

ElRincóndeMalilla

PROMOCIÓN DE OBRA NUEVA

20 viviendas con zonas comunes y piscina







ÍNDICE

LOCALIZACIÓN	4
CARACTERÍSTICAS	8
PLANOS	14

LOCALIZACIÓN

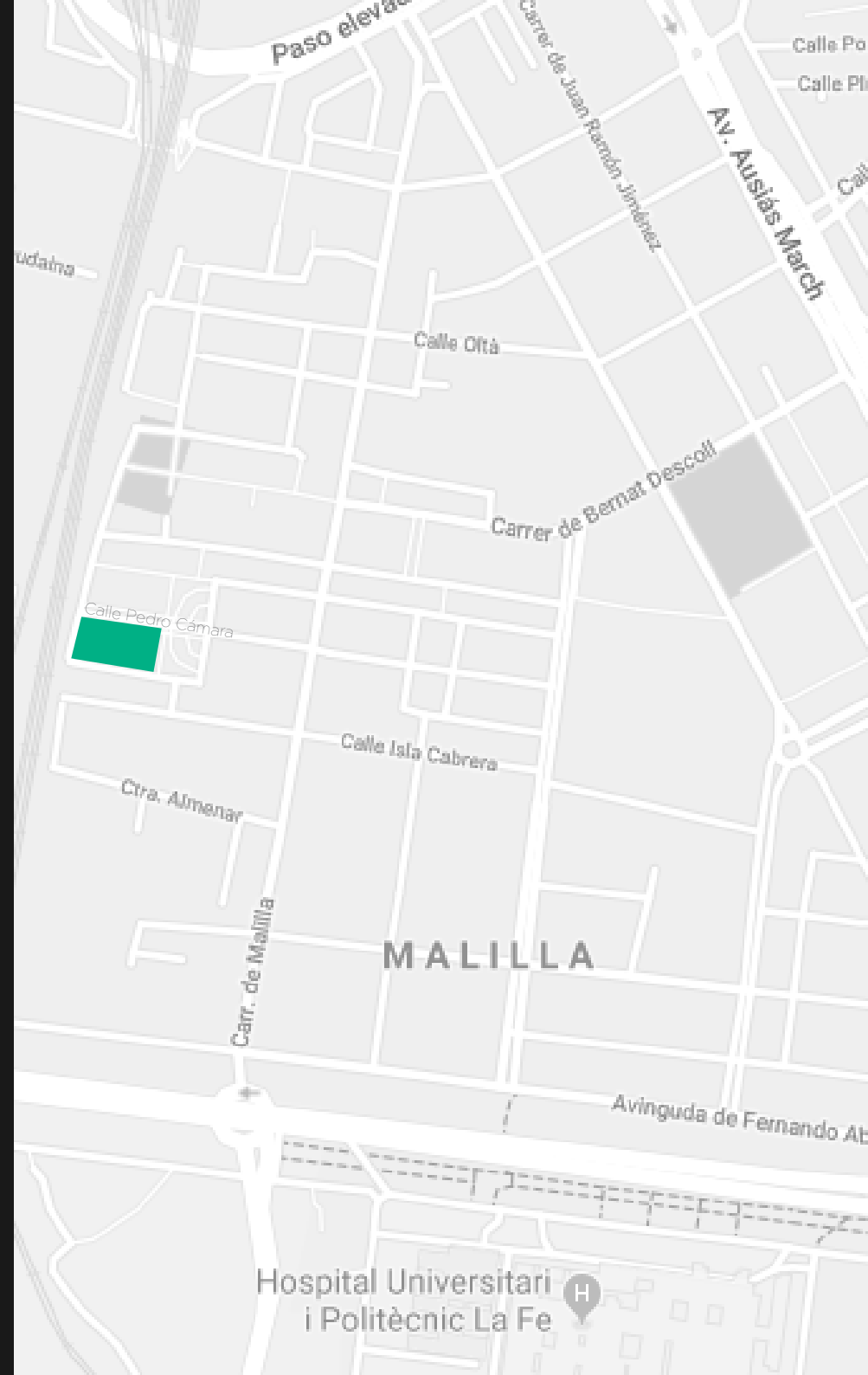
Bienvenidos a **ElRincóndeMalilla**. Nueva promoción de viviendas de obra nueva en el Barrio de Malilla en Valencia

Se encuentra a **10 minutos del centro** de la ciudad.

Existe una amplia **oferta de servicios** en las inmediaciones tales como Supermercados, Farmacias, Colegios, Centro Comerciales

El mejor **hospital** de la comunidad Valenciana.

Excelentes **comunicaciones.**





CERCANÍA A LA CIUDAD, LEJOS DEL BULLICIO

A escasos 15 minutos del centro de Valencia, ubicación perfecta para aquél que quiera vivir en una zona tranquila sin perder el contacto con la ciudad.



Stefano Buonemici



SERVICIOS AL **ALCANCE DE TU MANO**

Amplia oferta de servicios en las inmediaciones; supermercados, farmacias, polideportivo, colegios y campo de golf. No pierdas la oportunidad de vivir en una vivienda que compagina lo mejor de la primera y segunda residencia.



CARACTERÍSTICAS

El proyecto se compone de 20 viviendas adosadas de 2 Plantas + Terraza y Solarium, con una superficie total construida de 113 m² y con parcelas individuales de al menos 108 m².

Todas ellas contarán con 3 dormitorios, 2 baños, uno de ellos en el dormitorio principal junto a un estupendo vestidor, salón-comedor, cocina y jardín.

La urbanización dispondrá de una zona verde común con piscina.

No pierdas la oportunidad de vivir en una vivienda que compagina lo mejor de la primera y segunda residencia.









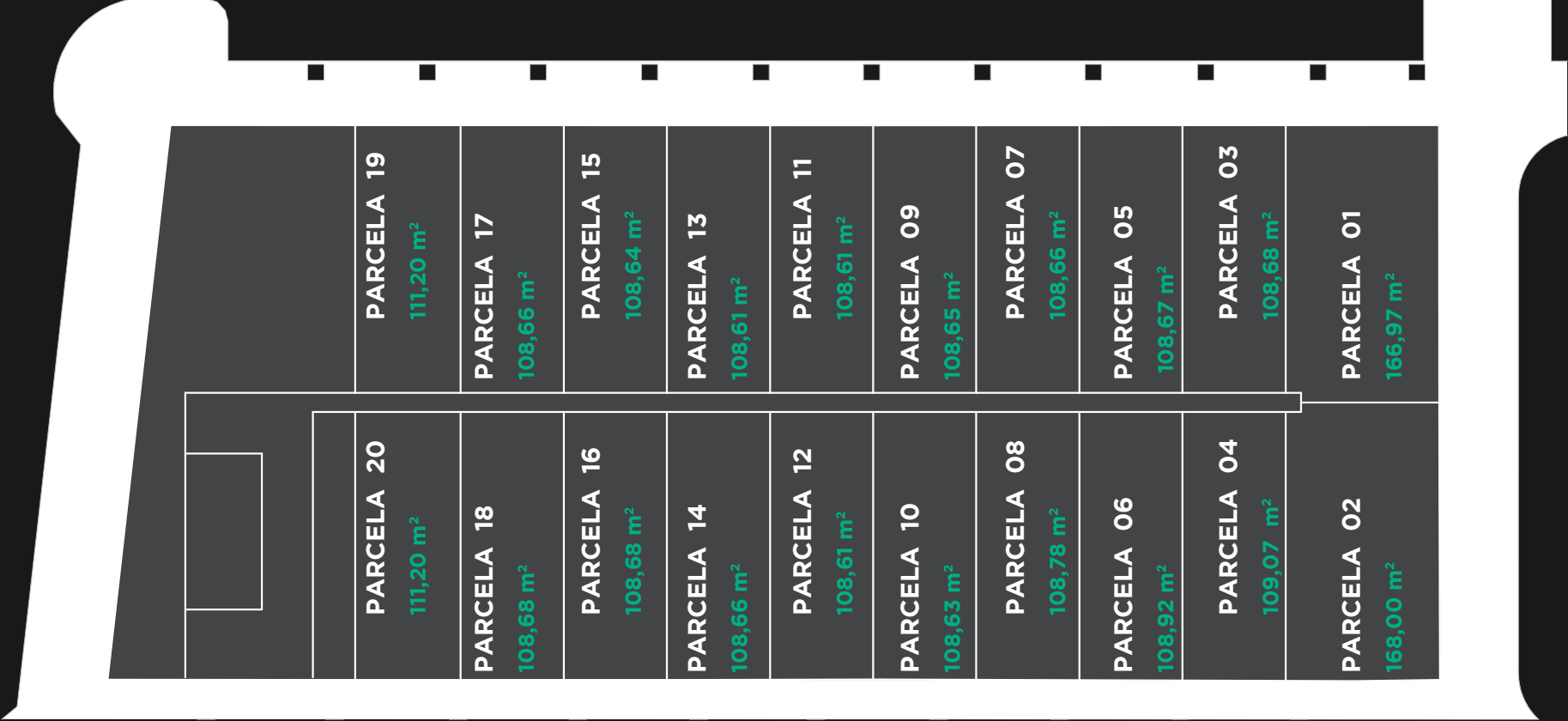




PLANOS - PARCELACIÓN

Av Poeta Federico García Lorca

Calle de Pedro Cámara



VIVIENDA TIPO

Superficies

113,00 m²

Construida

*Interior de vivienda

25,83 m²

Terrazas

108,66 m²

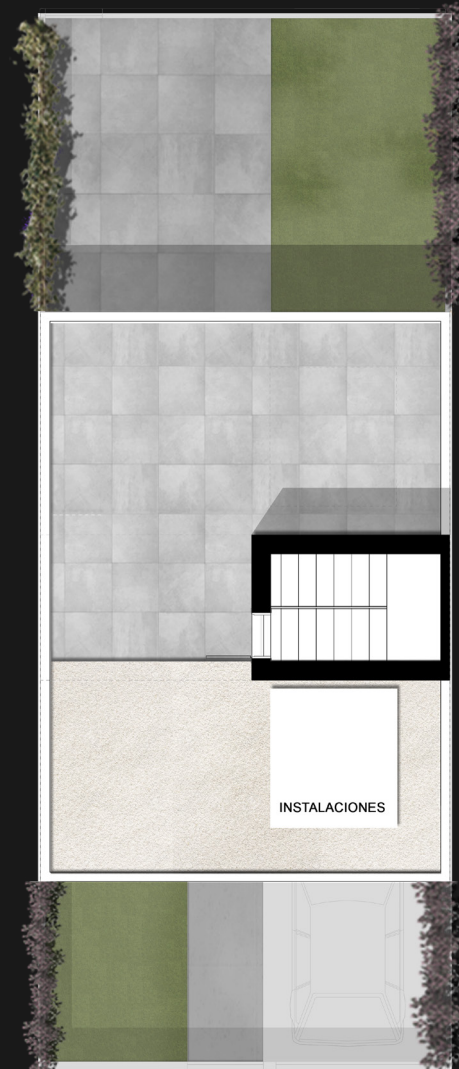
Parcela



Planta Baja



Planta Primera



Planta Azotea

Vivienda 01 | 3 dormitorios, 2 baños y 1 aseo

Superficies útiles	
Estancia	Sup útil

Planta Baja	
Distribuidor	3.39 m ²
Aseo	3.67 m ²
Cocina	9.06 m ²
Estar - comedor	20.97 m ²

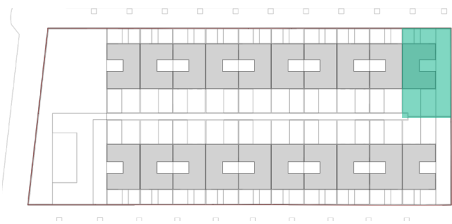
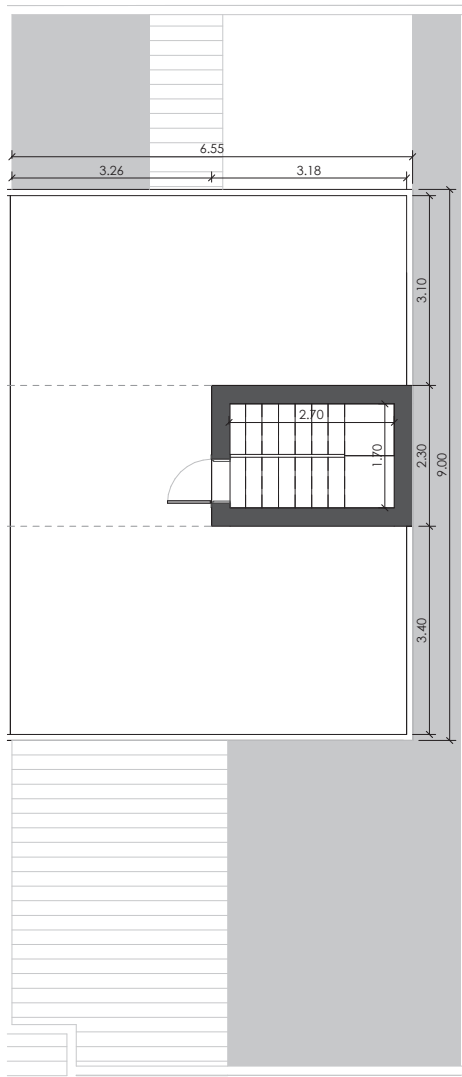
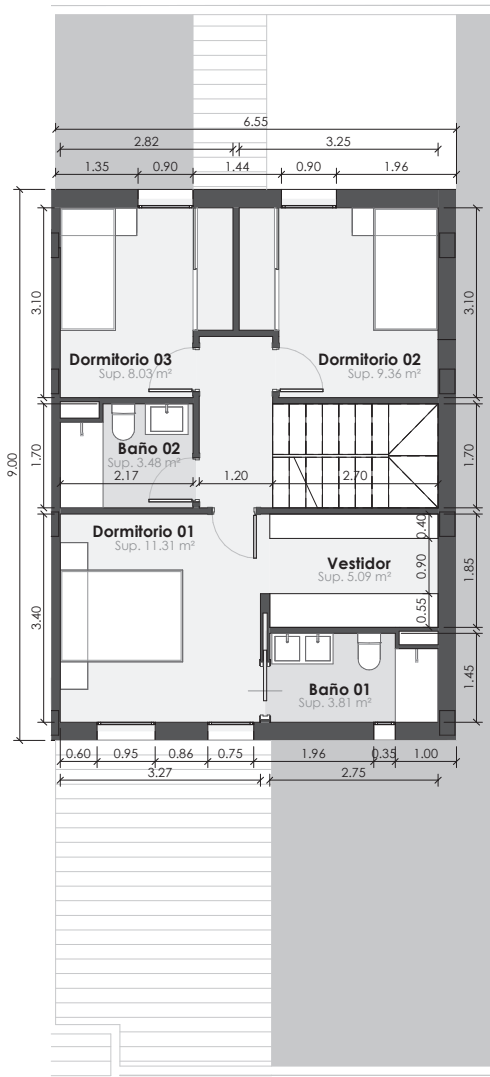
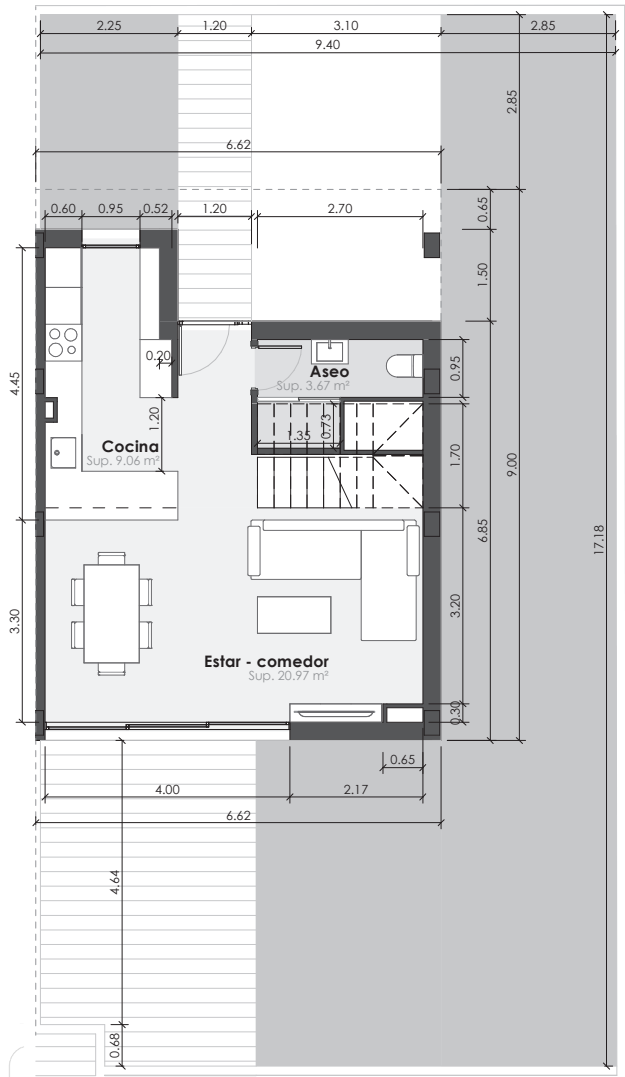
Planta Primera	
Escalera	4.59 m ²
Distribuidor	3.36 m ²
Dormitorio 01	11.31 m ²
Baño 01	3.81 m ²
Vestidor	5.09 m ²
Baño 02	3.48 m ²
Dormitorio 02	9.36 m ²
Dormitorio 03	8.03 m ²

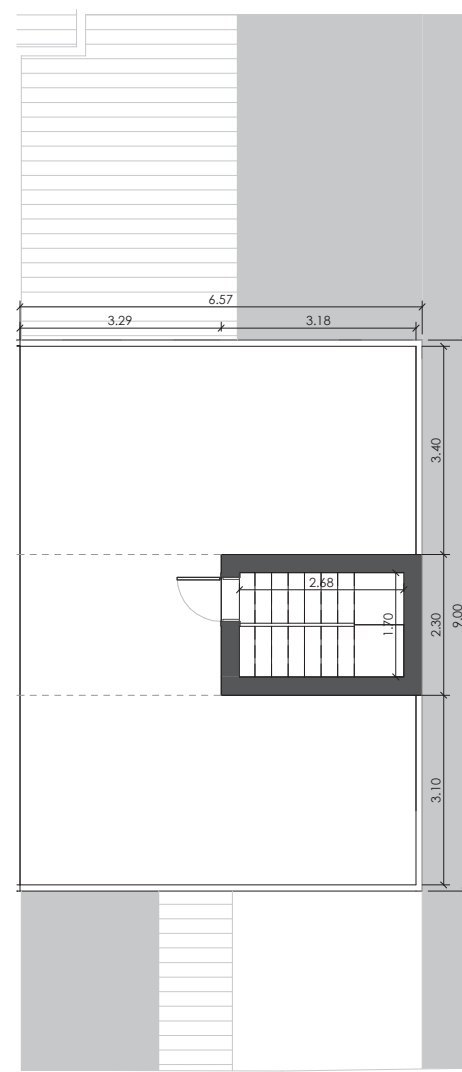
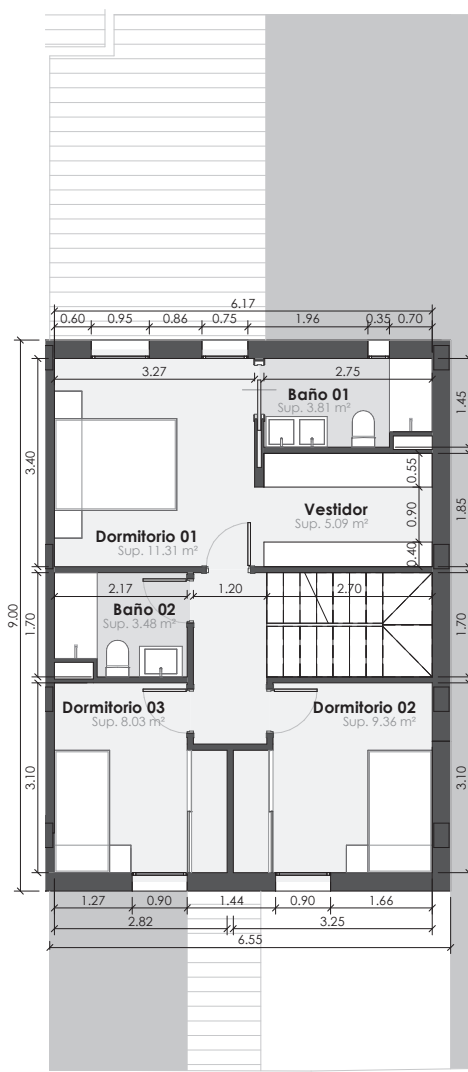
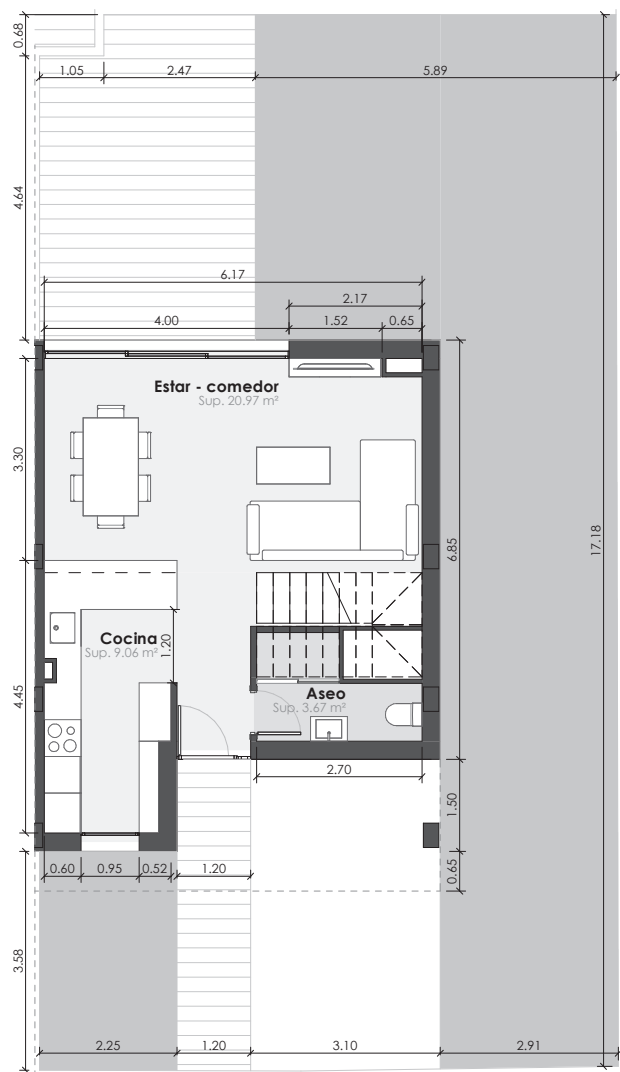
P. Azotea	
Caja escalera	4.56 m ²

Superficie construida / exterior	
Espacio	Superficie

Vivienda	107.40 m ²
----------	-----------------------

Ajardinada	73.04 m ²
Azotea	50.26 m ²
Pavimentada	39.92 m ²





Superficies útiles

Estancia	Sup útil
----------	----------

Planta Baja	
Distribuidor	3.39 m²
Aseo	3.67 m²
Cocina	9.06 m²
Estar - comedor	20.97 m²

Planta Primera	
Escalera	4.59 m²
Distribuidor	3.36 m²
Dormitorio 01	11.31 m²
Baño 01	3.81 m²
Vestidor	5.09 m²
Baño 02	3.48 m²
Dormitorio 02	9.36 m²
Dormitorio 03	8.03 m²

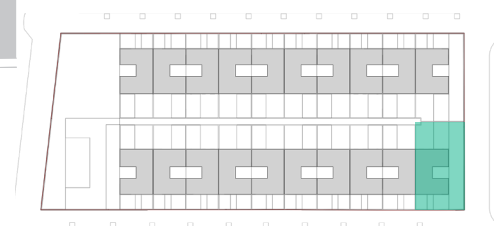
P. Azotea	
Caja escalera	4.56 m²

Superficie construida / exterior

Espacio	Superficie
---------	------------

Vivienda	107.40 m²
----------	-----------

Ajardinada	73.04 m²
Azotea	50.26 m²
Pavimentada	39.92 m²



Vivienda 3,7,15| 3 dormitorios, 2 baños y 1 aseo

Superficies útiles

Estancia	Sup útil
----------	----------

Planta Baja	
Distribuidor	3.39 m ²
Aseo	3.67 m ²
Cocina	9.06 m ²
Estar - comedor	20.97 m ²

Planta Primera	
Escalera	4.59 m ²
Distribuidor	3.36 m ²
Dormitorio 01	11.31 m ²
Baño 01	3.81 m ²
Vestidor	5.09 m ²
Baño 02	3.48 m ²
Dormitorio 02	9.36 m ²
Dormitorio 03	8.03 m ²

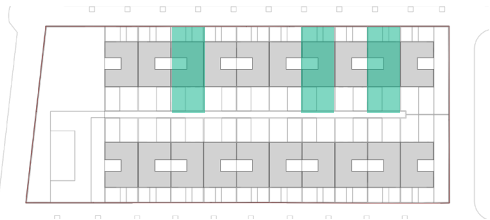
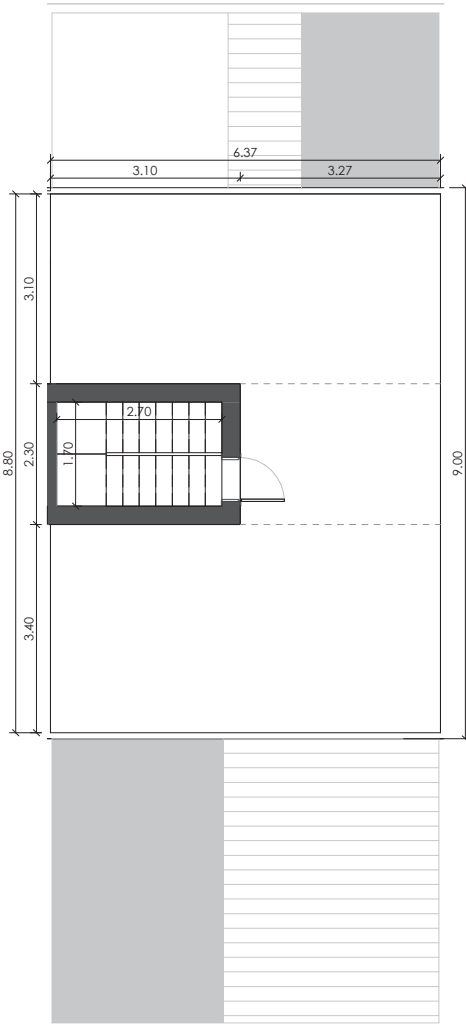
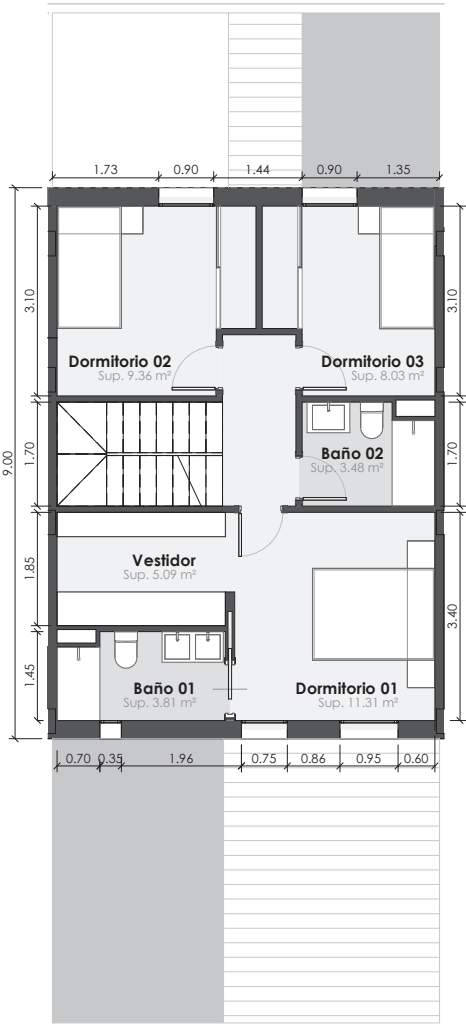
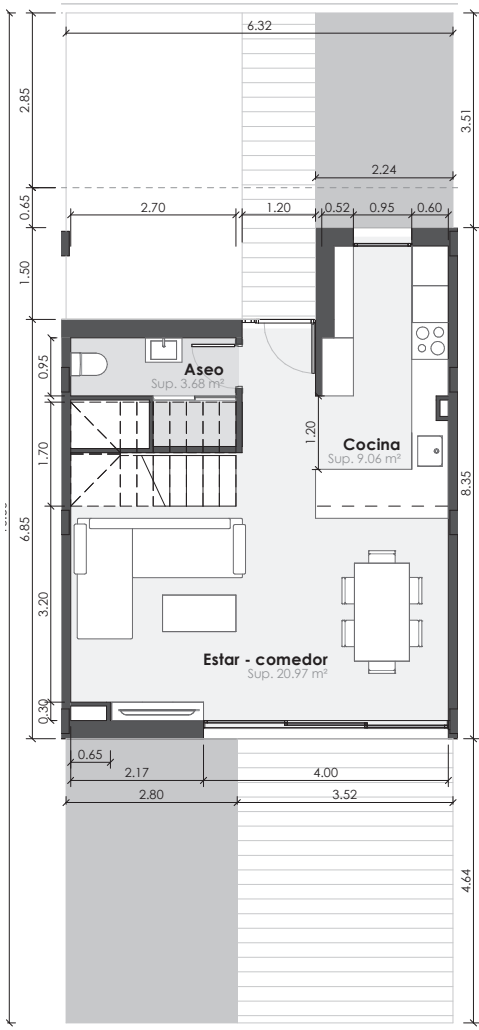
P. Azotea	
Caja escalera	4.56 m ²

Superficie construida / exterior

Espacio	Superficie
---------	------------

Vivienda	106.03 m ²
----------	-----------------------

Ajardinada	20.75 m ²
Azotea	48.93 m ²
Pavimentada	36.86 m ²





Superficies útiles

Estancia	Sup útil
----------	----------

Planta Baja

Distribuidor	3.39 m ²
Aseo	3.67 m ²
Cocina	9.06 m ²
Estar - comedor	20.97 m ²

Planta Primera

Escalera	4.59 m ²
Distribuidor	3.36 m ²
Dormitorio 01	11.31 m ²
Baño 01	3.81 m ²
Vestidor	5.09 m ²
Baño 02	3.48 m ²
Dormitorio 02	9.36 m ²
Dormitorio 03	8.03 m ²

P. Azotea

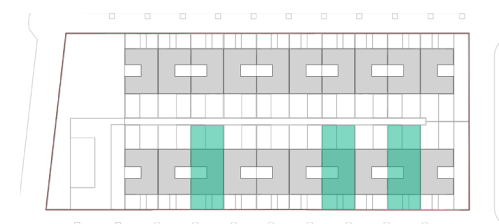
Caja escalera	4.56 m ²
---------------	---------------------

Superficie construida / exterior

Espacio	Superficie
---------	------------

Vivienda	106.03 m ²
----------	-----------------------

Ajardinada	20.75 m ²
Azotea	48.93 m ²
Pavimentada	36.86 m ²



Vivienda 09 | 3 dormitorios, 2 baños y 1 aseo

Superficies útiles	
Estancia	Sup útil

Planta Baja	
Distribuidor	3.39 m ²
Aseo	3.68 m ²
Cocina	8.89 m ²
Estar - comedor	20.86 m ²

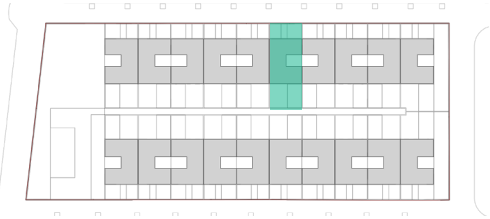
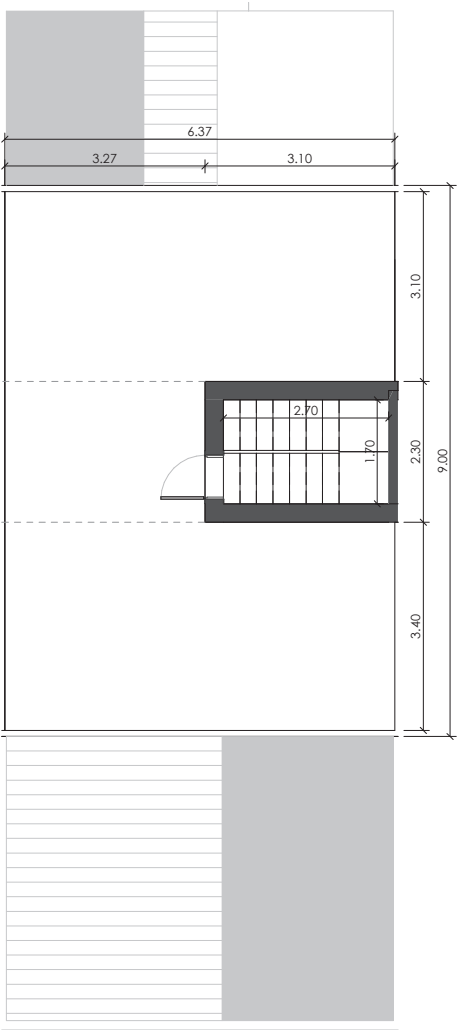
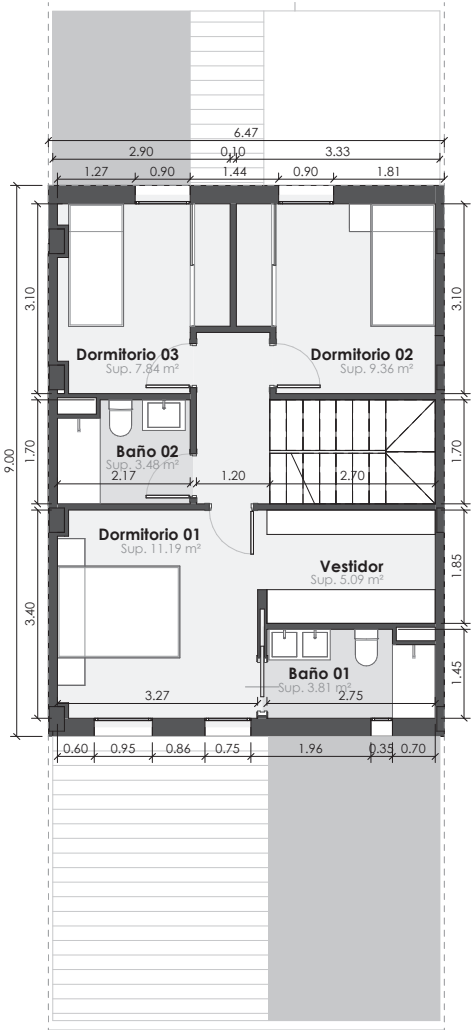
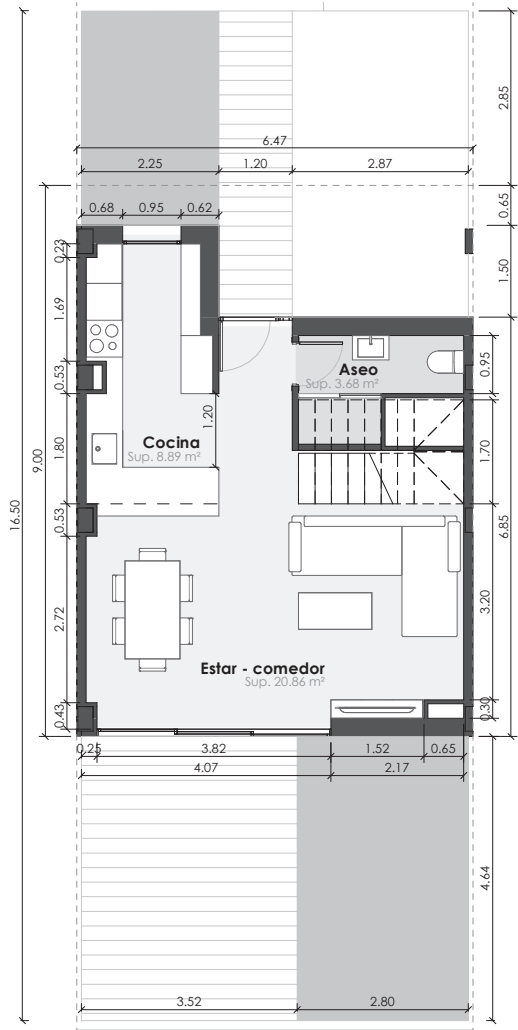
Planta Primera	
Escalera	4.59 m ²
Distribuidor	3.36 m ²
Dormitorio 01	11.19 m ²
Baño 01	3.81 m ²
Vestidor	5.09 m ²
Baño 02	3.48 m ²
Dormitorio 02	9.36 m ²
Dormitorio 03	7.84 m ²

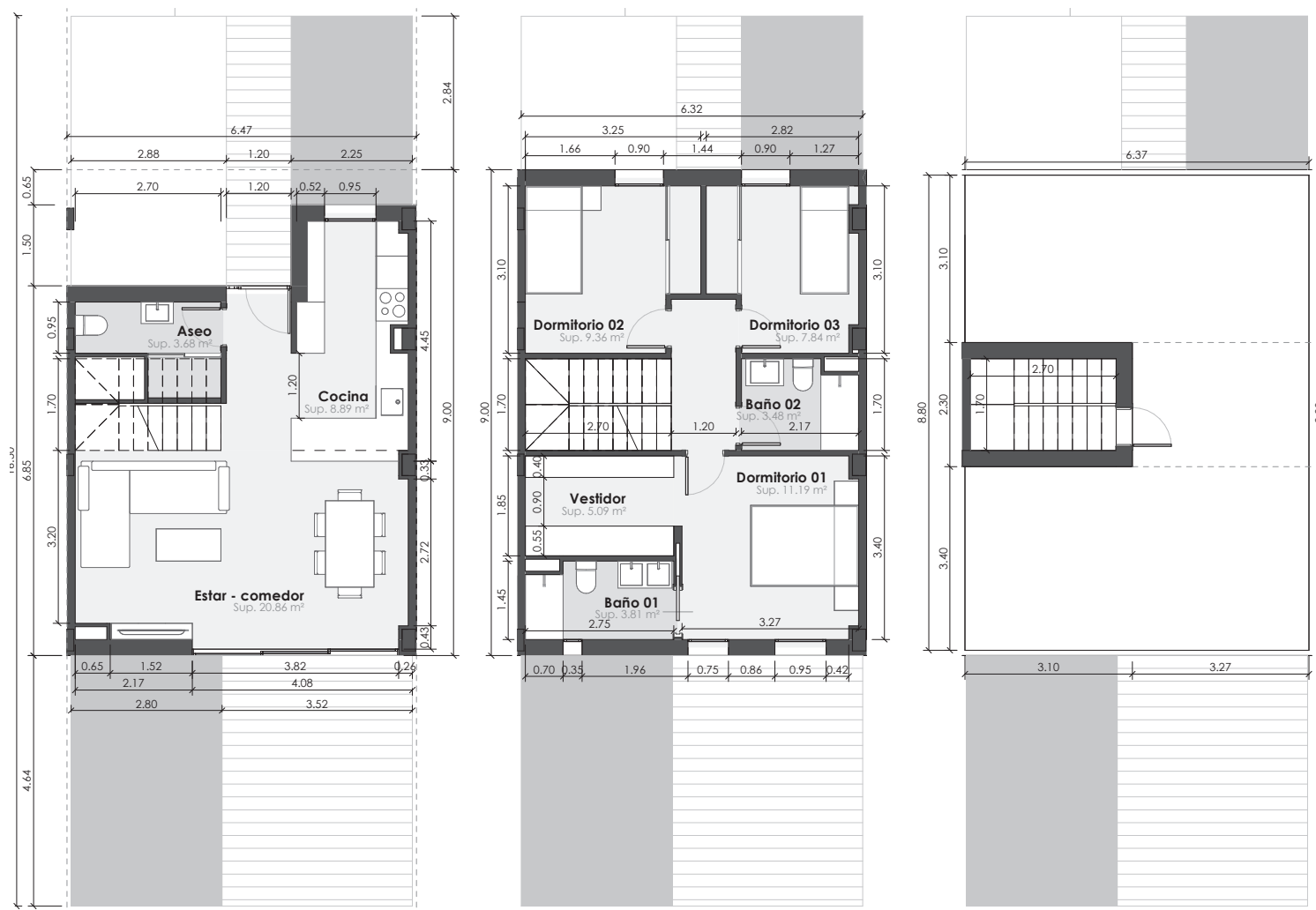
P. Azotea	
Caja escalera	4.59 m ²

Superficie construida / exterior	
Espacio	Superficie

Vivienda	106.03 m ²
----------	-----------------------

Ajardinada	20.75 m ²
Azotea	48.93 m ²
Pavimentada	36.86 m ²





Superficies útiles

Estancia	Sup útil
----------	----------

Planta Baja

Distribuidor	3.39 m²
Aseo	3.68 m²
Cocina	8.89 m²
Estar - comedor	20.86 m²

Planta Primera

Escalera	4.59 m²
Distribuidor	3.36 m²
Dormitorio 01	11.19 m²
Baño 01	3.81 m²
Vestidor	5.09 m²
Baño 02	3.48 m²
Dormitorio 02	9.36 m²
Dormitorio 03	7.84 m²

P. Azotea

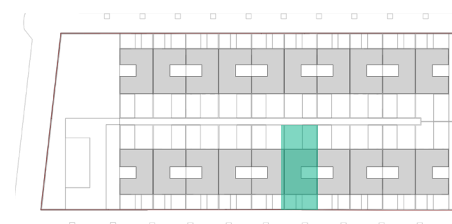
Caja escalera	4.59 m²
---------------	---------

Superficie construida / exterior

Espacio	Superficie
---------	------------

Vivienda	106.03 m²
----------	-----------

Ajardinada	20.75 m²
Azotea	48.93 m²
Pavimentada	36.86 m²



Vivienda 11 | 3 dormitorios, 2 baños y 1 aseo

Superficies útiles	
Estancia	Sup útil

Planta Baja	
Distribuidor	3.39 m ²
Aseo	3.68 m ²
Cocina	8.89 m ²
Estar - comedor	20.86 m ²

Planta Primera	
Escalera	4.59 m ²
Distribuidor	3.36 m ²
Dormitorio 01	11.19 m ²
Baño 01	3.81 m ²
Vestidor	5.09 m ²
Baño 02	3.48 m ²
Dormitorio 02	9.36 m ²
Dormitorio 03	7.84 m ²

P. Azotea	
Caja escalera	4.59 m ²

Superficie construida / exterior	
Espacio	Superficie

Vivienda	106.03 m ²
Ajardinada	20.75 m ²
Azotea	48.93 m ²
Pavimentada	36.86 m ²





Superficies útiles

Estancia	Sup útil
----------	----------

Planta Baja

Distribuidor	3.39 m ²
Aseo	3.68 m ²
Cocina	8.89 m ²
Estar - comedor	20.86 m ²

Planta Primera

Escalera	4.59 m ²
Distribuidor	3.36 m ²
Dormitorio 01	11.19 m ²
Baño 01	3.81 m ²
Vestidor	5.09 m ²
Baño 02	3.48 m ²
Dormitorio 02	9.36 m ²
Dormitorio 03	7.84 m ²

P. Azotea

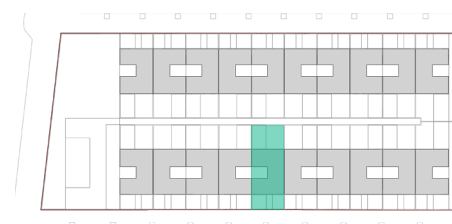
Caja escalera	4.59 m ²
---------------	---------------------

Superficie construida / exterior

Espacio	Superficie
---------	------------

Vivienda	106.03 m ²
----------	-----------------------

Ajardinada	20.75 m ²
Azotea	48.93 m ²
Pavimentada	36.86 m ²



Vivienda 19 | 3 dormitorios, 2 baños y 1 aseo

Superficies útiles	
Estancia	Sup útil

Planta Baja	
Distribuidor	3.39 m ²
Aseo	3.67 m ²
Cocina	9.06 m ²
Estar - comedor	20.97 m ²

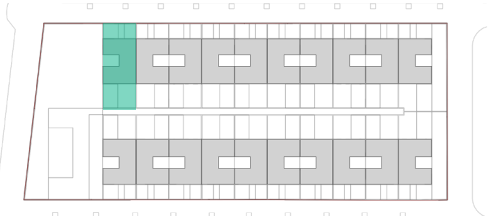
Planta Primera	
Escalera	4.59 m ²
Distribuidor	3.36 m ²
Dormitorio 01	11.31 m ²
Baño 01	3.81 m ²
Vestidor	5.09 m ²
Baño 02	3.48 m ²
Dormitorio 02	9.36 m ²
Dormitorio 03	8.03 m ²

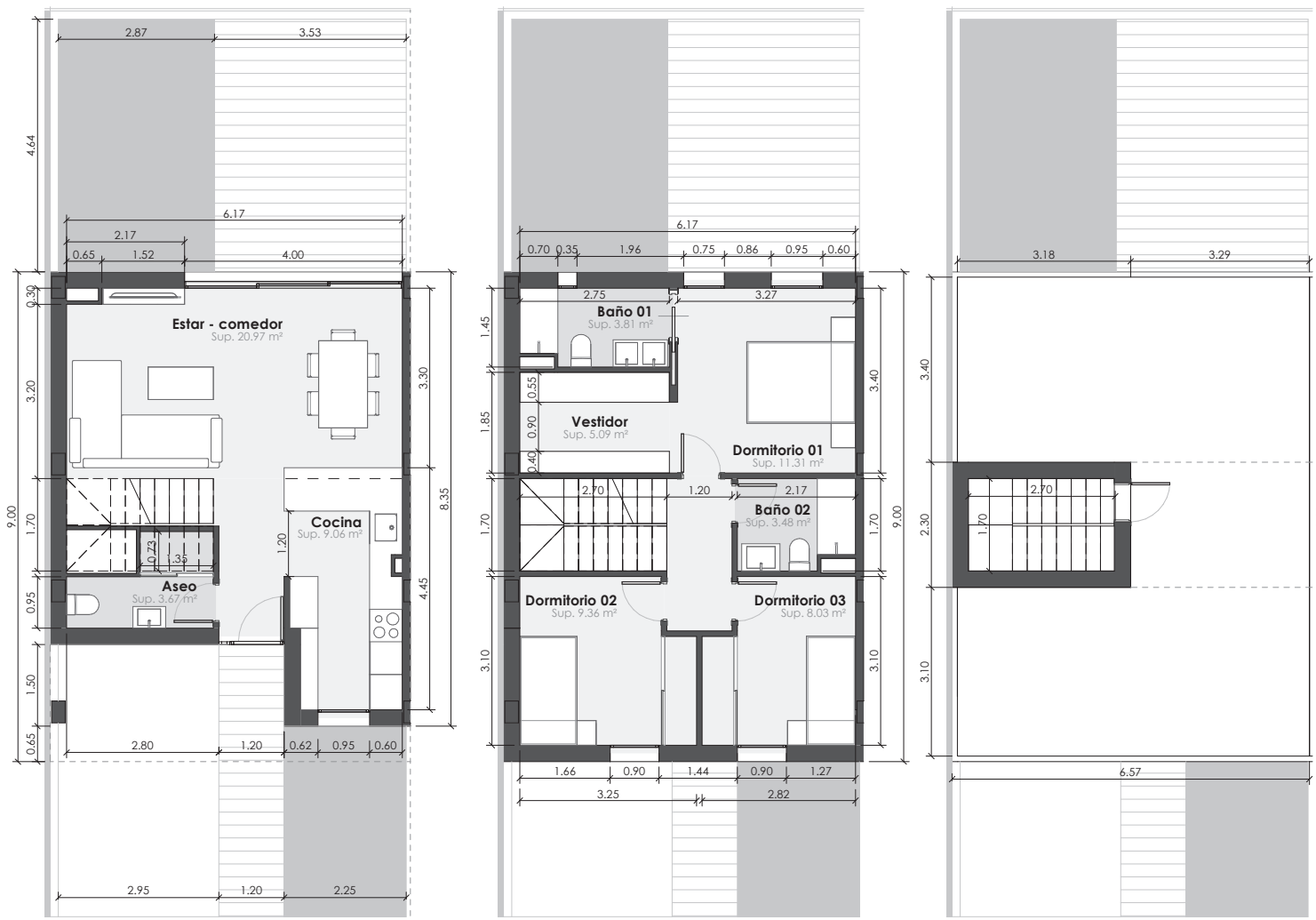
P. Azotea	
Caja escalera	4.56 m ²

Superficie construida / exterior	
Espacio	Superficie

Vivienda	108.41 m ²
----------	-----------------------

Ajardinada	21.20 m ²
Azotea	49.62 m ²
Pavimentada	37.14 m ²





Superficies útiles

Estancia	Sup útil
----------	----------

Planta Baja

Distribuidor	3.39 m²
Aseo	3.67 m²
Cocina	9.06 m²
Estar - comedor	20.97 m²

Planta Primera

Escalera	4.59 m²
Distribuidor	3.36 m²
Dormitorio 01	11.31 m²
Baño 01	3.81 m²
Vestidor	5.09 m²
Baño 02	3.48 m²
Dormitorio 02	9.36 m²
Dormitorio 03	8.03 m²

P. Azotea

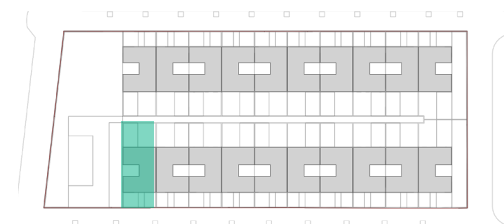
Caja escalera	4.56 m²
---------------	---------

Superficie construida / exterior

Espacio	Superficie
---------	------------

Vivienda	108.41 m²
----------	-----------

Ajardinada	21.20 m²
Azotea	49.62 m²
Pavimentada	37.14 m²



CALIDADES

ESTRUCTURA

Estructura de hormigón armado siguiendo la Normativa de Construcción Sismorresistente. La cimentación estará ejecutada de acuerdo con los resultados de estudio geotécnico.

CERRAMIENTOS EXTERIORES

Fachadas realizadas con ladrillo cara vista y con sistema de revestimiento monocapa con aislamiento térmico incorporado.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de aluminio lacado con sistema de microventilación y doble acristalamiento tipo Climalit (para minimizar las pérdidas de calor y los efectos del ruido procedente del exterior) y cajón de persiana térmico incorporado (monoblock). Persiana enrollable de lamas de aluminio inyectado en todas las estancias excepto en baños.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso a vivienda de acero galvanizado con cerradura de seguridad. Puertas interiores de MDF color blanco con acabado lacado y manivela acero. Frentes de armario con puertas lacadas igual que el resto de la carpintería con interiores modulares tipo block con balda y barra para colgar. Vestidor sin amueblamiento.

PARAMENTOS HORIZONTALES Y VERTICALES

Pavimento de gres porcelánico en baños y cocina color a elegir por el cliente marca Keros, Pamesa o similar. En el resto de la vivienda suelo laminado AC5 color a elegir por el cliente. Pavimento porcelánico antideslizante en terrazas marca Keros, Pamesa o similar. Color a elegir por el cliente. Falso techo en toda la vivienda. Pintura plástica lisa color blanco en paredes y techos.

COCINAS

Cocina completamente amueblada equipada con placa inducción, campana extractora y horno marca Balay o similares. Fregadero y grifería monomando. Encimera de aglomerado de cuarzo. Cocina abierta al comedor.

FONTANERÍA, CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN

Instalación para la producción de agua caliente sanitaria mediante captadores solares y apoyo mediante termo eléctrico. Sistema de climatización por conductos en falso techo en todas las estancias.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

Sanitarios de porcelana color blanco marca Roca, Gala o similar. Grifería monomando acabado cromado con sistema de ahorro de agua. Plato de ducha en cuarto de baño dormitorio principal y bañera en cuarto de baño planta superior marca Roca, Gala o similar.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Las viviendas estarán dotadas de los elementos que impone el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Mecanismos marca Schneider o similar. Instalación interior de telecomunicaciones conforme al reglamento vigente. Tomas de TV y ADSL en todas las estancias excepto baños. Preinstalación telefónica con canalización desde el armario de telecomunicaciones en la entrada a la vivienda hasta las estancias mediante tubos empotrados.

ZONAS COMUNES

Zona ajardinada con césped natural.
Zona de juegos infantil.
Piscina comunitaria.

VALLADO DE PARCELA

Valla vía pública: Realizada mediante cerramiento de bloque visto de 1.00 m de altura.
Valla entre viviendas: Cerramiento de bloque visto entre viviendas.

Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.



