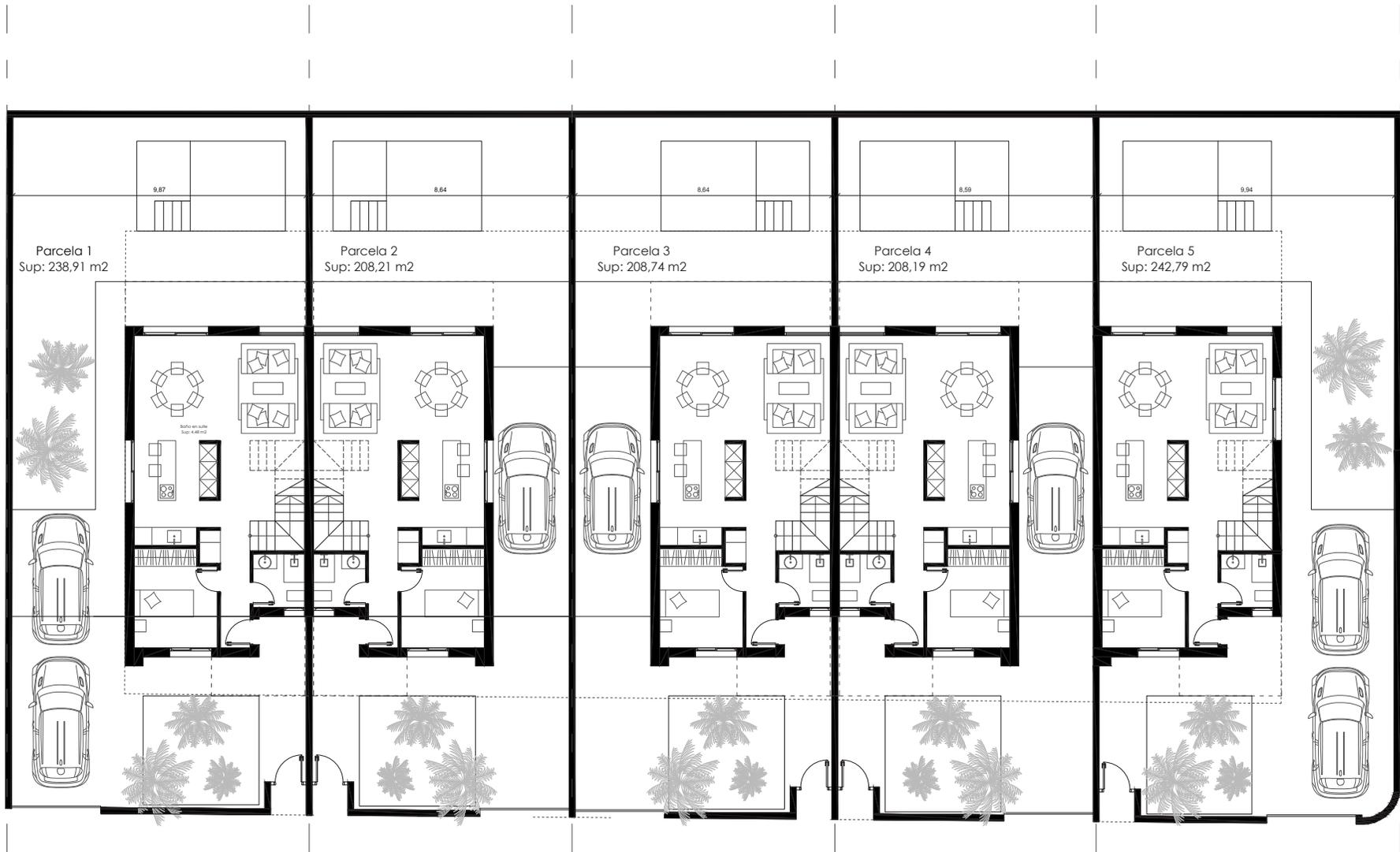
Se dispondrá en todas las viviendas de sistema de recuperación de calor, mejorando tanto el confort interior como la eficiencia de las instalaciones interiores

## CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

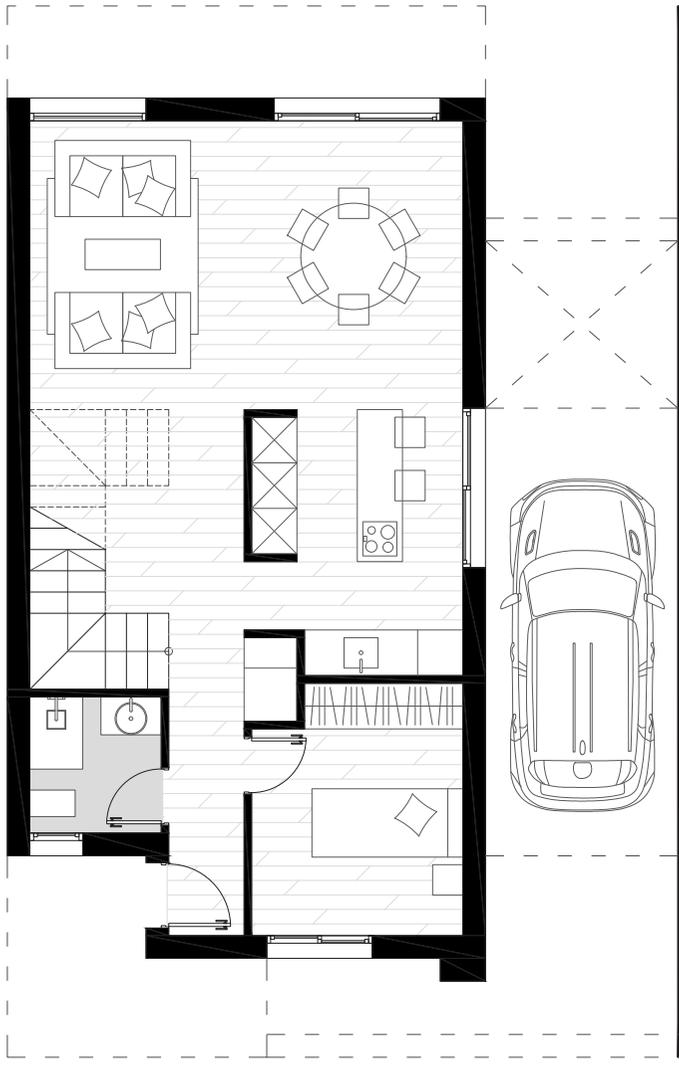
Las calidades de los materiales invertidos en la vivienda proporcionan unos resultados excelentes de confort para el usuario y de eficiencia energética. Obteniendo valores de emisiones de dióxido de carbono menores a 6,4 y un consumo de energías no renovables inferior a un 24, 20. Por lo tanto se obtiene una calificación energética de A+



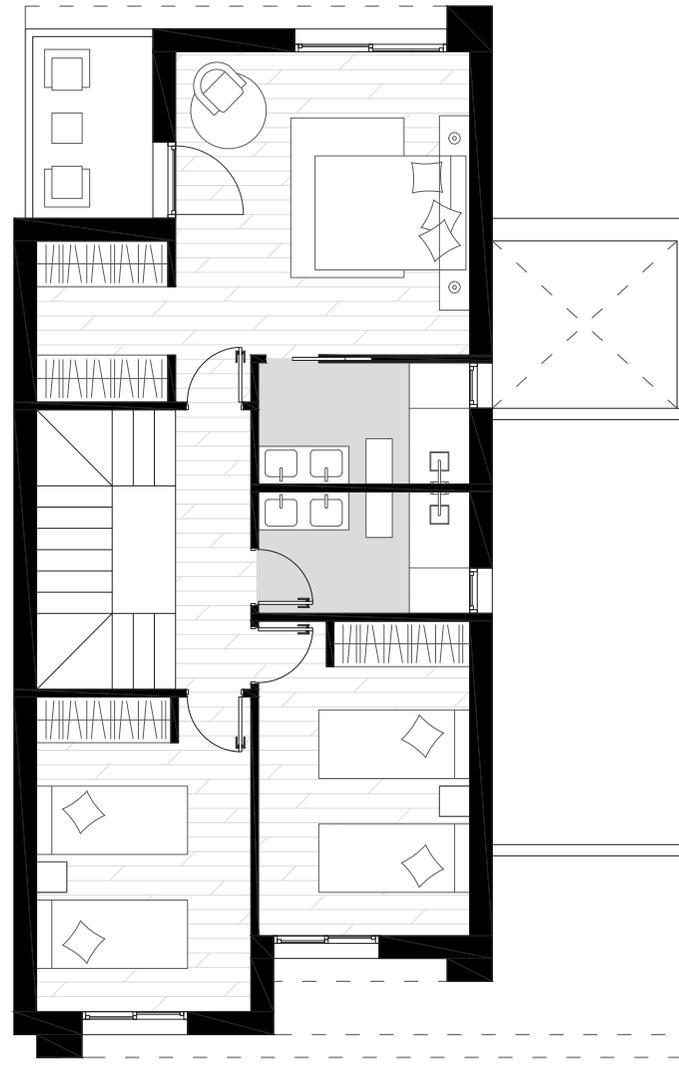
# PARCELA



# PLANTAS

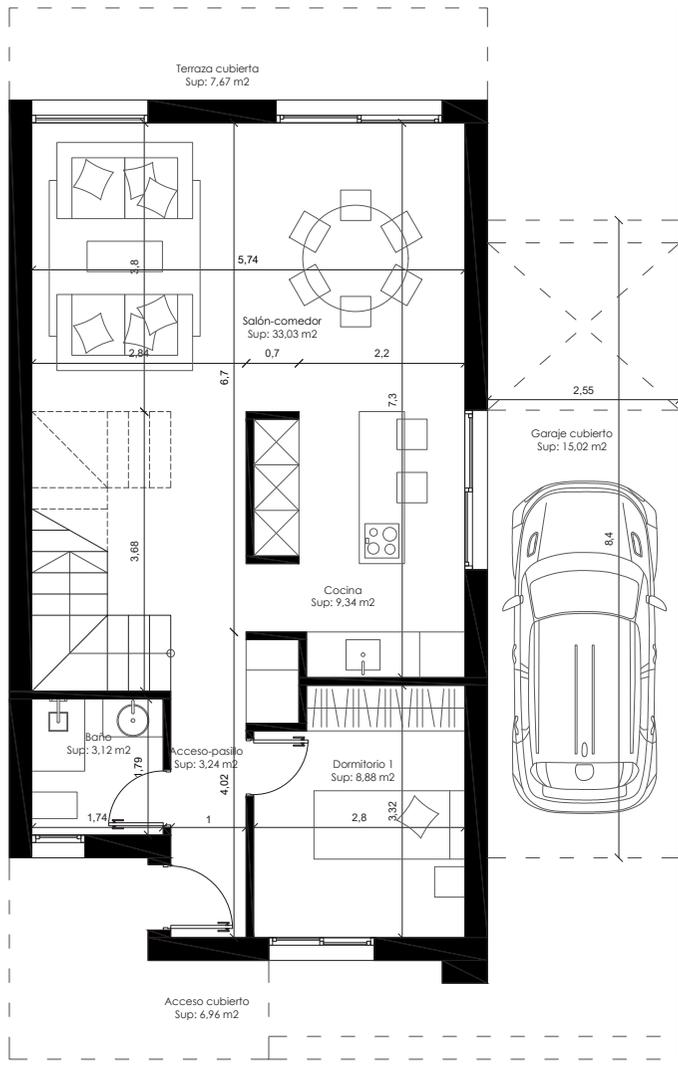


Palnta baja

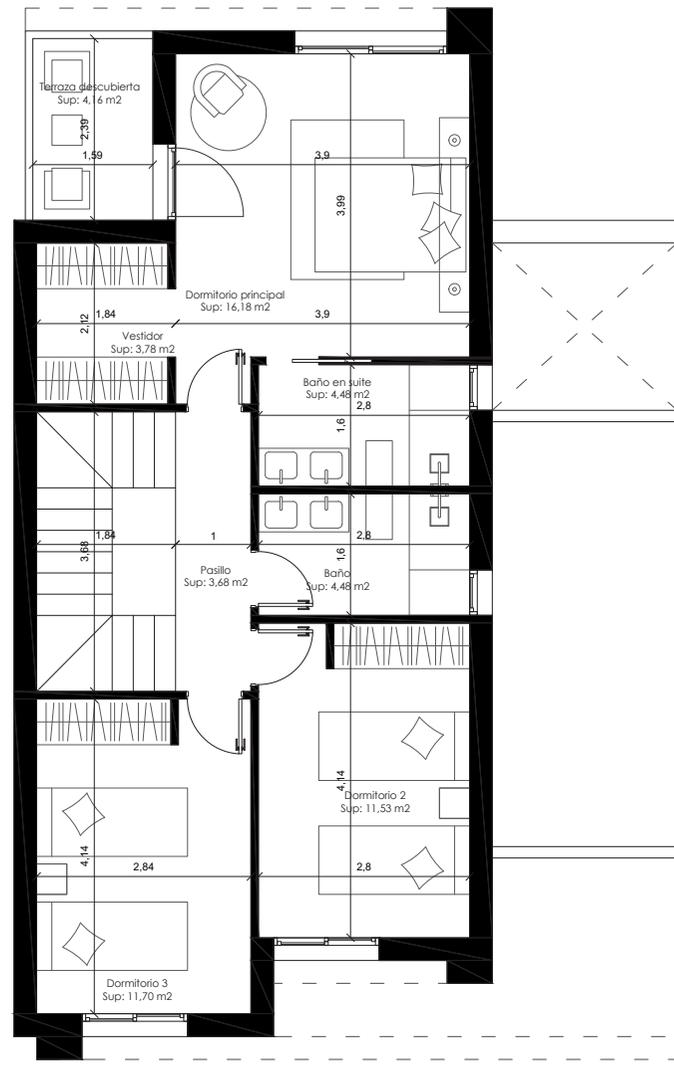


Palnta primera

# SUPERFICIES



Planta baja



Planta primera

| CUADRO DE SUPERFICIES        |                             |                             |
|------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| ESTANCIA                     | SUP.ÚTIL                    | SUP.CONST                   |
| <b>PLANTA BAJA</b>           |                             |                             |
| Acceso-pasillo               | 3,24 m <sup>2</sup>         |                             |
| Baño                         | 3,12 m <sup>2</sup>         |                             |
| Dormitorio 1                 | 8,88 m <sup>2</sup>         |                             |
| Cocina                       | 9,34 m <sup>2</sup>         |                             |
| Salón-comedor                | 33,03 m <sup>2</sup>        |                             |
| Acceso cubierto              | 6,96 m <sup>2</sup>         | 3,48 m <sup>2</sup>         |
| Terraza cubierta             | 7,67 m <sup>2</sup>         | 3,84 m <sup>2</sup>         |
| <b>Total planta baja</b>     | <b>57,61 m<sup>2</sup></b>  | <b>76,78 m<sup>2</sup></b>  |
| <b>PLANTA PRIMERA</b>        |                             |                             |
| Pasillo                      | 3,68 m <sup>2</sup>         |                             |
| Dormitorio 2                 | 11,53 m <sup>2</sup>        |                             |
| Dormitorio 3                 | 11,70 m <sup>2</sup>        |                             |
| Baño                         | 4,48 m <sup>2</sup>         |                             |
| Dormitorio principal         | 16,18 m <sup>2</sup>        |                             |
| Vestidor                     | 3,78 m <sup>2</sup>         |                             |
| Baño en suite                | 4,48 m <sup>2</sup>         |                             |
| Terraza descubierta          | 4,16 m <sup>2</sup>         |                             |
| <b>Total planta primera</b>  | <b>55,83 m<sup>2</sup></b>  | <b>76,94 m<sup>2</sup></b>  |
| <b>TOTAL VIVIENDA</b>        | <b>113,14 m<sup>2</sup></b> | <b>153,72 m<sup>2</sup></b> |
| <b>TOTAL GARAJE CUBIERTO</b> | <b>15,02 m<sup>2</sup></b>  | <b>7,51 m<sup>2</sup></b>   |

## Oficinas de ventas

C/ Laurona 2B, Bajo  
46460 Lliria, Valencia  
625451182

C/ Casinos, 5.  
Benaguacil, Valencia  
962 730 769



Anser S.L podrá realizar las modificaciones que estime necesarias por exigencias de orden técnico, comercial o jurídico, tanto técnicas como en memoria de calidades, sin que en ningún caso supongan minoración de las calidades propuestas. Las superficies detalladas son estimadas. El equipamiento de las viviendas son las reflejadas en la memoria de calidades, no siendo objeto de entrega el mobiliario que ha sido representado a efectos meramente decorativos.