



VINYASA

RESIDENCIAL MONTESANO

PROMOCIONA



COMERCIALIZA





VINYASA
RESIDENCIAL MONTESANO

PROMOCIONA
EDIFFISA
COMERCIALIZA
ACTIVUM

*Montesano,
San Antonio de Benagber,
Valencia.*



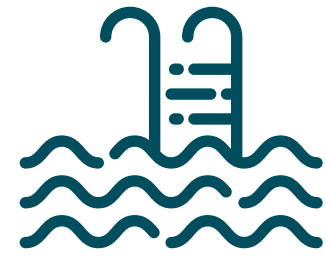
13 VIVIENDAS INDIVIDUALES

Viviendas de 4 dormitorios en dos plantas. Parking en superficie



DESDE 364.000€

Desde 205 m² útiles



JARDÍN Y PISCINA PROPIA

Parcela desde 500 m²



URBANIZACIÓN MONTESANO
San Antonio de Benagéber (Valencia)

CONTENIDOS

LOCALIZACIÓN VINYASA RESIDENCIAL **MONTESANO**
INFOGRAFÍAS DE LA PROMOCIÓN
MEMORIA DE CALIDADES
PLANOS

A person's hands are shown holding a smartphone. The screen displays a stylized map with a grid of streets, green areas representing parks or fields, and a prominent red location pin. The background is a blurred outdoor scene with green foliage. A white rectangular box is superimposed over the center of the phone, containing the word 'LOCALIZACIÓN' in a bold, white, sans-serif font.

LOCALIZACIÓN

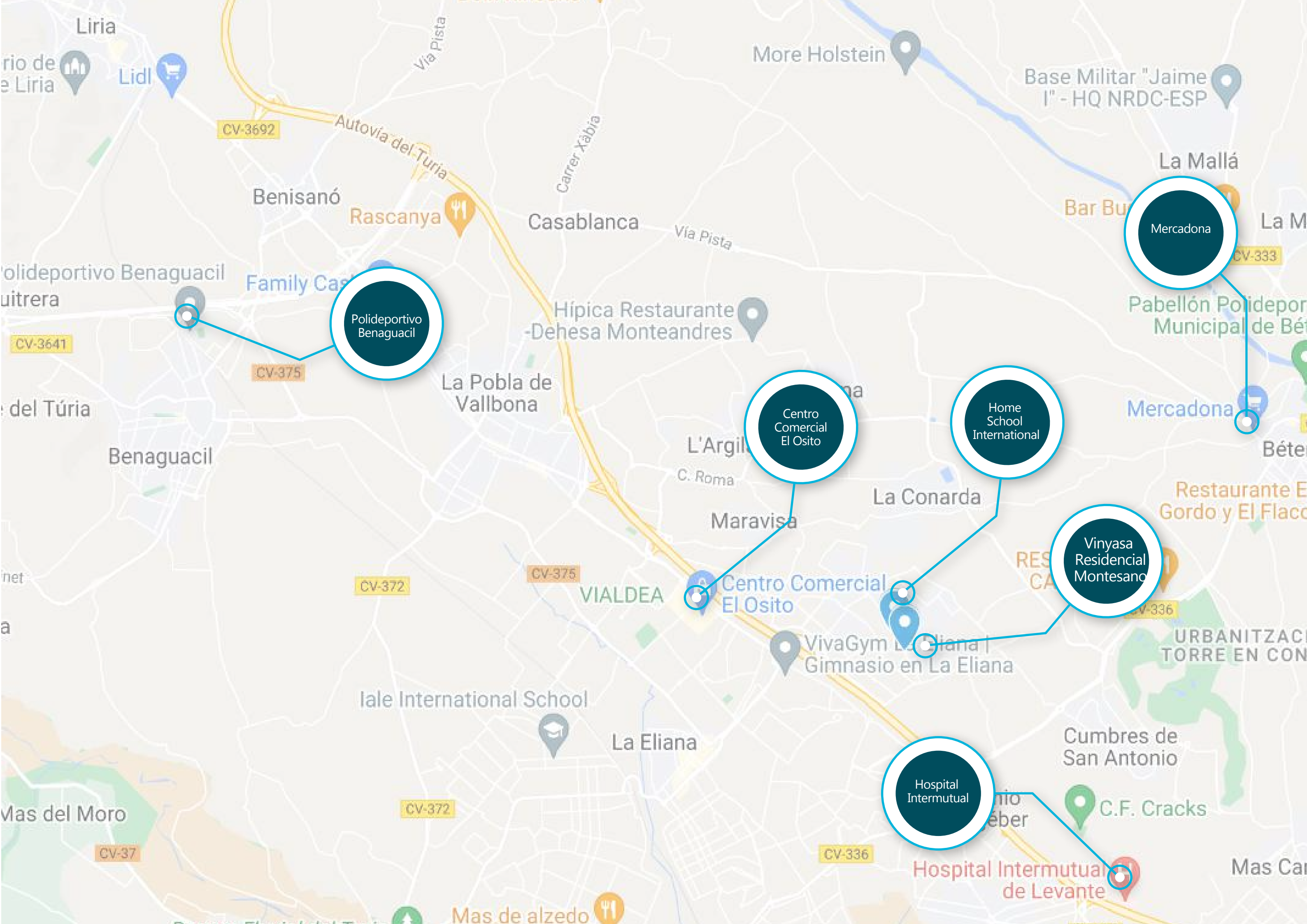


Vinyasa Residencial Montesano se encuentra en la urbanización Montesano en San Antonio de Benagéber (Valencia).



ZONA

Cerca de todos los servicios; supermercados, restauración, centros comerciales y a 5 minutos del colegio Home School International. Un residencial exclusivo y tranquilo a tan sólo a 20 minutos del centro de Valencia.



Polideportivo Benaguacil

Centro Comercial El Osito

Home School International

Vinyasa Residencial Montesano

Hospital Intermutual

Mercadona

Mercadona

Hospital Intermutual de Levante



INFOGRAFÍAS









A photograph of a family of three—a man, a woman, and a young girl—sitting on a grassy lawn in a park. They are all smiling and looking towards a golden retriever dog sitting in the center. The man is on the left, wearing a plaid shirt. The woman is on the right, wearing a light-colored cardigan. The girl is in the middle, wearing a floral top. The dog is looking directly at the camera with its mouth open. The entire image has a blue color overlay. A white rectangular box is centered over the family, containing the word "PLANOS" in white, bold, uppercase letters.

PLANOS











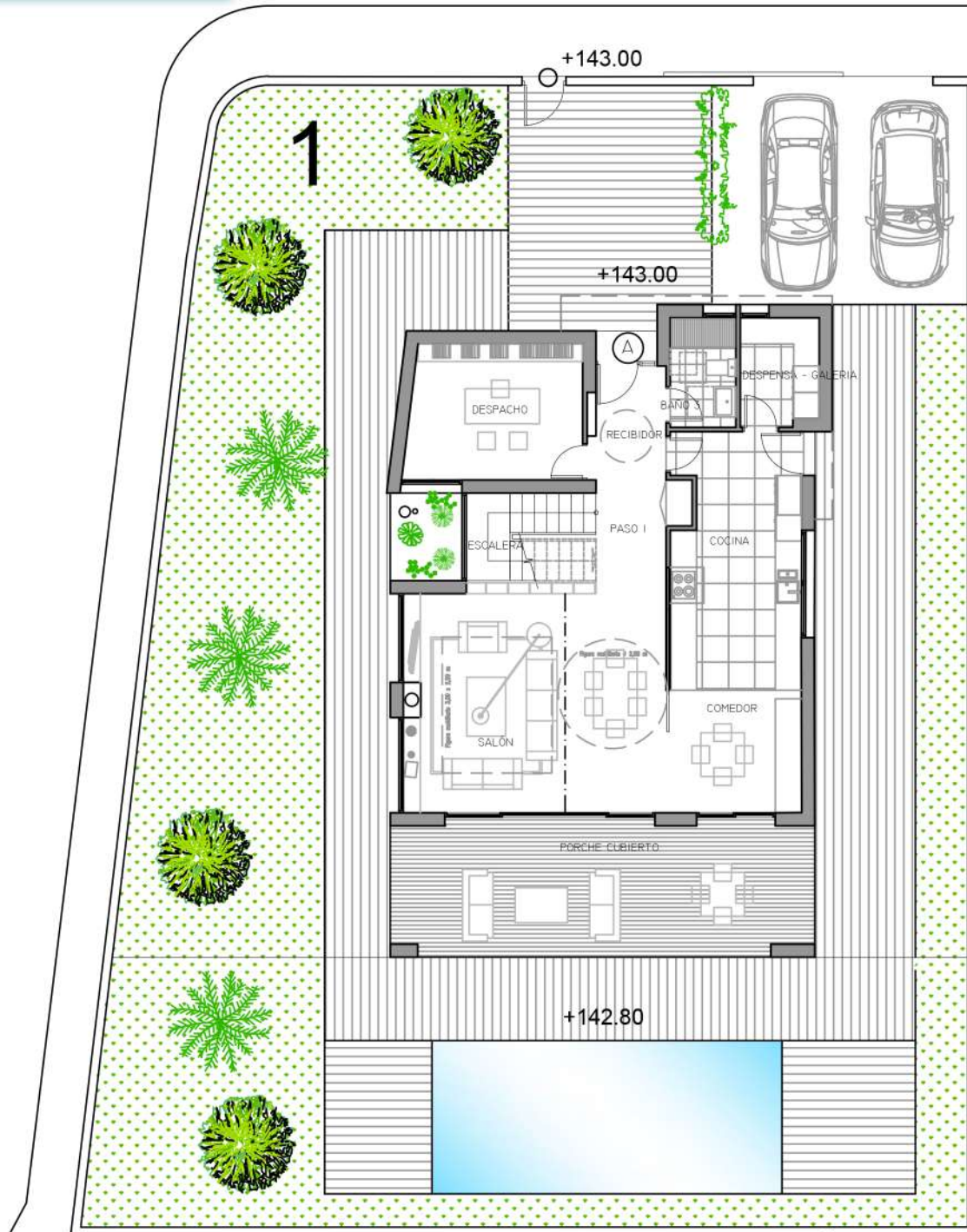
Calle B



	SUP. NETA	% VIAL	SUP. TOTAL	TIPOLOGÍA VIVIENDA
PARCELA 1	501,18	-	501,18	A
PARCELA 2	501,25	-	501,25	B
PARCELA 3	501,31	-	501,31	B
PARCELA 4	501,50	-	501,50	B
PARCELA 5	501,53	-	501,53	B
PARCELA 6	501,21	-	501,21	E
PARCELA 7	626,42	-	626,42	E
PARCELA 8	463,69	108,76	572,45	C
PARCELA 9	438,22	102,79	541,01	C
PARCELA 10	436,41	102,36	538,77	C
PARCELA 11	431,07	101,11	532,18	C
PARCELA 12	428,16	100,43	528,59	C
PARCELA 13	500,52	-	500,52	D
TOTAL	6332,47	515,46	6847,93	

	S/ PGOU	S/ PROYECTO	
SUP. TOTAL DE PARCELA		6847,93	
OCUPACIÓN 30%	2054,38	1833,67	CUMPLE
EDIFICABILIDAD 0,4 m2/m2	2739,17	2656,50	CUMPLE

ESCALA
1/400



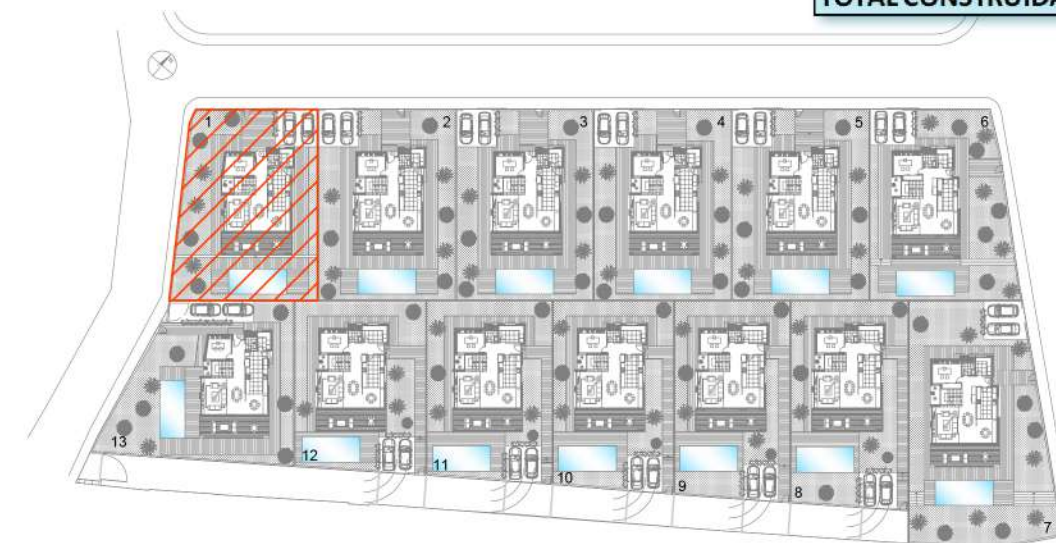
PLANTA BAJA	SUPERF.
RECIBIDOR	4,88
PASO 1	4,07
ESCALERA	6,07
DESPACHO	12,25
SALON	30,82
COMEDOR	9,58
COCINA	15,61
DESPENSA-GALERIA	4,38
BAÑO 3	3,75
PORCHE CUBIERTO 50%	14,54
TOTAL UTIL	105,95
TOTAL CONSTRUIDA	121,10

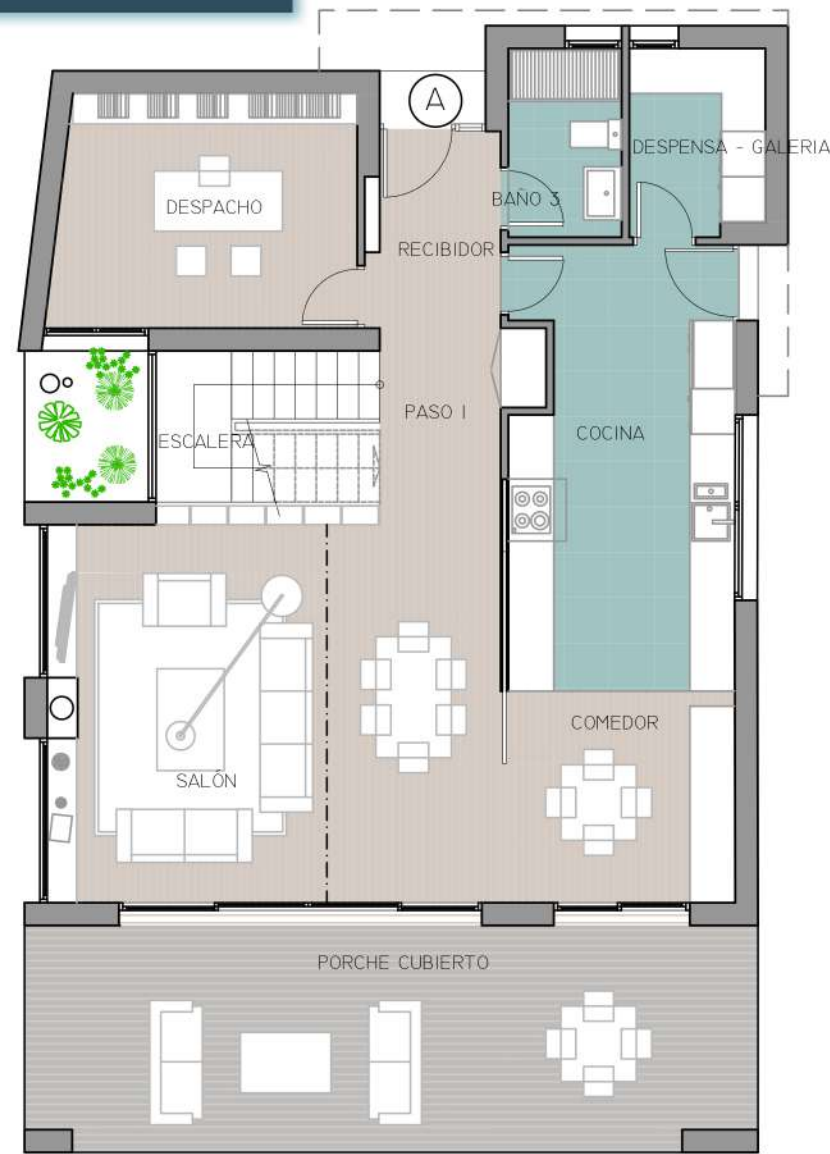
OCUPACION	141,27
-----------	--------

PLANTA PRIMERA	SUPERF.
PASO 2	5,52
DORMITORIO 1	17,74
DORMITORIO 2	12,90
DORMITORIO 3	12,86
ESTUDIO	10,42
BAÑO 1	4,80
BAÑO 2	5,44
TOTAL UTIL	69,68
TOTAL CONSTRUIDA	83,80
TERRAZA DESCUBIERTA	28,31

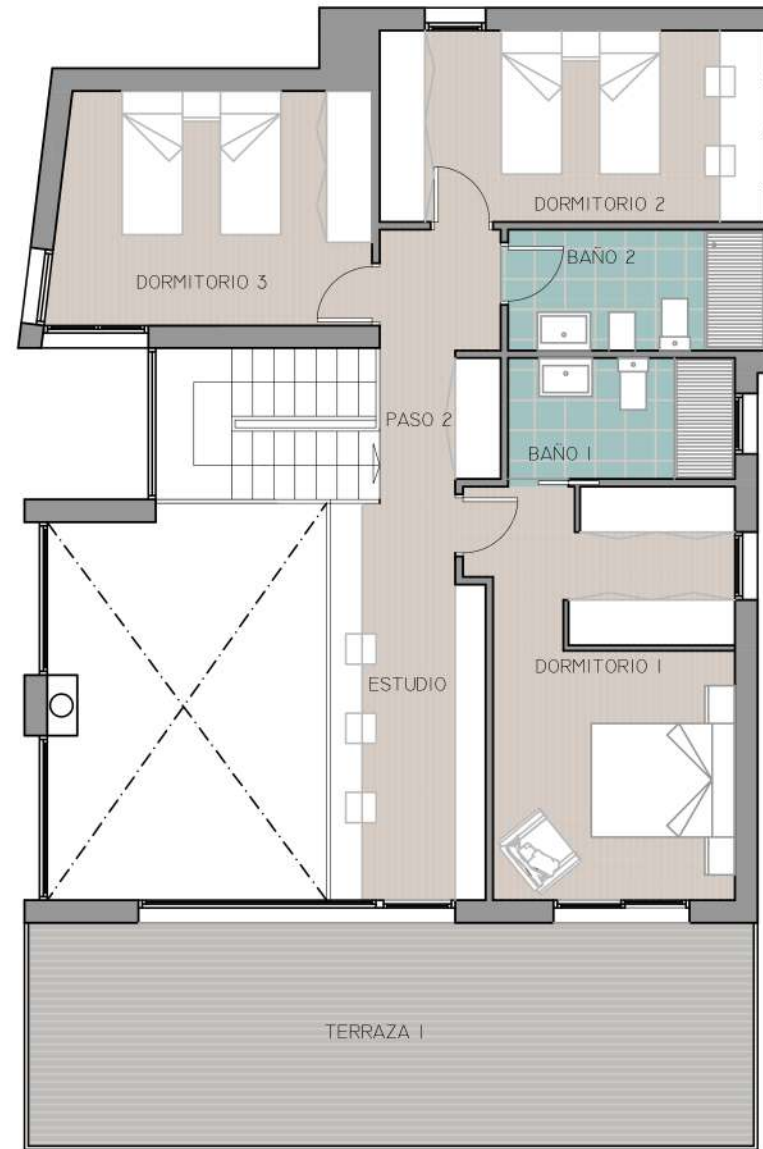
PISCINA	27,95
---------	-------

TOTAL UTIL	175,63
TOTAL CONSTRUIDA	204,90

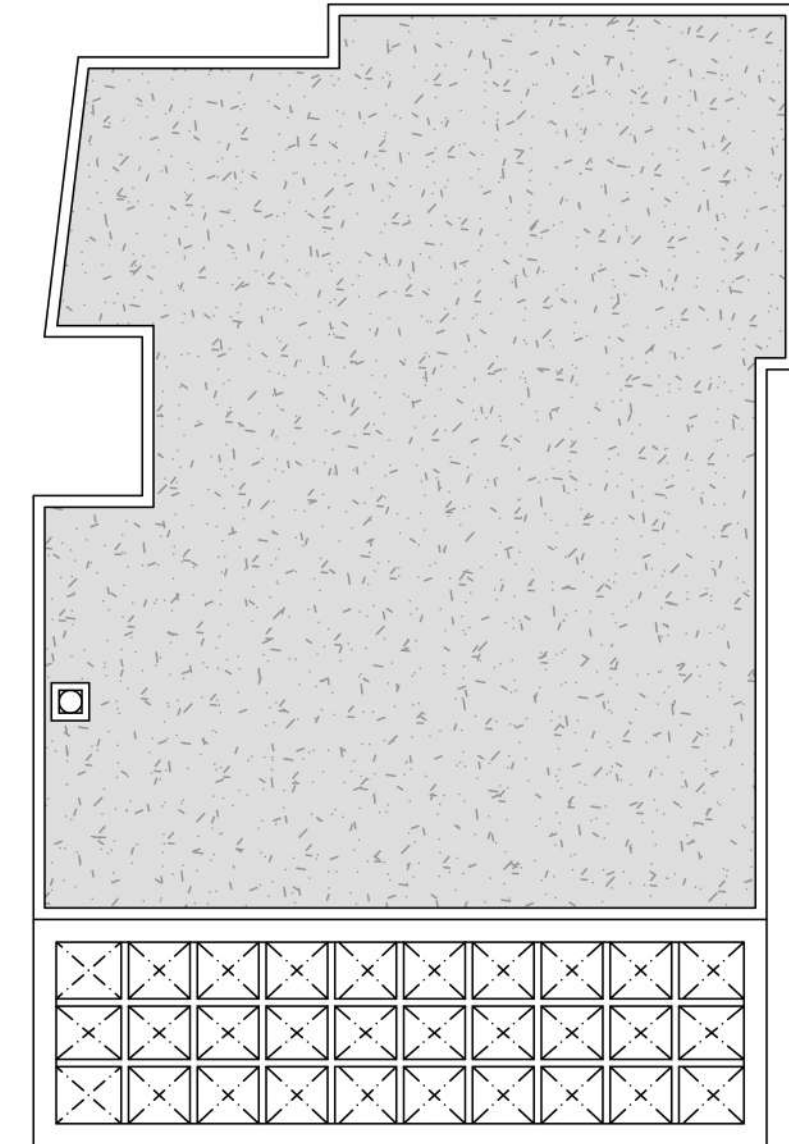




PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA

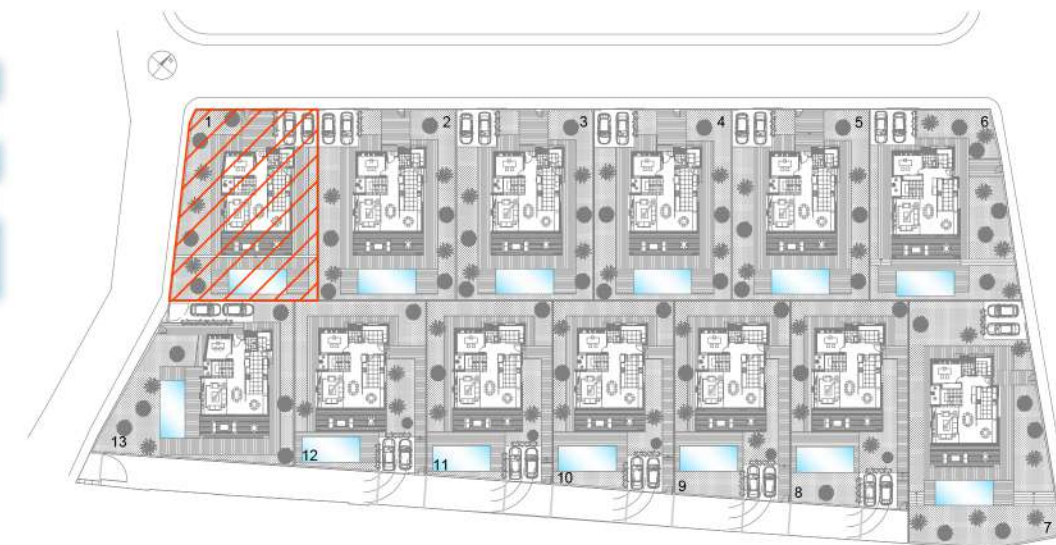


PLANTA CUBIERTA

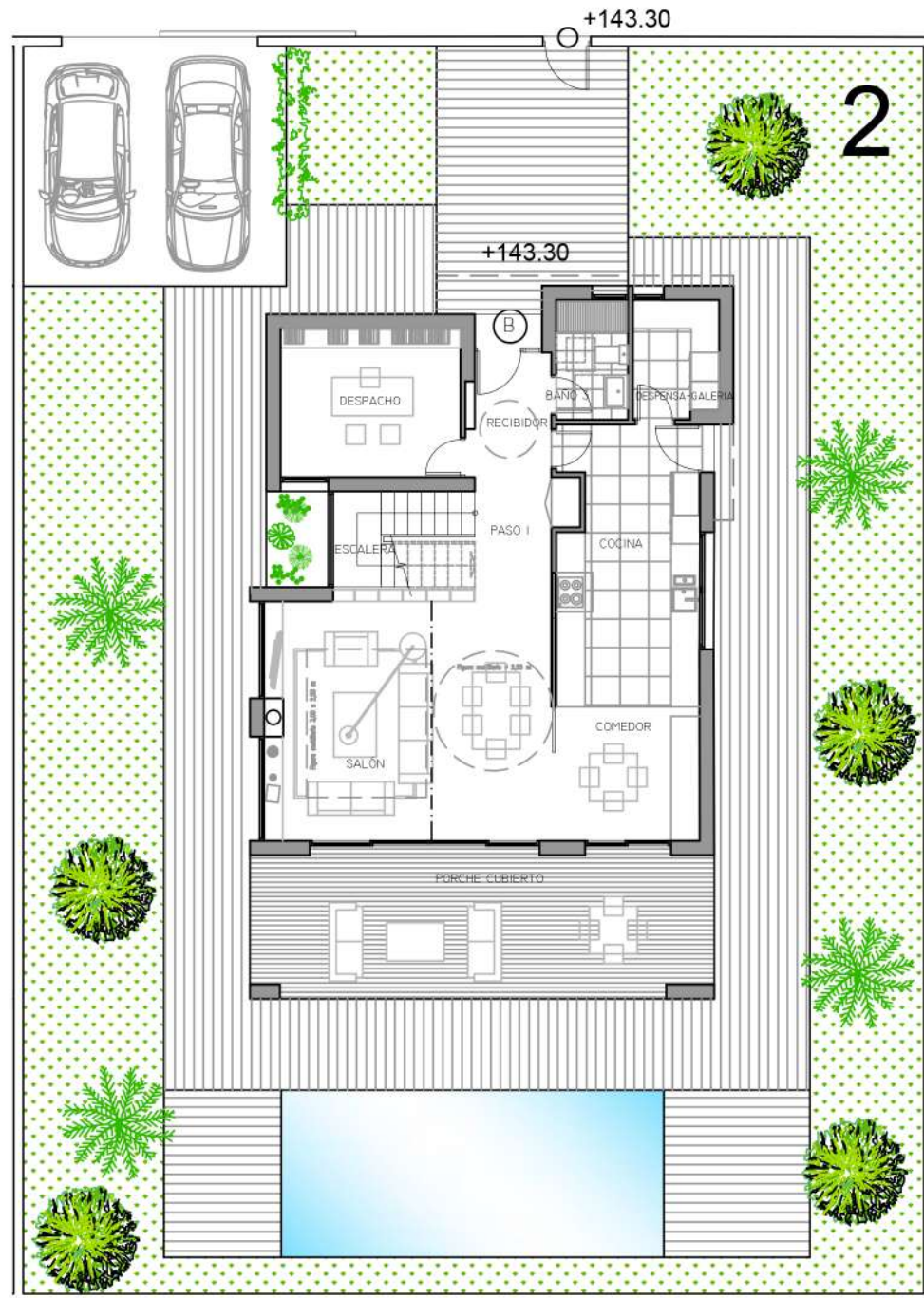
PLANTA BAJA	SUPERF.
RECIBIDOR	4,88
PASO 1	4,07
ESCALERA	6,07
DESPACHO	12,25
SALON	30,82
COMEDOR	9,58
COCINA	15,61
DESPENSA-GALERIA	4,38
BAÑO 3	3,75
PORCHE CUBIERTO 50%	14,54
TOTAL UTIL	105,95
TOTAL CONSTRUIDA	121,10

PLANTA PRIMERA	SUPERF.
PASO 2	5,52
DORMITORIO 1	17,74
DORMITORIO 2	12,90
DORMITORIO 3	12,86
ESTUDIO	10,42
BAÑO 1	4,80
BAÑO 2	5,44
TOTAL UTIL	69,68
TOTAL CONSTRUIDA	83,80
TERRAZA DESCUBIERTA	28,31

OCUPACION	141,27
PISCINA	27,95
TOTAL UTIL	175,63
TOTAL CONSTRUIDA	204,90



ESCALA 1/100



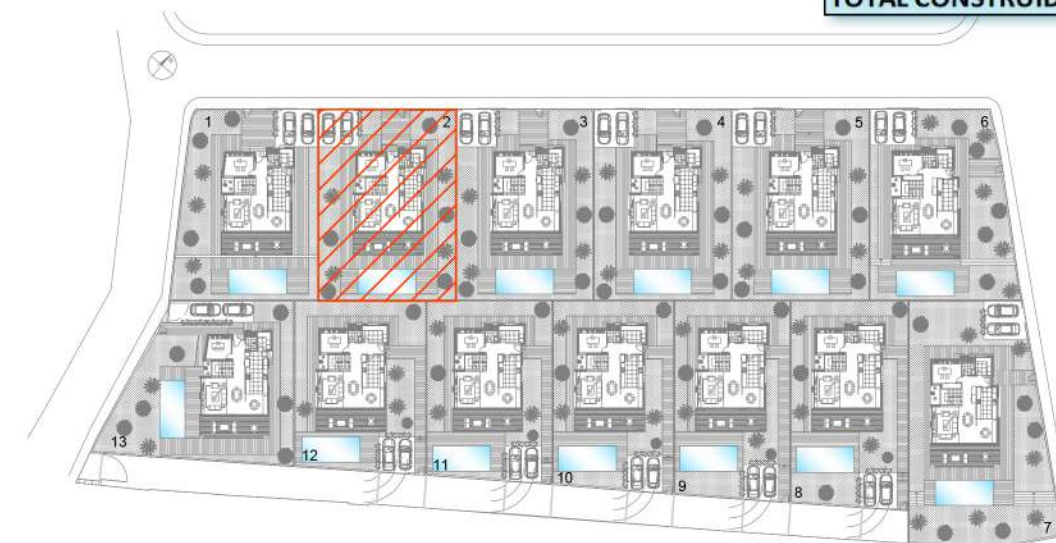
PLANTA BAJA	SUPERF.
RECIBIDOR	4,88
PASO 1	4,07
ESCALERA	6,07
DESPACHO	11,65
SALON	30,82
COMEDOR	9,58
COCINA	15,61
DESPENSA-GALERIA	4,38
BAÑO 3	3,75
PORCHE CUBIERTO 50%	14,54
TOTAL UTIL	105,35
TOTAL CONSTRUIDA	120,36

OCUPACION	141,36
-----------	--------

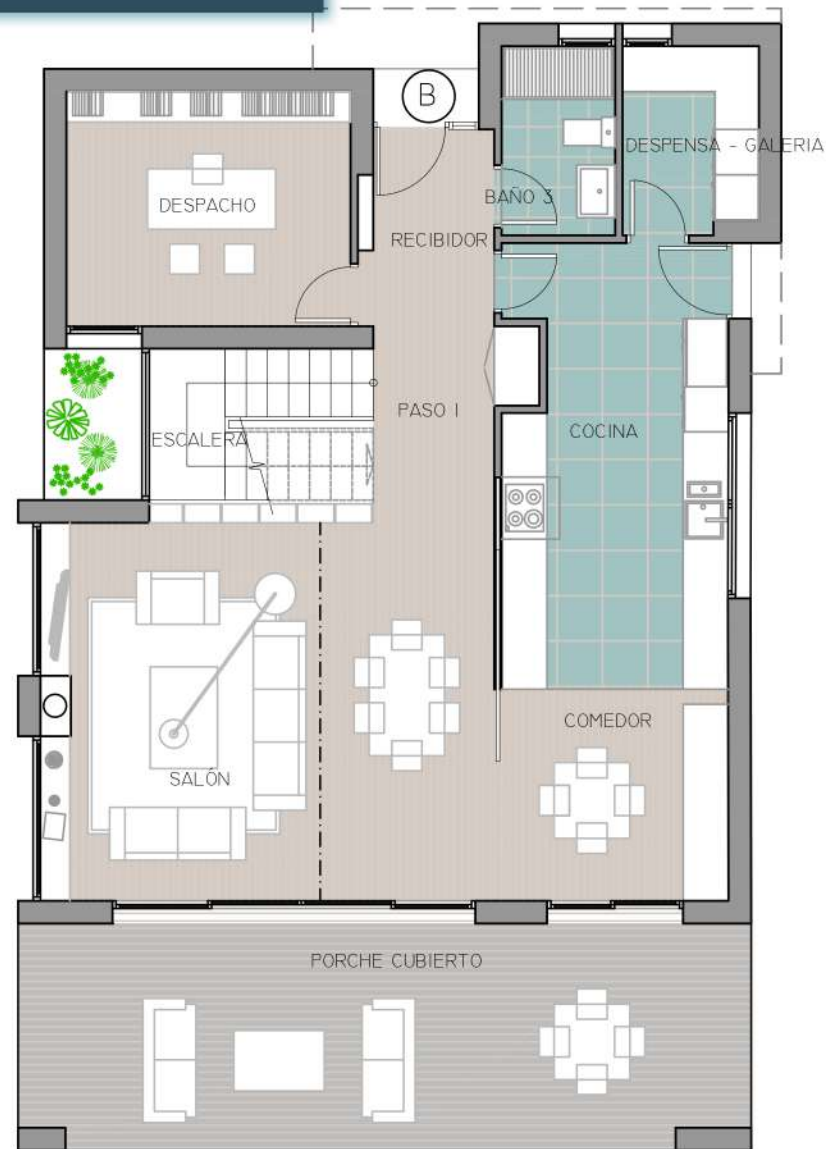
PLANTA PRIMERA	SUPERF.
PASO 2	5,52
DORMITORIO 1	17,74
DORMITORIO 2	12,90
DORMITORIO 3	12,27
ESTUDIO	10,42
BAÑO 1	4,80
BAÑO 2	5,44
TOTAL UTIL	69,09
TOTAL CONSTRUIDA	83,06
TERRAZA DESCUBIERTA	28,31

PISCINA	27,95
---------	-------

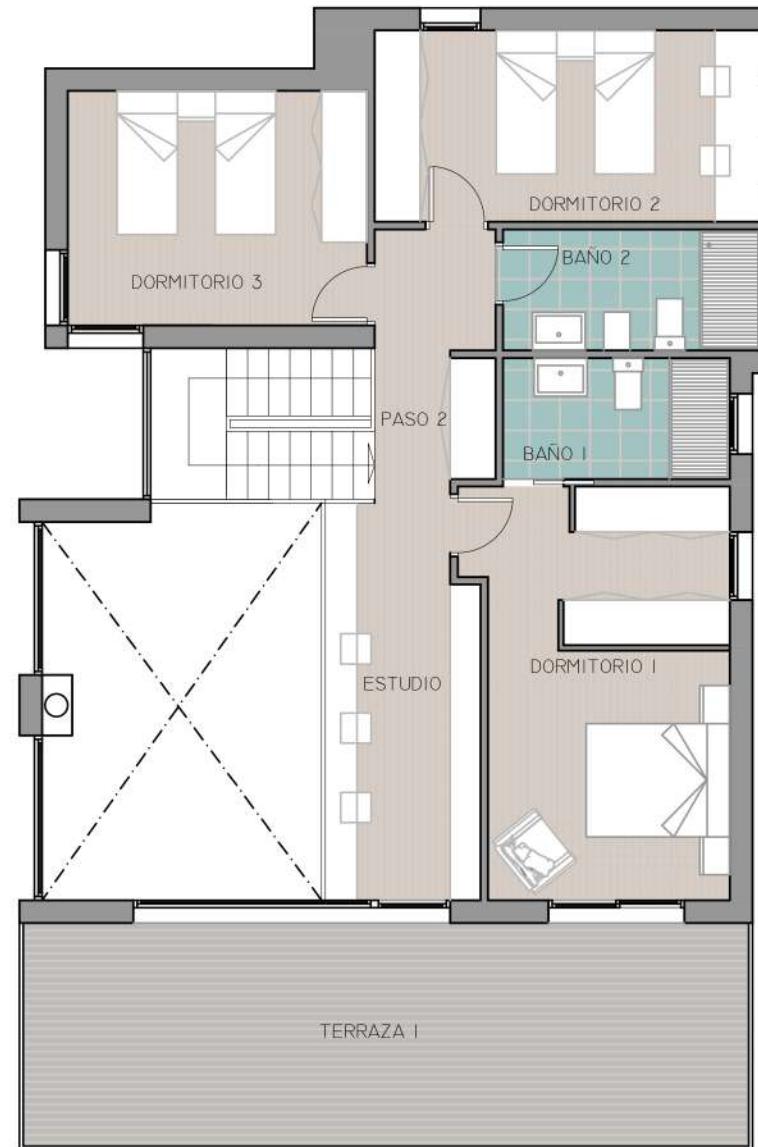
TOTAL UTIL	174,44
TOTAL CONSTRUIDA	203,42



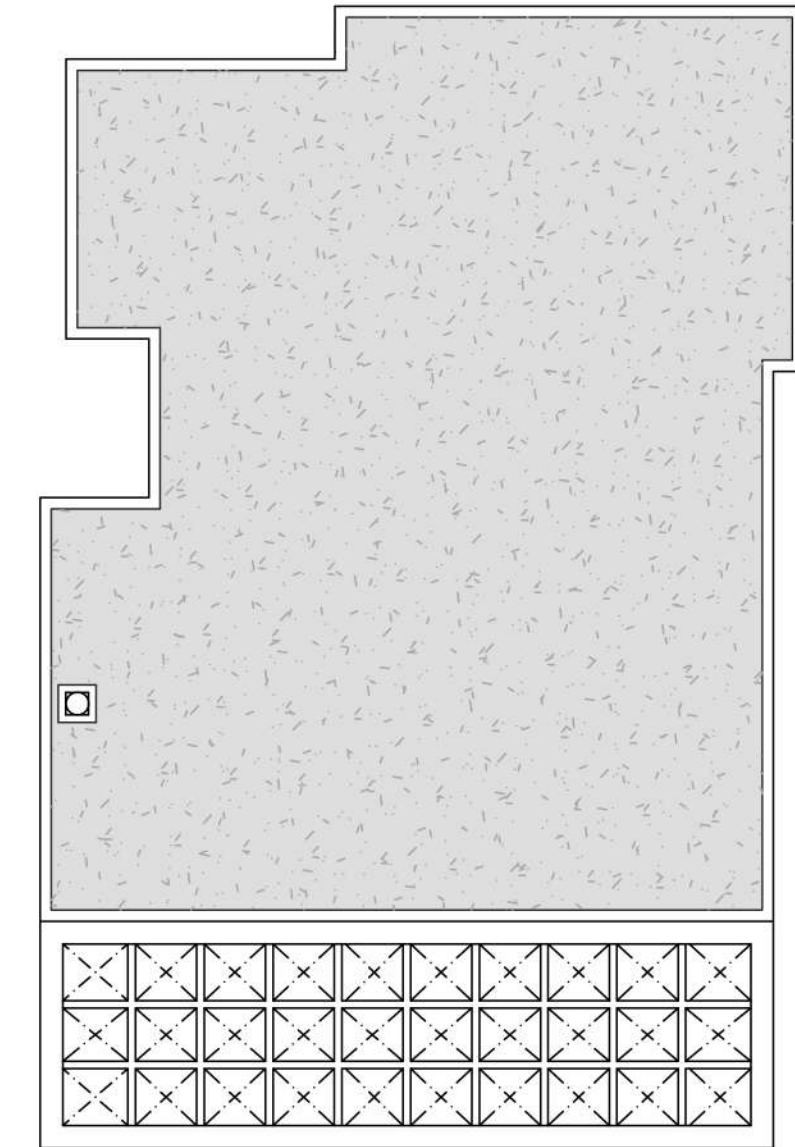
ESCALA
1/150



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA

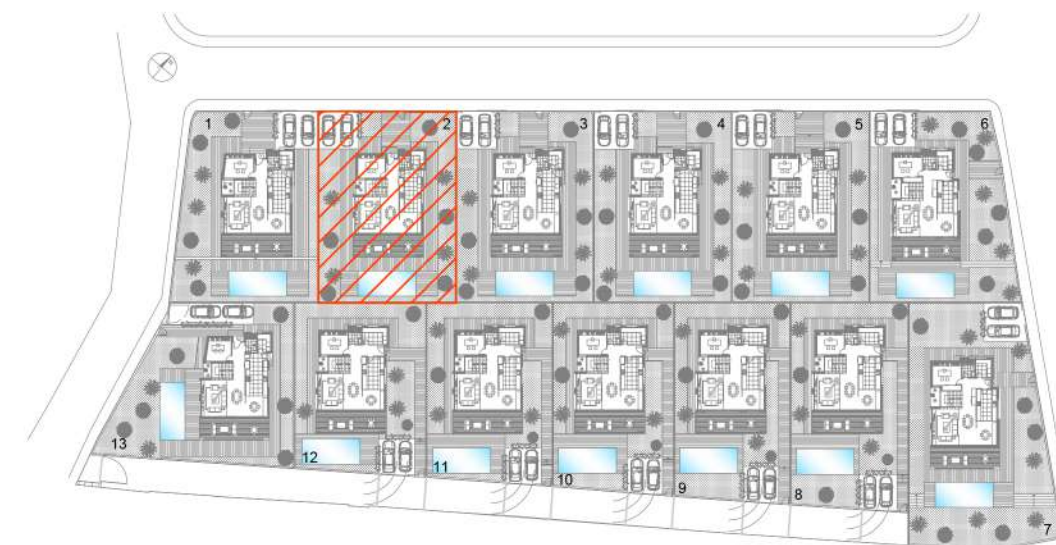


PLANTA CUBIERTA

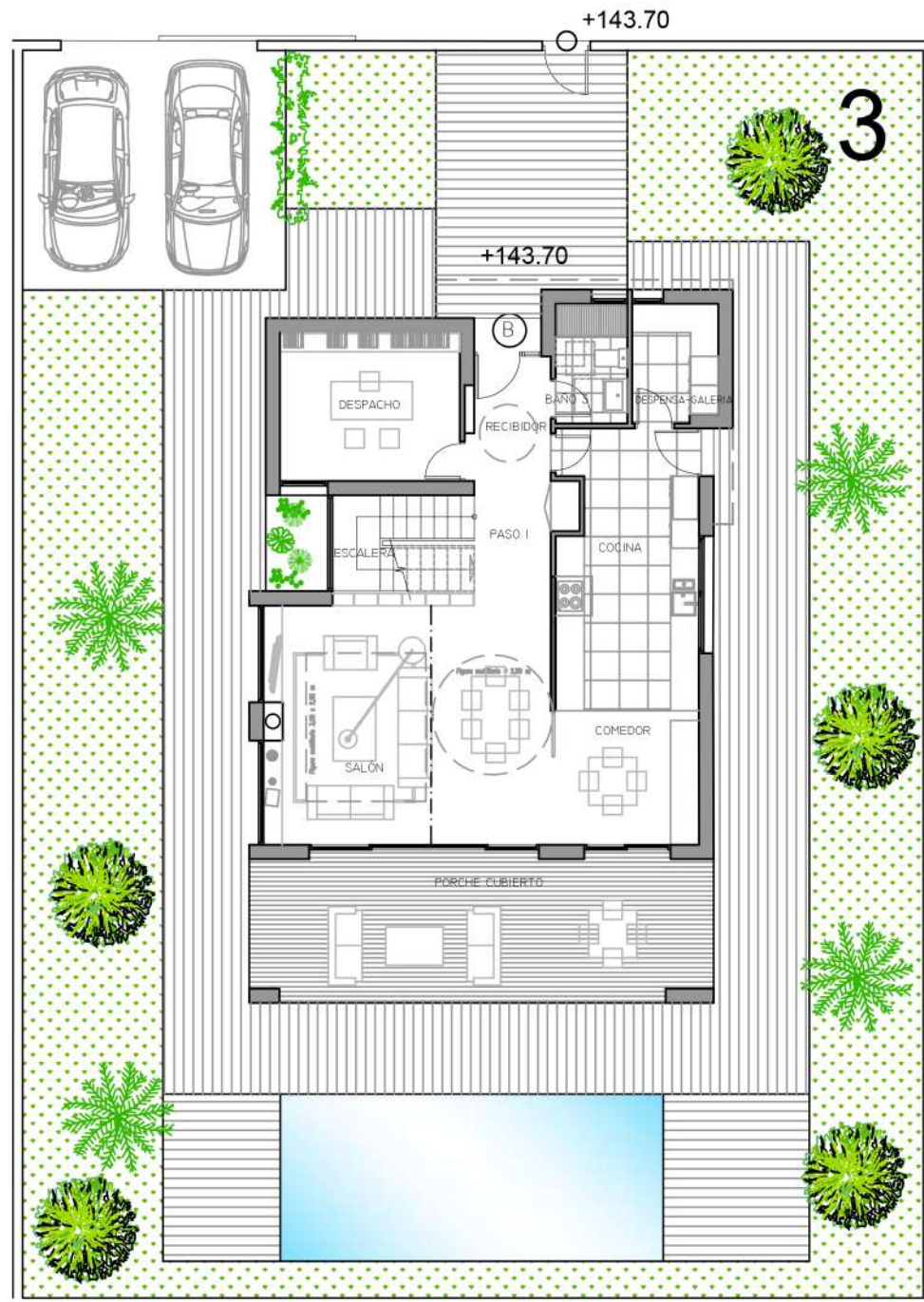
PLANTA BAJA	SUPERF.
RECIBIDOR	4,88
PASO 1	4,07
ESCALERA	6,07
DESPACHO	11,65
SALON	30,82
COMEDOR	9,58
COCINA	15,61
DESPENSA-GALERIA	4,38
BAÑO 3	3,75
PORCHE CUBIERTO 50%	14,54
TOTAL UTIL	105,35
TOTAL CONSTRUIDA	120,36

PLANTA PRIMERA	SUPERF.
PASO 2	5,52
DORMITORIO 1	17,74
DORMITORIO 2	12,90
DORMITORIO 3	12,27
ESTUDIO	10,42
BAÑO 1	4,80
BAÑO 2	5,44
TOTAL UTIL	69,09
TOTAL CONSTRUIDA	83,06
TERRAZA DESCUBIERTA	28,31

OCUPACION	141,36
PISCINA	27,95
TOTAL UTIL	174,44
TOTAL CONSTRUIDA	203,42



ESCALA 1/100



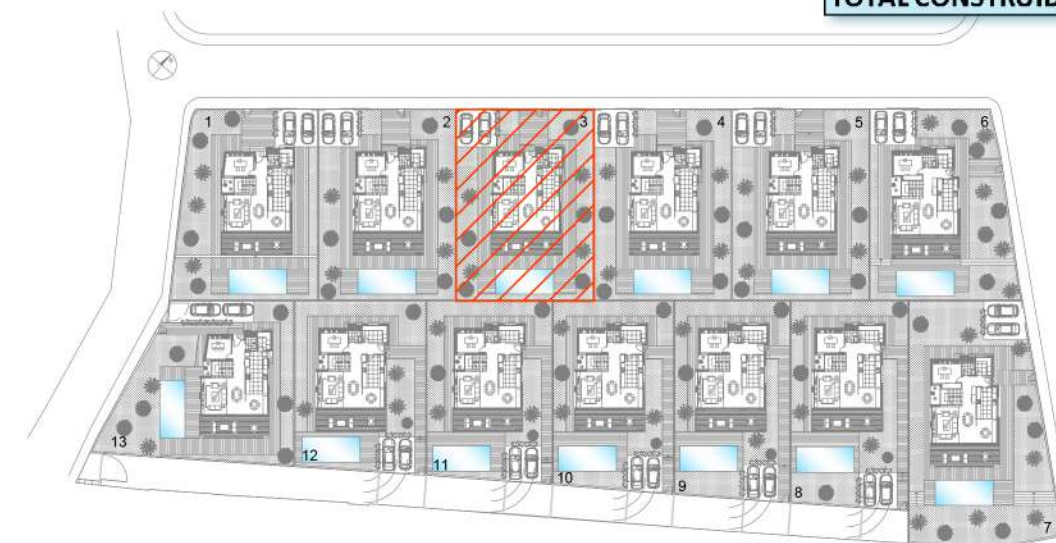
PLANTA BAJA	SUPERF.
RECIBIDOR	4,88
PASO 1	4,07
ESCALERA	6,07
DESPACHO	11,65
SALON	30,82
COMEDOR	9,58
COCINA	15,61
DESPENSA-GALERIA	4,38
BAÑO 3	3,75
PORCHE CUBIERTO 50%	14,54
TOTAL UTIL	105,35
TOTAL CONSTRUIDA	120,36

OCUPACION	141,36
-----------	--------

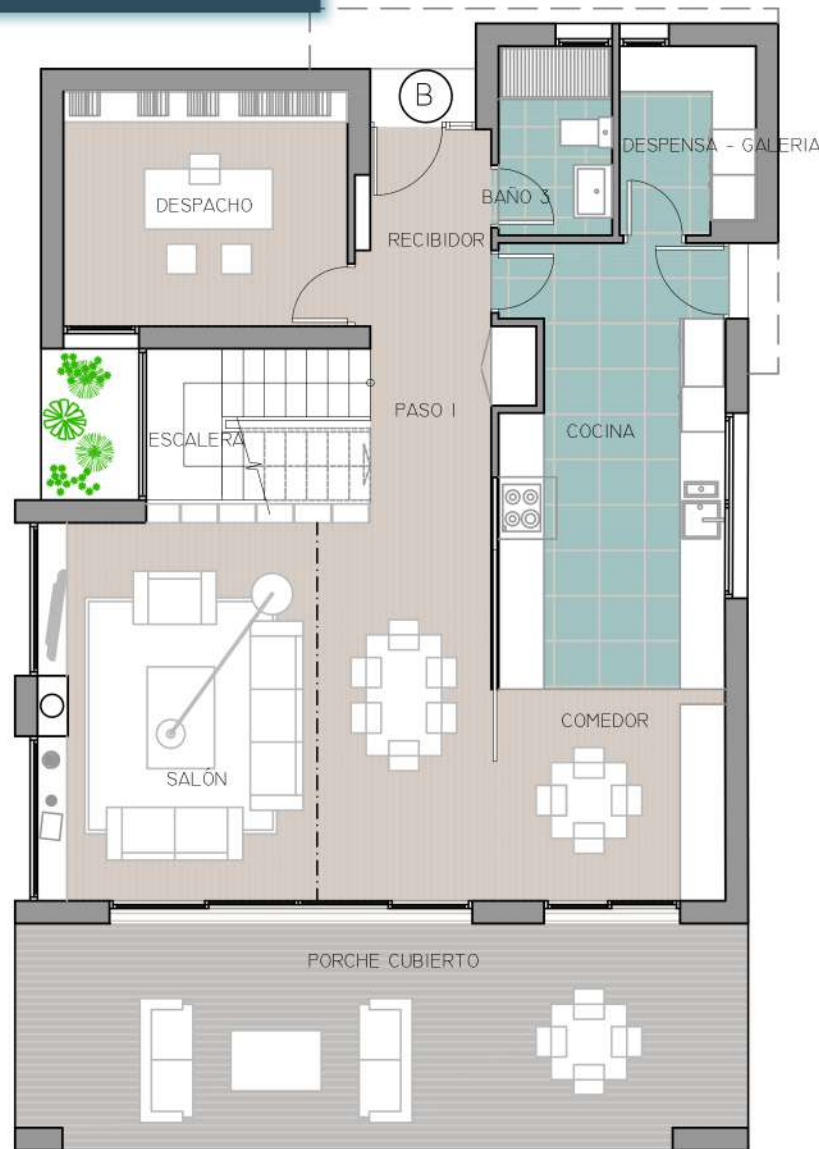
PLANTA PRIMERA	SUPERF.
PASO 2	5,52
DORMITORIO 1	17,74
DORMITORIO 2	12,90
DORMITORIO 3	12,27
ESTUDIO	10,42
BAÑO 1	4,80
BAÑO 2	5,44
TOTAL UTIL	69,09
TOTAL CONSTRUIDA	83,06
TERRAZA DESCUBIERTA	28,31

PISCINA	27,95
---------	-------

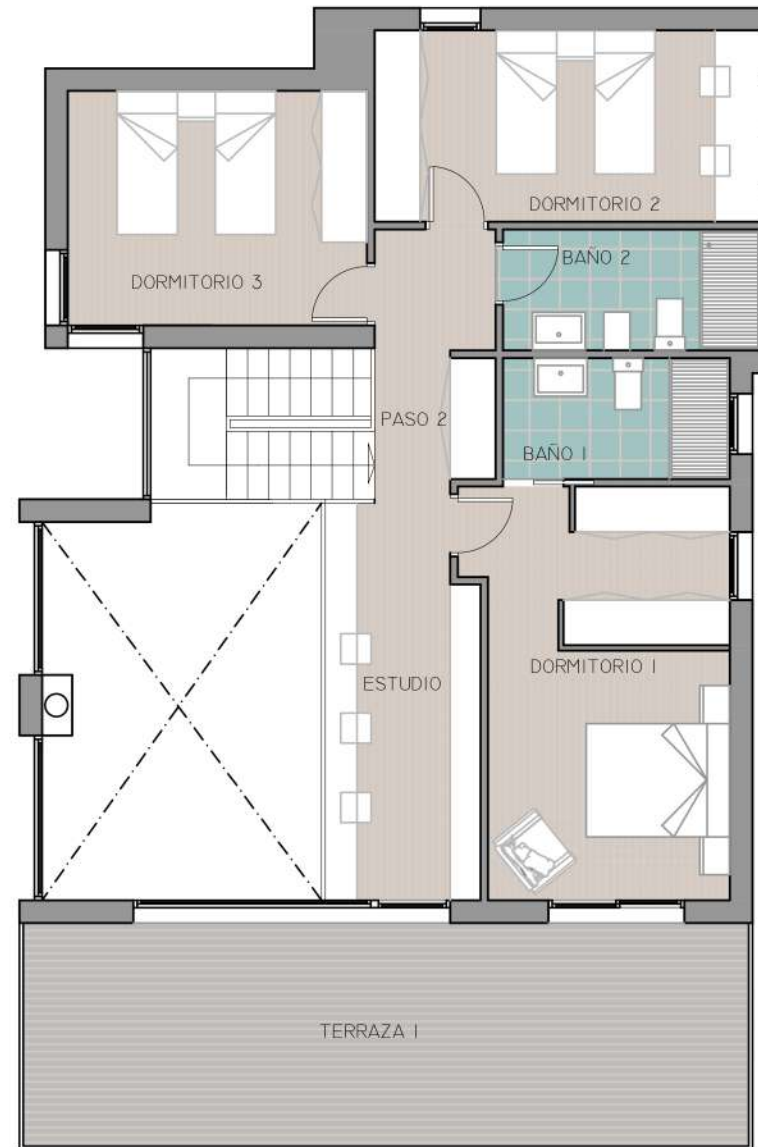
TOTAL UTIL	174,44
TOTAL CONSTRUIDA	203,42



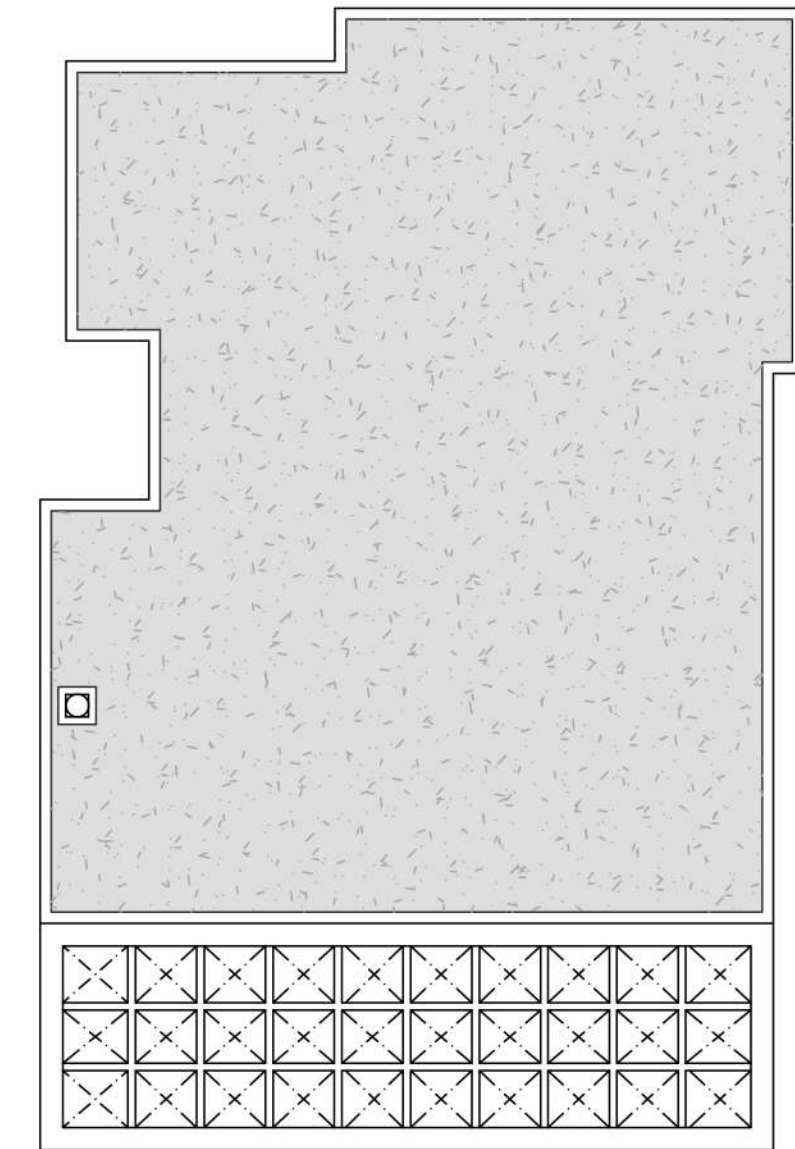
ESCALA
1/150



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA

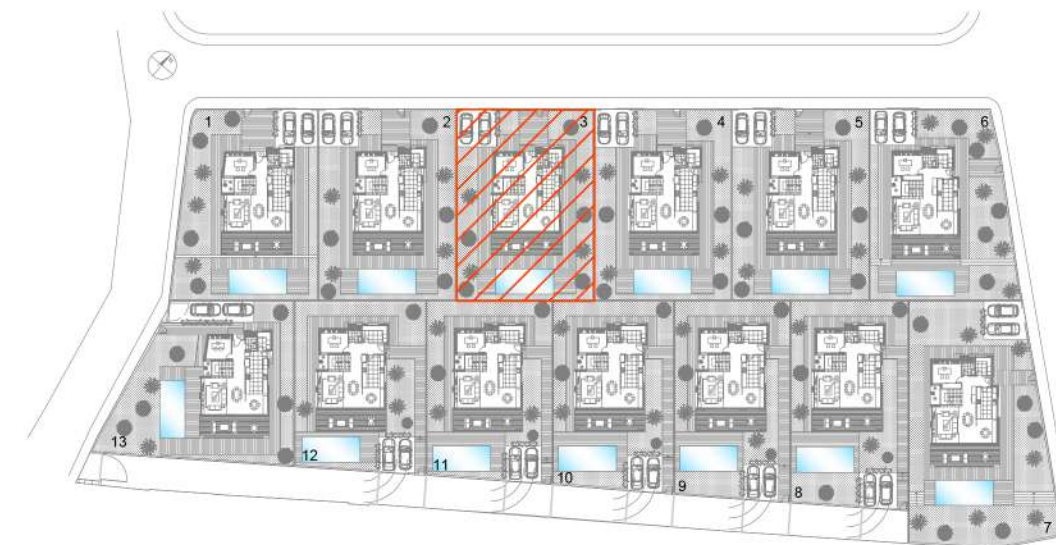


PLANTA CUBIERTA

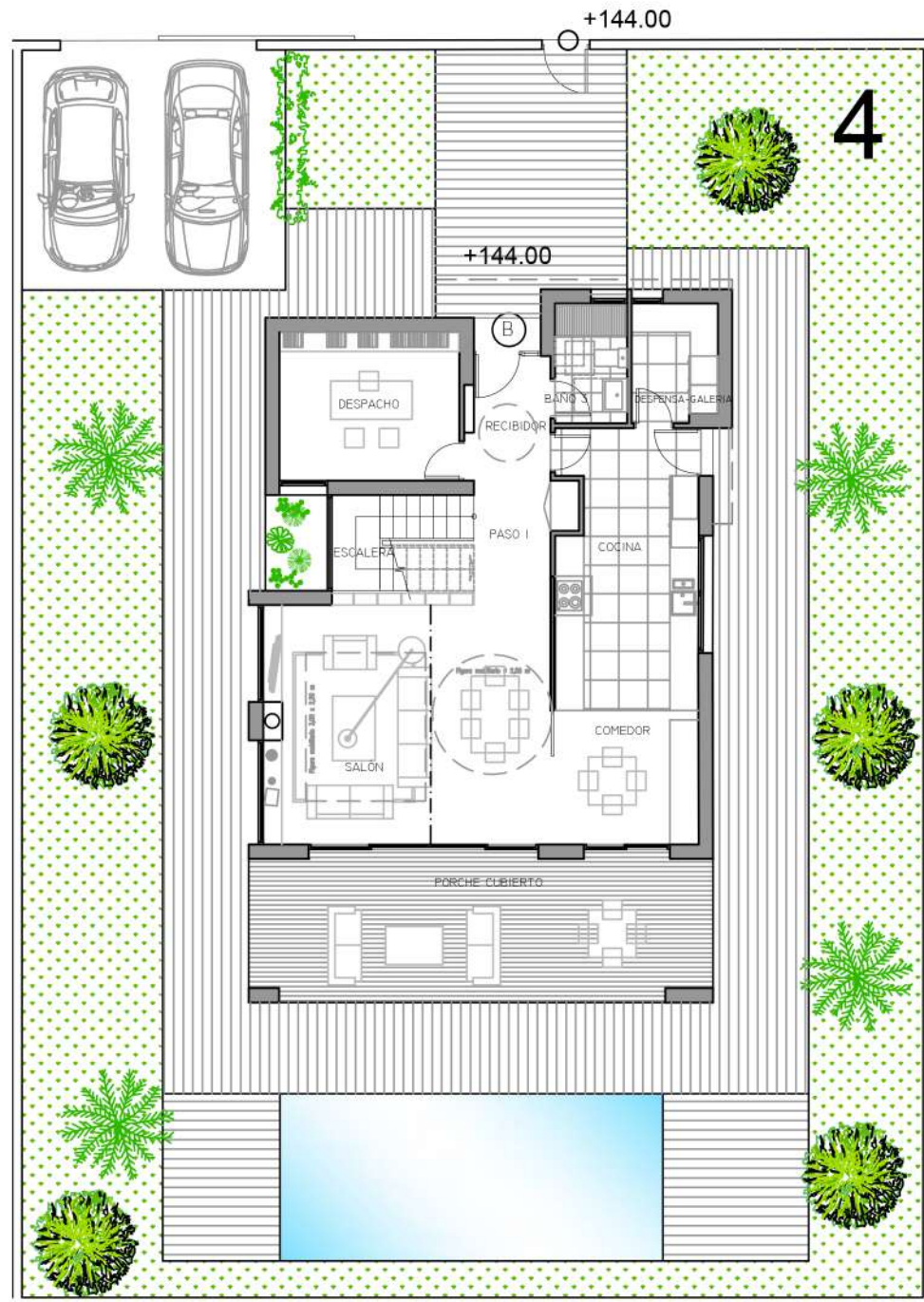
PLANTA BAJA	SUPERF.
RECIBIDOR	4,88
PASO 1	4,07
ESCALERA	6,07
DESPACHO	11,65
SALON	30,82
COMEDOR	9,58
COCINA	15,61
DESPENSA-GALERIA	4,38
BAÑO 3	3,75
PORCHE CUBIERTO 50%	14,54
TOTAL UTIL	105,35
TOTAL CONSTRUIDA	120,36

PLANTA PRIMERA	SUPERF.
PASO 2	5,52
DORMITORIO 1	17,74
DORMITORIO 2	12,90
DORMITORIO 3	12,27
ESTUDIO	10,42
BAÑO 1	4,80
BAÑO 2	5,44
TOTAL UTIL	69,09
TOTAL CONSTRUIDA	83,06
TERRAZA DESCUBIERTA	28,31

OCUPACION	141,36
PISCINA	27,95
TOTAL UTIL	174,44
TOTAL CONSTRUIDA	203,42



ESCALA 1/100



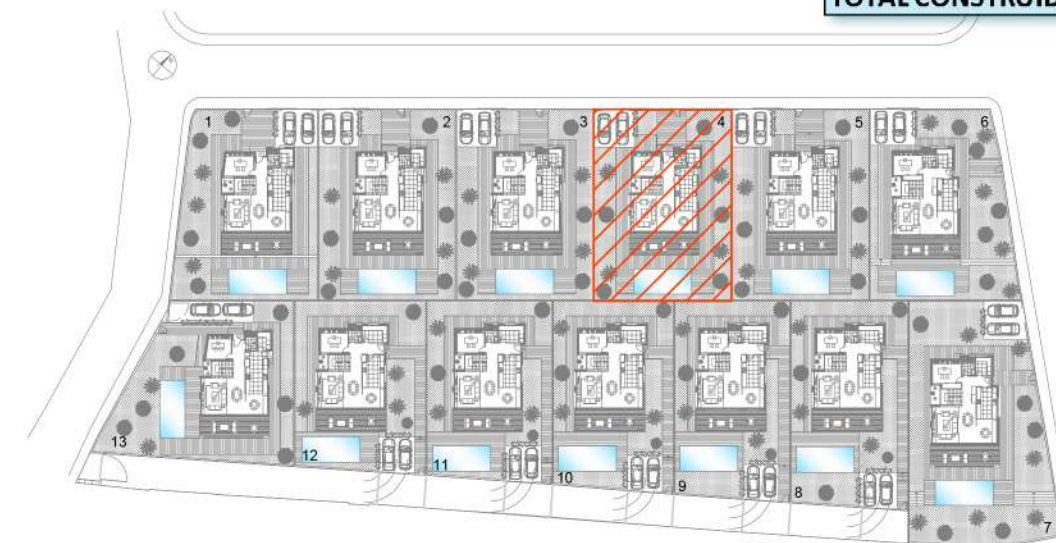
PLANTA BAJA	SUPERF.
RECIBIDOR	4,88
PASO 1	4,07
ESCALERA	6,07
DESPACHO	11,65
SALON	30,82
COMEDOR	9,58
COCINA	15,61
DESPENSA-GALERIA	4,38
BAÑO 3	3,75
PORCHE CUBIERTO 50%	14,54
TOTAL UTIL	105,35
TOTAL CONSTRUIDA	120,36

OCUPACION	141,36
-----------	--------

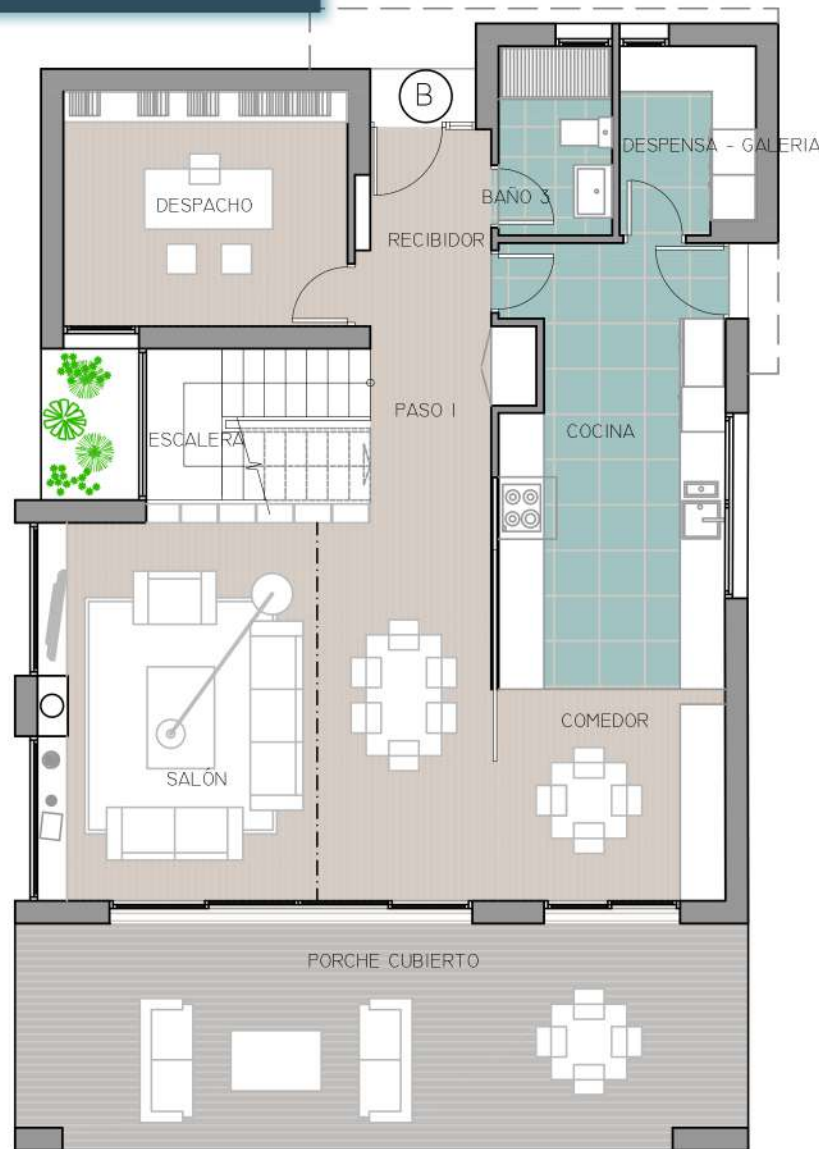
PLANTA PRIMERA	SUPERF.
PASO 2	5,52
DORMITORIO 1	17,74
DORMITORIO 2	12,90
DORMITORIO 3	12,27
ESTUDIO	10,42
BAÑO 1	4,80
BAÑO 2	5,44
TOTAL UTIL	69,09
TOTAL CONSTRUIDA	83,06
TERRAZA DESCUBIERTA	28,31

PISCINA	27,95
---------	-------

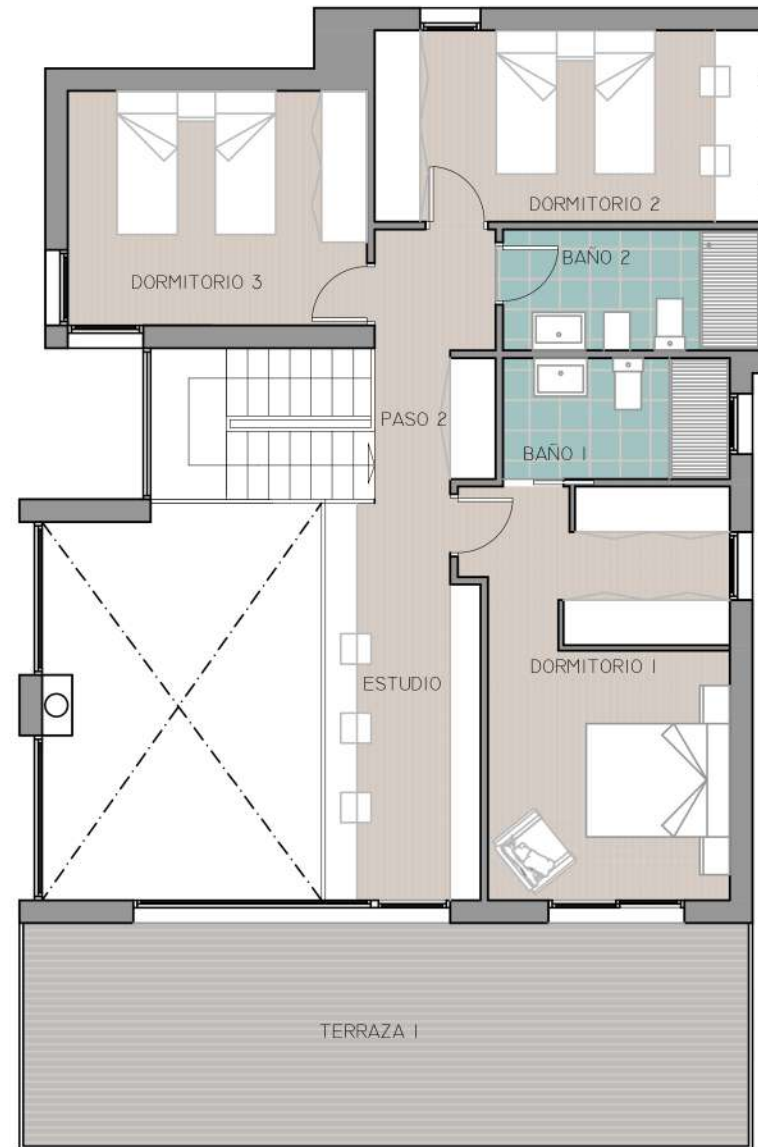
TOTAL UTIL	174,44
TOTAL CONSTRUIDA	203,42



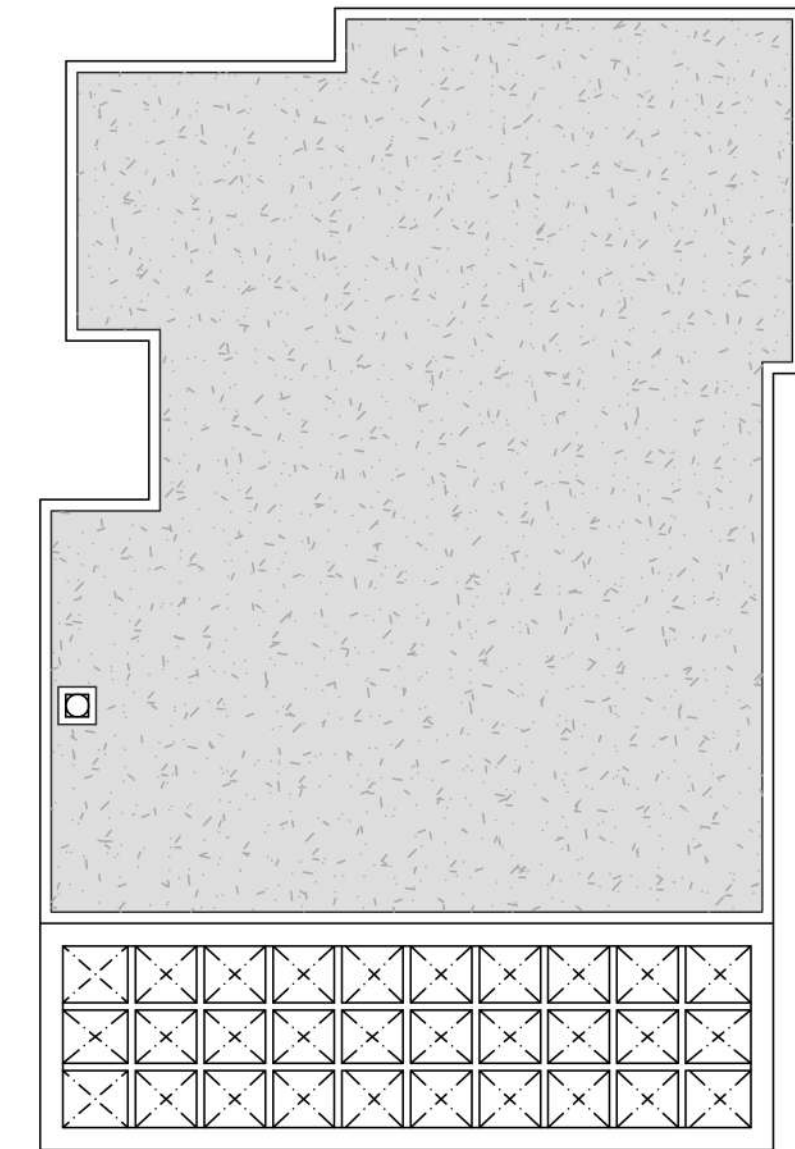
ESCALA
1/150



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA

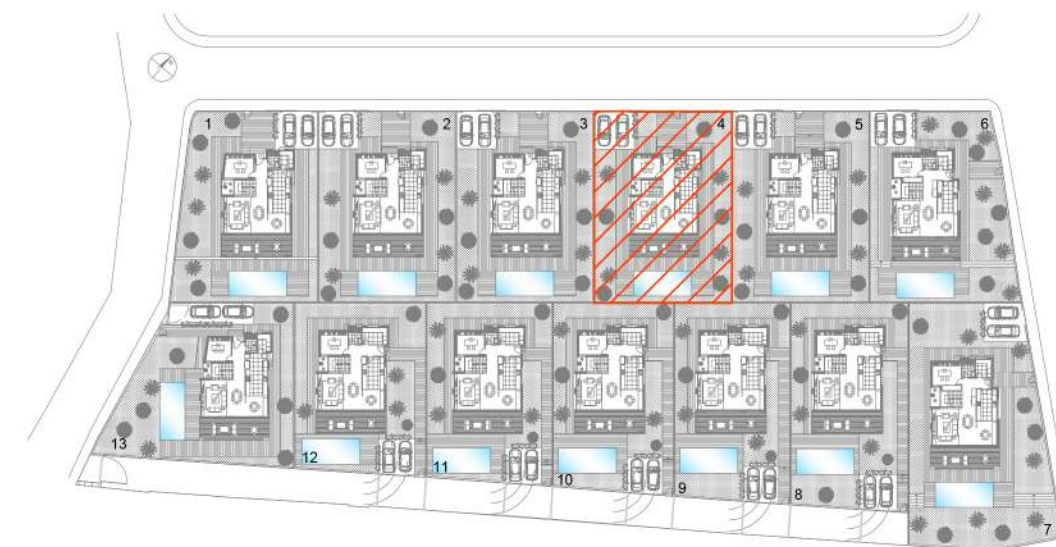


PLANTA CUBIERTA

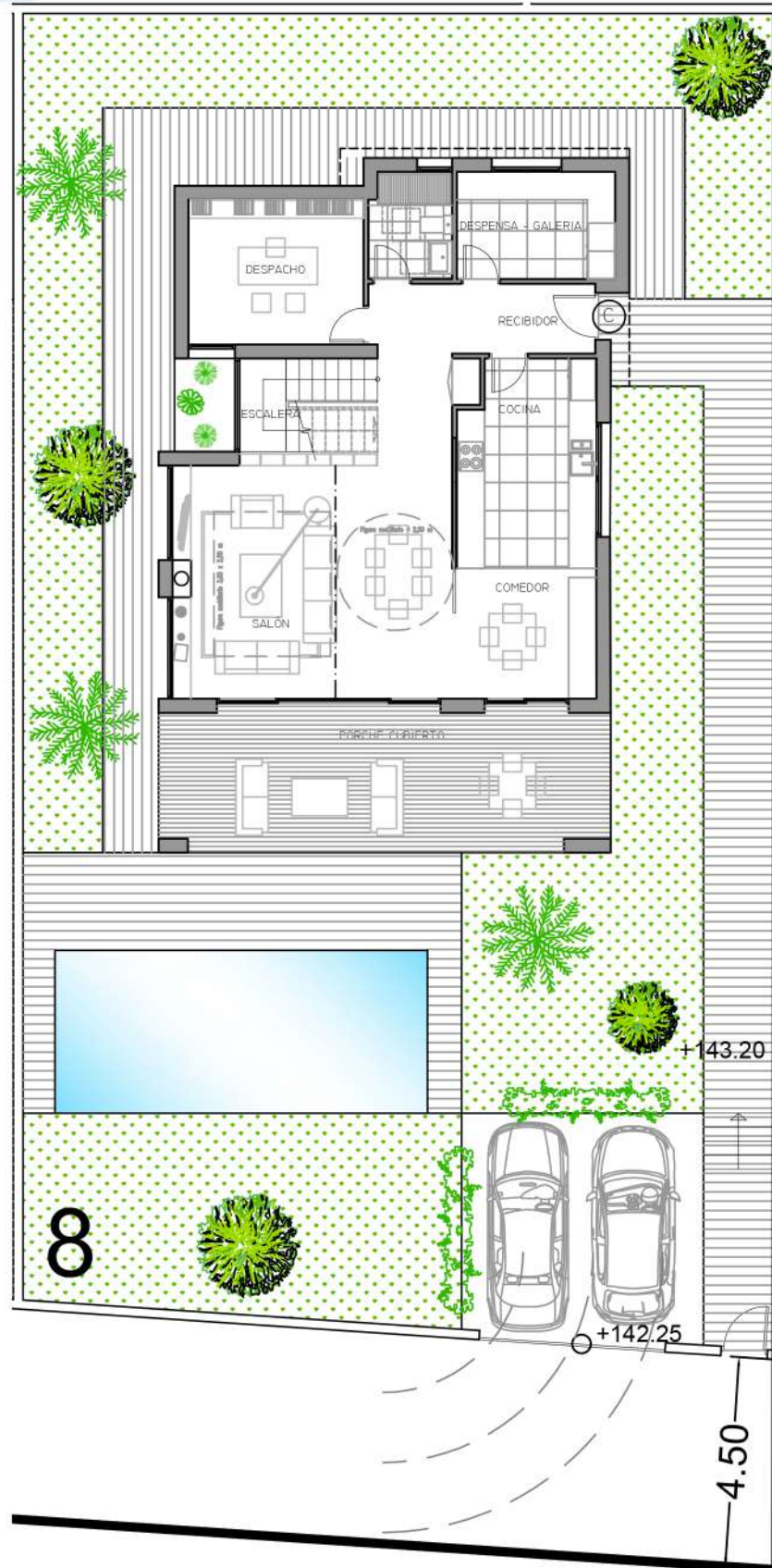
PLANTA BAJA	SUPERF.
RECIBIDOR	4,88
PASO 1	4,07
ESCALERA	6,07
DESPACHO	11,65
SALON	30,82
COMEDOR	9,58
COCINA	15,61
DESPENSA-GALERIA	4,38
BAÑO 3	3,75
PORCHE CUBIERTO 50%	14,54
TOTAL UTIL	105,35
TOTAL CONSTRUIDA	120,36

PLANTA PRIMERA	SUPERF.
PASO 2	5,52
DORMITORIO 1	17,74
DORMITORIO 2	12,90
DORMITORIO 3	12,27
ESTUDIO	10,42
BAÑO 1	4,80
BAÑO 2	5,44
TOTAL UTIL	69,09
TOTAL CONSTRUIDA	83,06
TERRAZA DESCUBIERTA	28,31

OCUPACION	141,36
PISCINA	27,95
TOTAL UTIL	174,44
TOTAL CONSTRUIDA	203,42



ESCALA 1/100



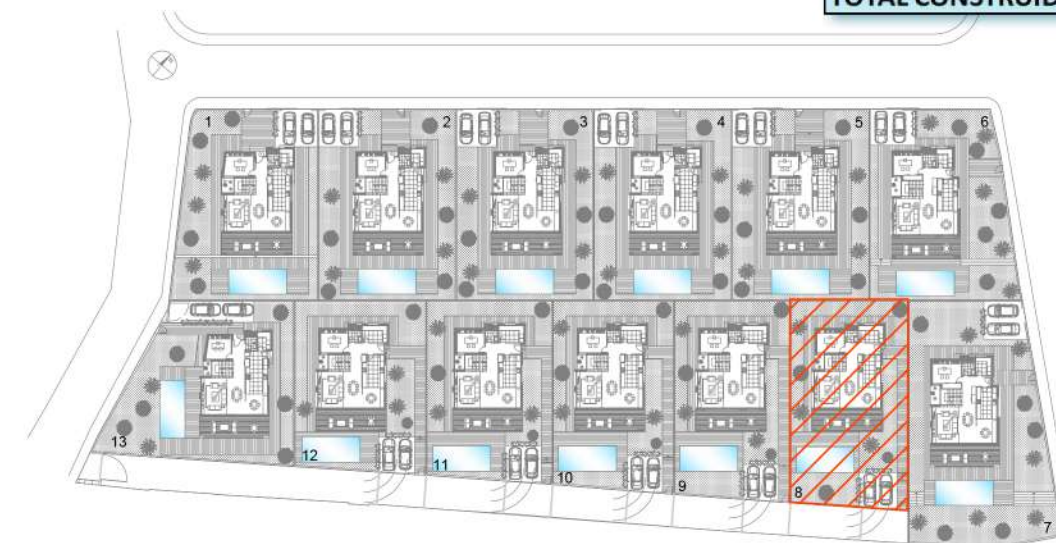
PLANTA BAJA	SUPERF.
RECIBIDOR	4,61
PASO 1	6,70
ESCALERA	6,06
DESPACHO	11,65
SALON	30,82
COMEDOR	9,58
COCINA	11,62
DESPENSA-GALERIA	7,82
BAÑO 3	4,02
PORCHE CUBIERTO 50%	14,54
TOTAL UTIL	107,42
TOTAL CONSTRUIDA	122,35

OCUPACION	141,36
-----------	--------

PLANTA PRIMERA	SUPERF.
PASO 2	5,52
DORMITORIO 1	17,76
DORMITORIO 2	12,90
DORMITORIO 3	12,32
ESTUDIO	10,42
BAÑO 1	4,59
BAÑO 2	5,44
TOTAL UTIL	68,95
TOTAL CONSTRUIDA	83,06
TERRAZA DESCUBIERTA	28,31

PISCINA	27,95
---------	-------

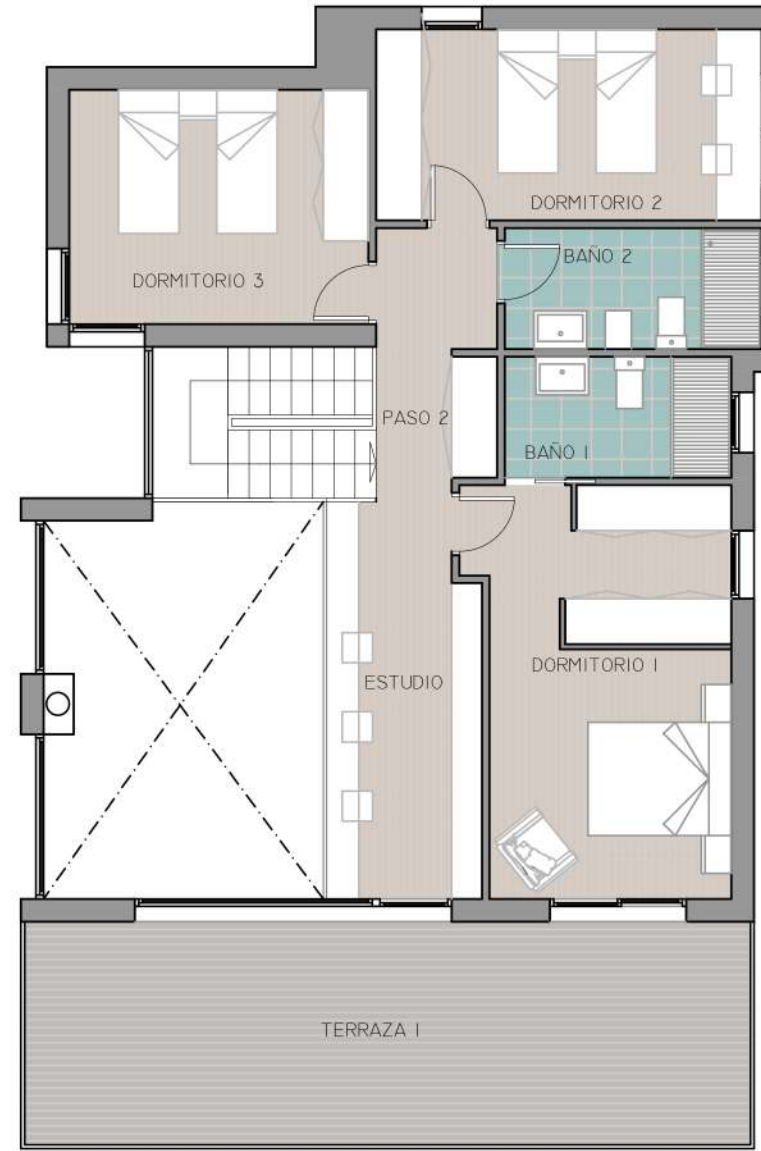
TOTAL UTIL	176,37
TOTAL CONSTRUIDA	205,41



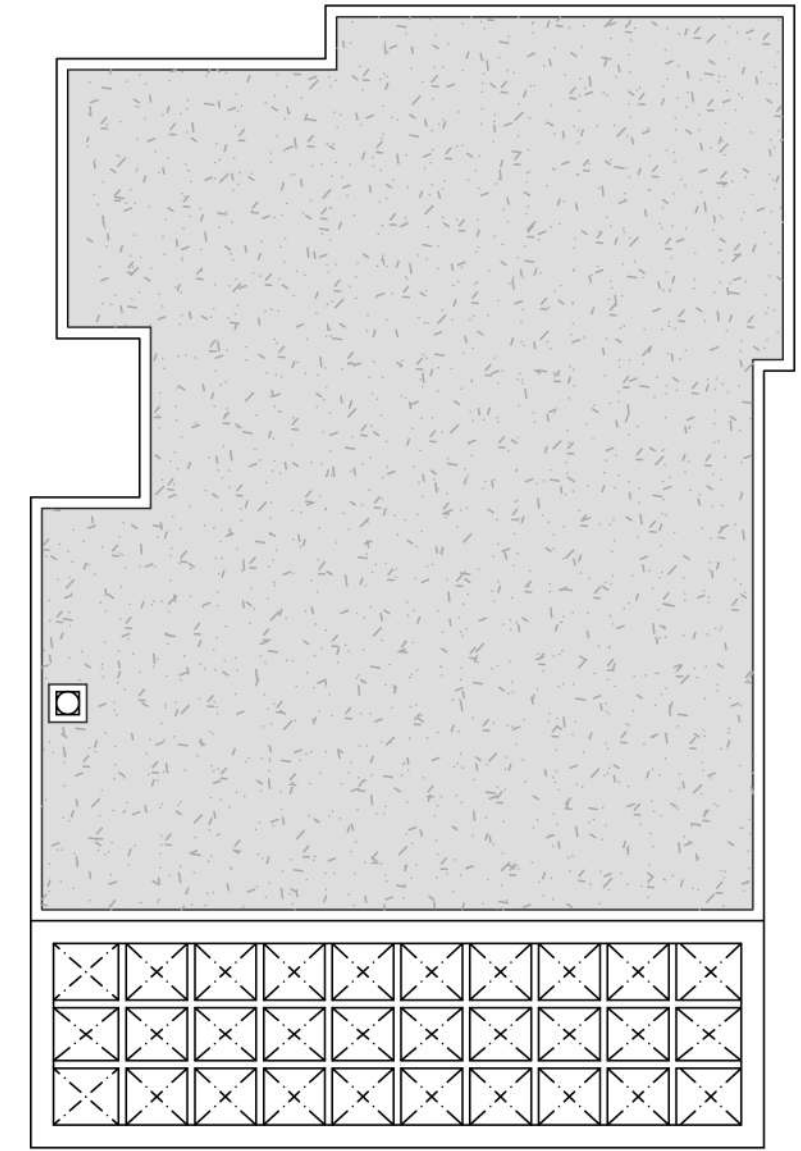
ESCALA
1/150



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA

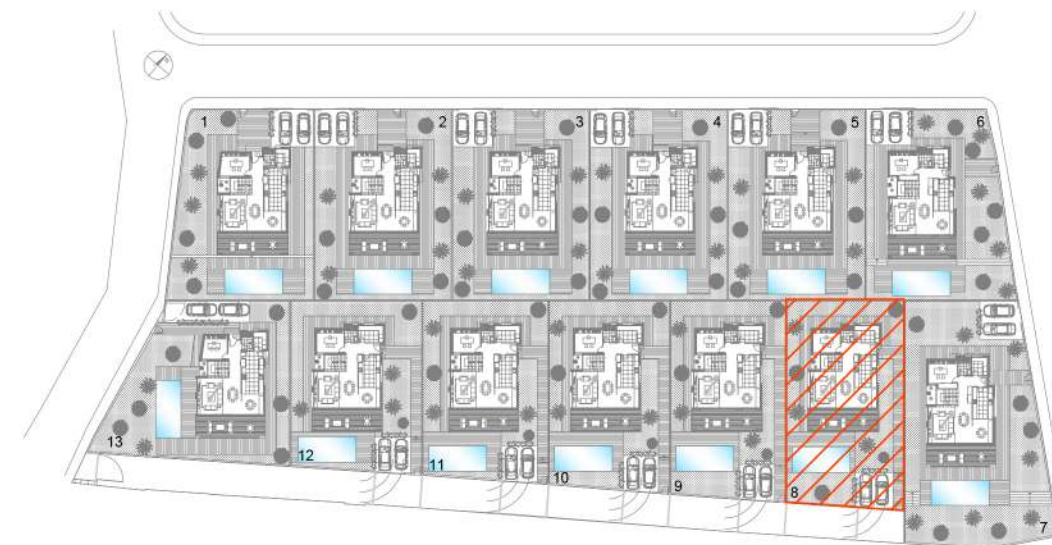


PLANTA CUBIERTA

PLANTA BAJA	SUPERF.
RECIBIDOR	4,61
PASO 1	6,70
ESCALERA	6,06
DESPACHO	11,65
SALON	30,82
COMEDOR	9,58
COCINA	11,62
DESPENSA-GALERIA	7,82
BAÑO 3	4,02
PORCHE CUBIERTO 50%	14,54
TOTAL UTIL	107,42
TOTAL CONSTRUIDA	122,35

PLANTA PRIMERA	SUPERF.
PASO 2	5,52
DORMITORIO 1	17,76
DORMITORIO 2	12,90
DORMITORIO 3	12,32
ESTUDIO	10,42
BAÑO 1	4,59
BAÑO 2	5,44
TOTAL UTIL	68,95
TOTAL CONSTRUIDA	83,06
TERRAZA DESCUBIERTA	28,31

OCUPACION	141,36
PISCINA	27,95
TOTAL UTIL	176,37
TOTAL CONSTRUIDA	205,41



ESCALA 1/100



**MEMORIA DE
CALIDADES**

ESTRUCTURA

- Estructura de hormigón armado, con forjado reticular, cumpliendo las especificaciones del Código Estructural.
- Losas de escalera macizas de hormigón armado.
- La cimentación se efectuará según sistema determinado por las conclusiones del análisis geotécnico.

CERRAMIENTOS EXTERIORES

- Todos los cerramientos cumplirán con las exigencias establecidas en el CTE.
- Las fachadas están compuestas, sin contar revestimiento, que será descrito en apartado específico, por una hoja de fábrica de bloques Termoarcilla (arcilla aligerada) de 14, trasdosada interiormente por una capa de aislamiento térmico y cerrada con placa doble de yeso laminado (PYL).

CUBIERTAS

- Serán planas, invertidas y no transitables, con protección de gravas.

TABIQUERÍA

- Se realizará con entramado autoportante, con placa doble de yeso laminado (PYL) en ambas caras y alma de aislamiento térmico.

PAVIMENTOS

- El pavimento interior se realizará con tarima sintética de roble o haya o bien en gres cerámico porcelánico, ambas con su con certificación de calidad respectiva.



ALICATADOS

- Revestimientos cerámicos hasta el techo en zonas húmedas, a base de piezas de gres porcelánico de gran formato.

BAÑOS

- Equipados con sanitarios de la marca Roca o similar, de color blanco, con grifería monomando Roca o similar, cromado.

COCINA

- Equipada con bancada de silestone o similar con fregadero de acero inoxidable de un seno y escurridor con grifo monomando de marca Roca o similar, campana extractora de acero inoxidable, horno y preinstalación para lavavajillas.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería de aluminio lacado, color a definir por DF, con rotura de puente térmico, cumpliendo todas las especificaciones en materia de eficiencia energética fijadas por el CTE.



CARPINTERÍA INTERIOR

- Puertas de material DM, textura lisa, color blanco o roble natural y con los herrajes de acero inoxidable.
- Armarios empotrados de hojas lisas, color a definir por DF, con el interior forrado en melamina, cajonera y barra de colgar perchas.

FONTANERÍA

- Instalación con tuberías para agua fría y caliente, según proyecto.

ELECTRICIDAD

- Instalación realizada según normativa vigente actualmente, con grado de electrificación elevada.
- Las viviendas contarán con sistema de vídeo-portero.

TELECOMUNICACIONES

- Infraestructura necesaria para la instalación de receptores de televisión digital y por cable, tomas de TV y TL en salón-comedor, cocina y dormitorio principal.



ENERGÍA SOLAR

- La generación de ACS se realizará mediante un sistema de Aerotermia..

CALEFACCIÓN Y REFRIGERACIÓN

- Las máquinas irán instaladas en la cubierta del edificio.
- La impulsión de aire caliente y frío se realizará mediante bomba de calor, situada según proyecto.

OTRAS INSTALACIONES

- Las viviendas llevarán un sistema de ventilación forzada según el CTE..

FALSOS TECHOS

- Sistema de falso techo continuo, cerrado con placas de yeso laminado PYL.

REVESTIMIENTOS VERTICALES EXTERIORES

- Las fachadas poseerán diversos revestimientos combinados: mortero monocapa liso, color a definir por DF; paneles fenólicos, composite o similar; aplacado de piedra natural.

REVESTIMIENTOS VERTICALES INTERIORES

- Pintura plástica, textura lisa y color blanco, aplicados sobre placa PYL.



VARIOS

- Determinación de la resistencia del terreno sobre el que se asienta el edificio, mediante realización del estudio geotécnico.
- Contratación de una póliza de seguro para daños estructurales del edificio durante 10 años.
- Las viviendas contarán con la preinstalación de domótica.

Aviso: el promotor se reserva el derecho a sustituir cualquier elemento o material por otro de similares características a los designados en este documento. El contenido de éste carece de carácter contractual. Todos los materiales, sistemas constructivos, soluciones técnicas y equipos, cumplirán con los estándares de calidad fijados por su normativa específica y con el CTE.

VINYASA

RESIDENCIAL MONTESANO

PROMOCIONA



COMERCIALIZA



680 599 699
vinyasaresidencial.es



VINYASA
RESIDENCIAL MONTESANO

vinyasaresidencial.es