



VIVIENDAS NUEVA CONSTRUCCIÓN
MIRADOR SAN ANTONIO DE BENAGEBER
PROMOCIÓN

CozyCasaPlus - La casa que soñaste

DIRECCIÓN: CL FUENTE DEL TORNAJAL 6 Suelo 46184 SAN ANTONIO DE BENAGEBER

VALENCIA



MIRADOR SAN ANTONIO DE BENAGEBER

VALENCIA

MEMORIA DE CALIDADES

DIRECCIÓN: CL FUENTE DEL TORNAJAL 6 Suelo 46184 SAN ANTONIO DE BENAGEBER



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- La cimentación se ejecutará en hormigón armado de acuerdo con las directrices de la dirección facultativa y según las especificaciones y exigencias del estudio geotécnico.
- La estructura mediante una solución panel de hormigón armado prefabricado de alta calidad.



FACHADAS Y CUBIERTAS

- Fachadas de Cerramiento exterior de vivienda formado por panel prefabricado de hormigón armado con aislamiento térmico-acústico de poliuretano, pintado exteriormente con pintura para exterior.
- Una parte de la cubierta no transitable con aislante térmico, se utilizará para albergar la instalación de las placas solares y de los posibles equipamientos de las cuales puede estar dotada la vivienda.



TABIQUERÍA

- Las divisiones interiores se realizan placas de yeso laminadas con aislamiento acústico tipo pladur, o similar.
- Las divisiones medianeras que separan distintas viviendas serán de tabiquería cerámica a definir por DF cumpliendo normativa vigente.
- Sótano en su caso, paredes de hormigón pintada en blanco.



BAÑOS

- Aparatos sanitarios de porcelana esmaltada. Plato y bañera de ducha.
- Lavabos encastrados en mueble integrado en el baño.



CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería de aluminio de tipo correderas y/o abatibles cumpliendo CTE DB-HE "Ahorro de Energía" y DB HR "Protección frente al ruido, con doble acristalamiento con rotura puente térmico y asilamiento termo-acústico.
- **Persianas en todos los dormitorios, No incluye salón, baños, cocina.**
- Puerta entrada acceso principal a vivienda acero, cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje, bisagras anti palancas y mirilla.
- No incluye rejas de seguridad en huecos de planta baja.
- Ventanas en sótano en su caso.



CARPINTERÍA INTERIOR

- Las puertas de paso interiores, rechapado lacada en color blanco.
- Los armarios mismo color que el resto la vivienda, revestidos interiormente con acabados melamina textil (lino Cancún). Con barra para colgar y balda maletero, en dormitorio planta alta.
- Vestidor dormitorio principal terminación en yeso.



PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

Pavimento exterior: zona de parking hormigón impreso, zona entrada vivienda huella de hormigón o similar. Pavimento interior: suelos porcelánicos. Sótano hormigón fratasado. Cuartos húmedos y cocina gres cerámico.

- En cocina: zona de cocción gres cerámico, resto yeso a buena vista pintado con pintura plástica. Aseo y baños: gres cerámico.
- Revestimiento horizontal y vertical yeso buena vista y falsos techos placas o techo desmontable en las zonas dónde lo requiera la preinstalación de aire acondicionado.
- Pintura plástica lisa en tonos claros en paredes y techos.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Instalación ejecutada conforme al Reglamento Electrotécnico de baja tensión.
- Tomas de Televisión en todos los dormitorios y salón.
- Sistema de captación mediante antena colectiva de RTV y satélite. Sistema de Telefonía y datos.
- Sótano instalación vista bajo tubo H.
- Video portero.



CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

- Preinstalación para sistema de climatización mediante conductos en salón, y dormitorios con rejillas de impulsión y retorno, dividido en dos zonas, planta baja y alta. Sistema de microventilación en carpinterías y de ventilación mecánica forzada en cocina, baños y aseo.
- Para la producción de ACS, se utilizará un aerotermo acumulador individual por vivienda, de última tecnología, basado en el principio de funcionamiento de aprovechamiento de energía ambiental llamado aerotermia, el cual constará de una unidad exterior en cubierta y la unidad interior en vivienda. Esta tecnología, está considerada como energía renovable, por las normativas europeas. CTE DB y RITE.
- Sistema de micro ventilación en carpinterías y de ventilación mecánica forzada en cocina, baños y aseo.



EXTERIOR

- Zona de jardín terminado en tierra vegetal.
- Dos tomas de agua (una en la parte delantera en parking y otra en piscina).
- Dos tomas de electricidad exterior, delantera-trasera y preinstalación eléctrica para conectar el vehículo eléctrico en zona de parking.
- Preinstalación para motor eléctrico en la puerta de parking.
- Separación entre medianeras con valla metálica de simple torsión plastificada en verde.



COCINA

- Mobiliario en madera laminada. Frente cocina amueblada con muebles bajos y altos en zona de inducción La encimera será de formica El frente de la cocina sobre encimera será alicatado en blanco. El resto de las paredes yeso a buena vista pintada.
- Equipamiento de electrodomésticos incluyendo placa de inducción, horno eléctrico, campana extractora, fregadero y grifo. (Esesa, Balay, BEko o similar)



EXTRAS:

- Piscina con 9 m2 de lámina de agua, escalones, ducha acero inoxidable Depuración con clorador salino y ph, y luz interior.
- Almacen y Pérgola en porche trasero metálica o hormigón, no estructural color blanco

Las infografías son orientativas, es una recreación virtual basada en anteproyecto pendiente de definición, por lo que la decoración, vegetación, pérgolas, altura de vallas de separación de jardines, número de escalones, alturas de desniveles, dimensiones de ventanas y puertas, así como, colores de las fachadas son orientativos, sin carácter contractual ni definitivo.

- La presente memoria de calidades podría sufrir modificaciones motivadas por exigencias técnicas o jurídicas, en tanto no suponga una alteración significativa del objeto y sin mermar las calidades de los materiales. Todos los datos relativos a lo dispuesto en el Real Decreto 515/89 de 21 de abril, sobre protección de los consumidores en cuanto a información a suministrar en la compraventa y arrendamiento de viviendas, se encuentra a disposición del cliente en la oficina central.

**CozyCasaPlus S.L.,
Promotora Inmobiliaria.**









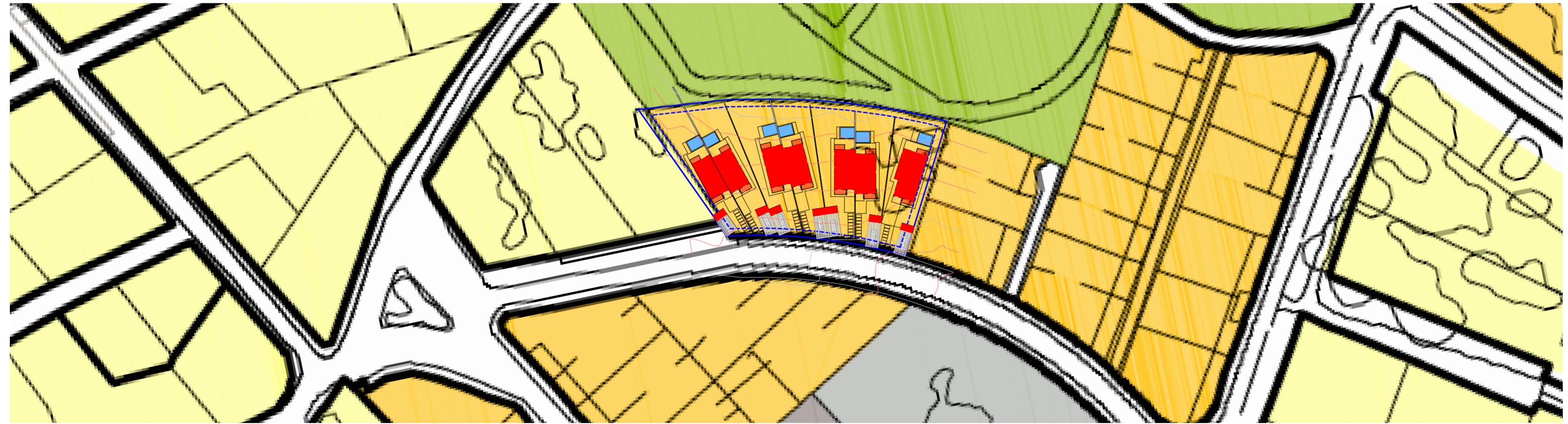


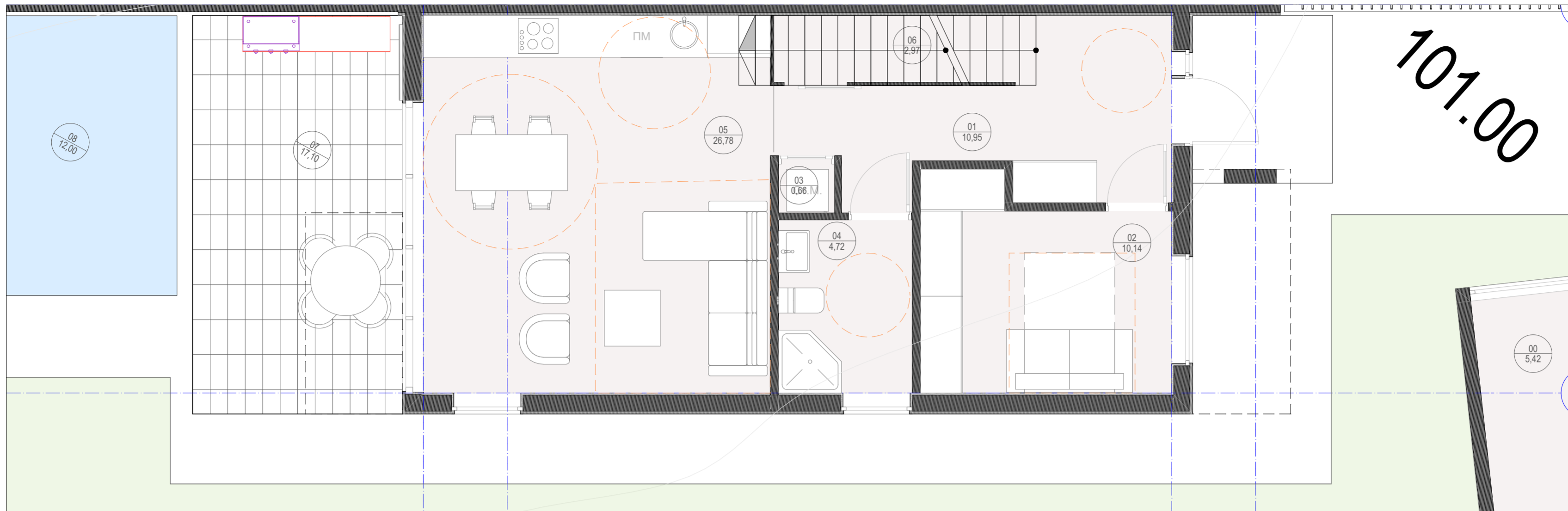


ESCALA
1/200



ESCALA
1/1.000





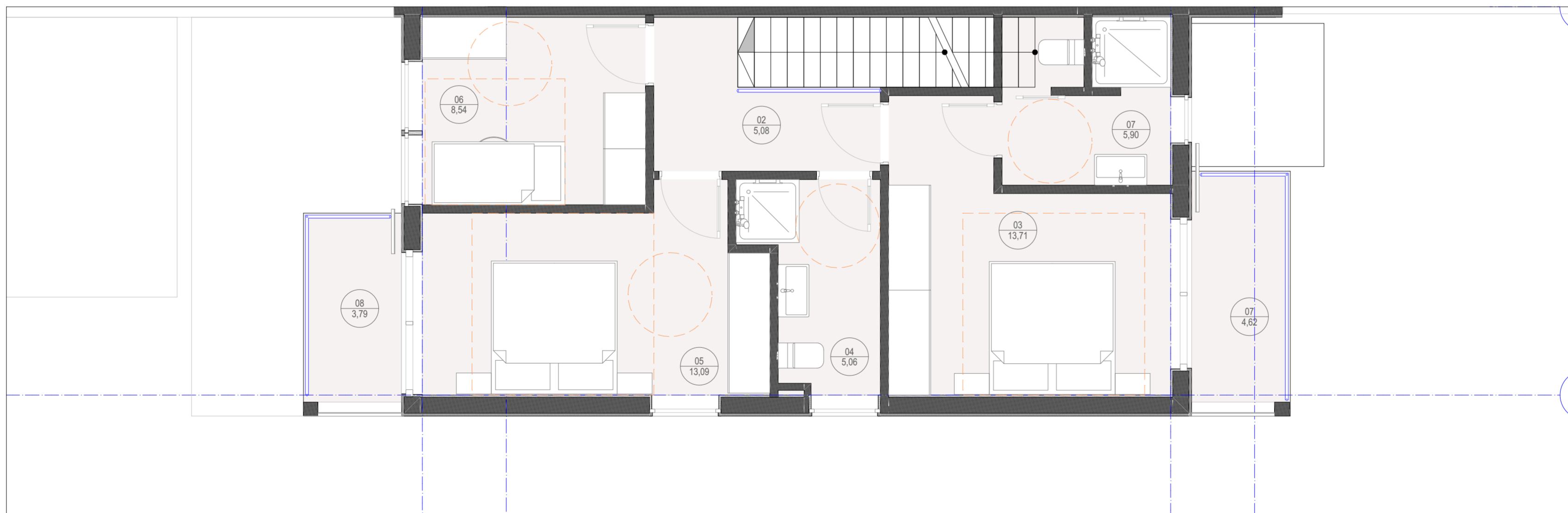
PLANTA BAJA	
01 CORREDOR	10.95M2
02 DORMITORIO	10.05M2
03 DESPENSA	00.66M2
04 BAÑO	04.63M2
05 C+C+ESTAR	26.78M2
06 INSTALA-NES	02.97M2

TOTAL ÚTIL 56.04M2

PISCINA 12.00M2
TERRASA 17.00M2

ALMACEN 04.93M2

PLANTA BAJA
CONSTRUIDOS 70.70M2
ALMACEN CONSTR 07.00M2



01 ESCALERA	03.95M2
02 CORREDOR	04.78M2
03 DORMITORIO	13.71M2
04 BAÑO	05.06M2
05 DORMITORIO	13.09M2
06 DORMITORIO	08.54M2
07 BAÑO	05.90M2

TOTAL ÚTIL INT 55.03M2

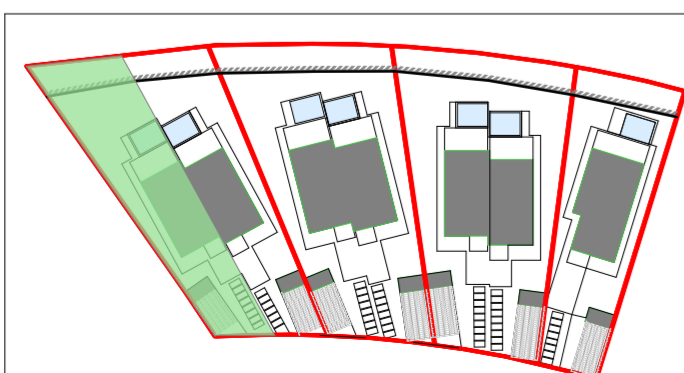
08 TERRAZA 03.78M2
09 TERRAZA 04.62M2

TOTAL CONSTRUIDOS
PLANTA PRIMERA 66.30 M2

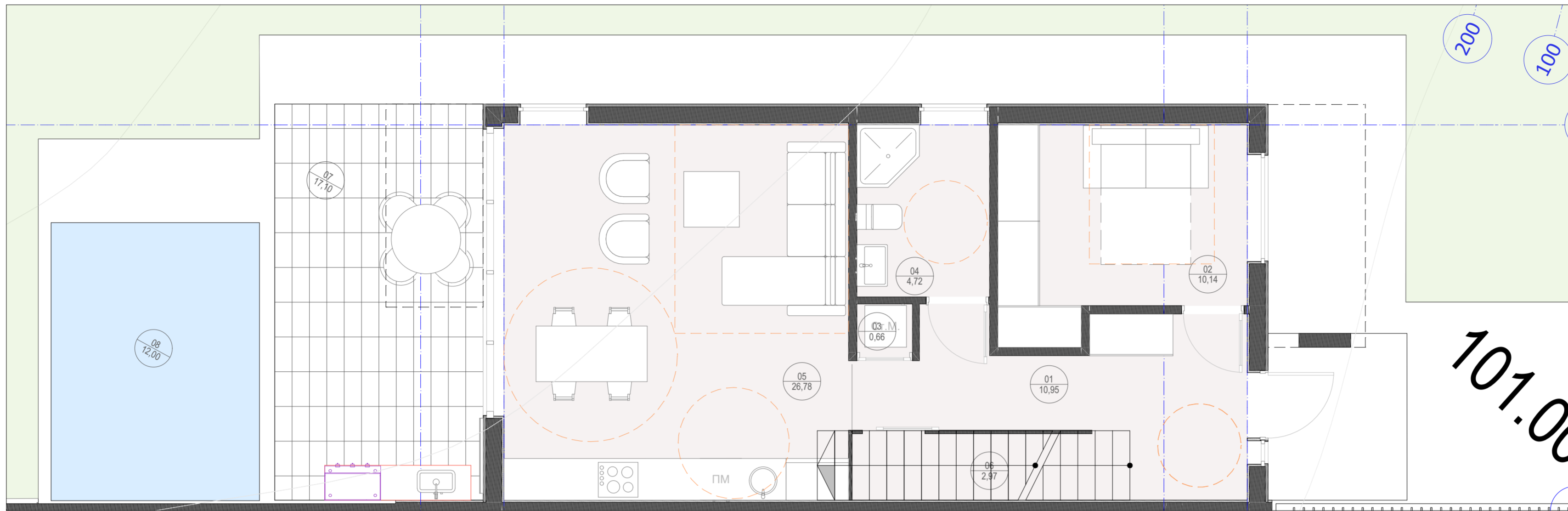
TOTAL ÚTILES INTERIOR
+ALMACEN 116.00M2
TOTAL CONSTRUIDOS 137.00M2

VIVIENDA PAREADA TIPO

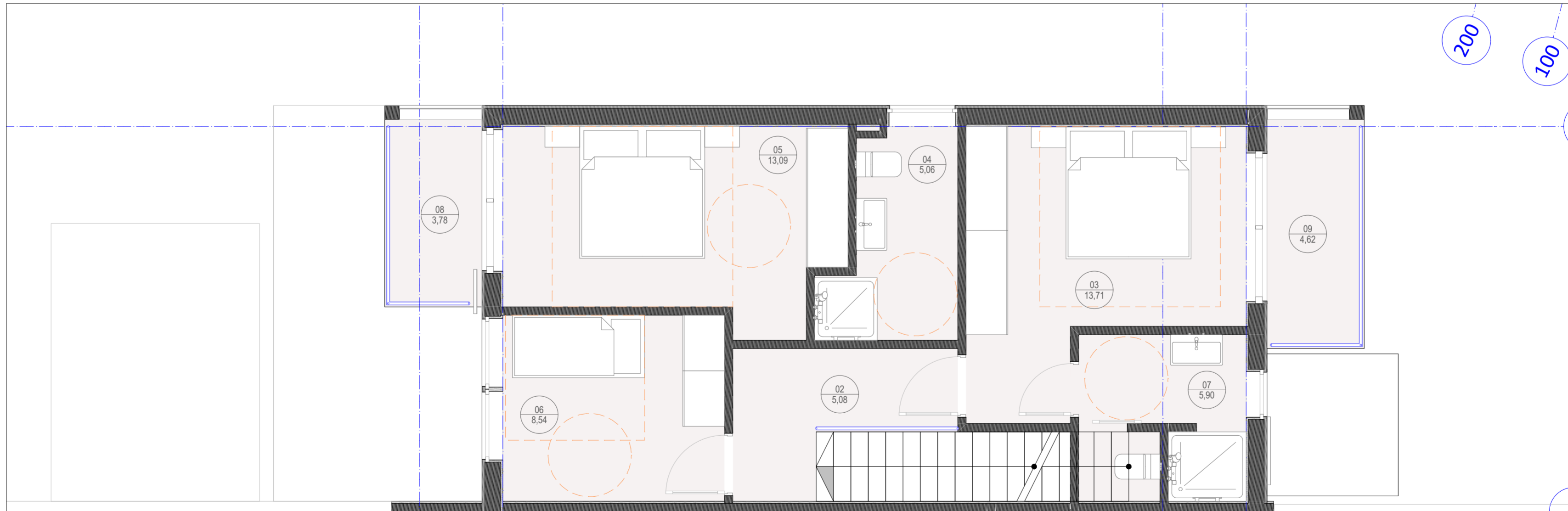
"A1"



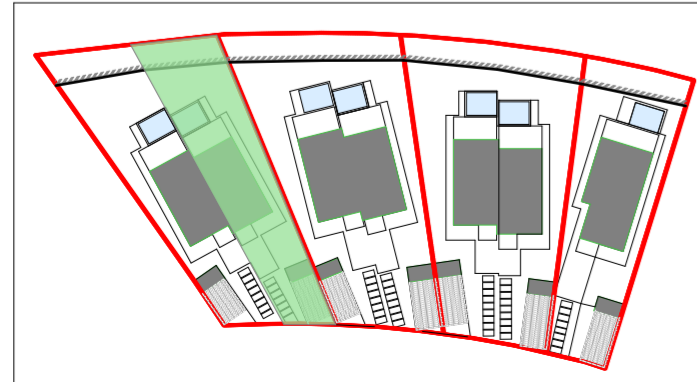
TOTAL ÚTILES INTERIOR CASA 111.07M2
ÚTILES ALMACEN 5.45M2
TOTAL CONSTRUIDOS CASA 137.00M2
CONSTRUIDOS ALMACÉN 7M2
AREA DEL TERRENO 386.58



PLANTA BAJA	
01 CORREDOR	10.95M2
02 DORMITORIO	10.05M2
03 DESPENSA	00.66M2
04 BAÑO	04.63M2
05 C+C+ESTAR	26.78M2
06 INSTALA-NES	02.97M2
TOTAL ÚTIL	56.04M2
PISCINA	12.00M2
TERRASA	17.00M2
ALMACEN	04.93M2
PLANTA BAJA	
CONSTRUIDOS	70.70M2
ALMACEN CONSTR	07.00M2

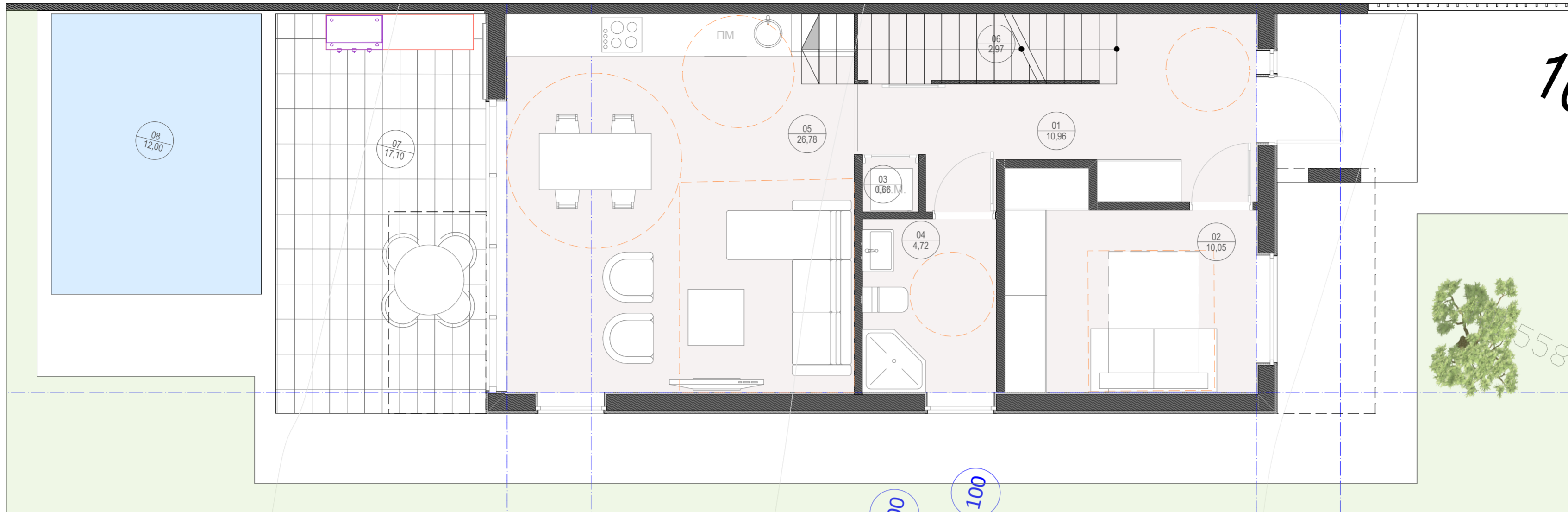


01 ESCALERA	03.95M2
02 CORREDOR	04.78M2
03 DORMITORIO	13.71M2
04 BAÑO	05.06M2
05 DORMITORIO	13.09M2
06 DORMITORIO	08.54M2
07 BAÑO	05.90M2
TOTAL ÚTIL INT	55.03M2
08 TERRAZA	03.78M2
09 TERRAZA	04.62M2
TOTAL CONSTRUIDOS	
PLANTA PRIMERA	66.30 M2
TOTAL ÚTILES INTERIOR	
+ALMACEN	116.00M2
TOTAL CONSTRUIDOS	137.00M2

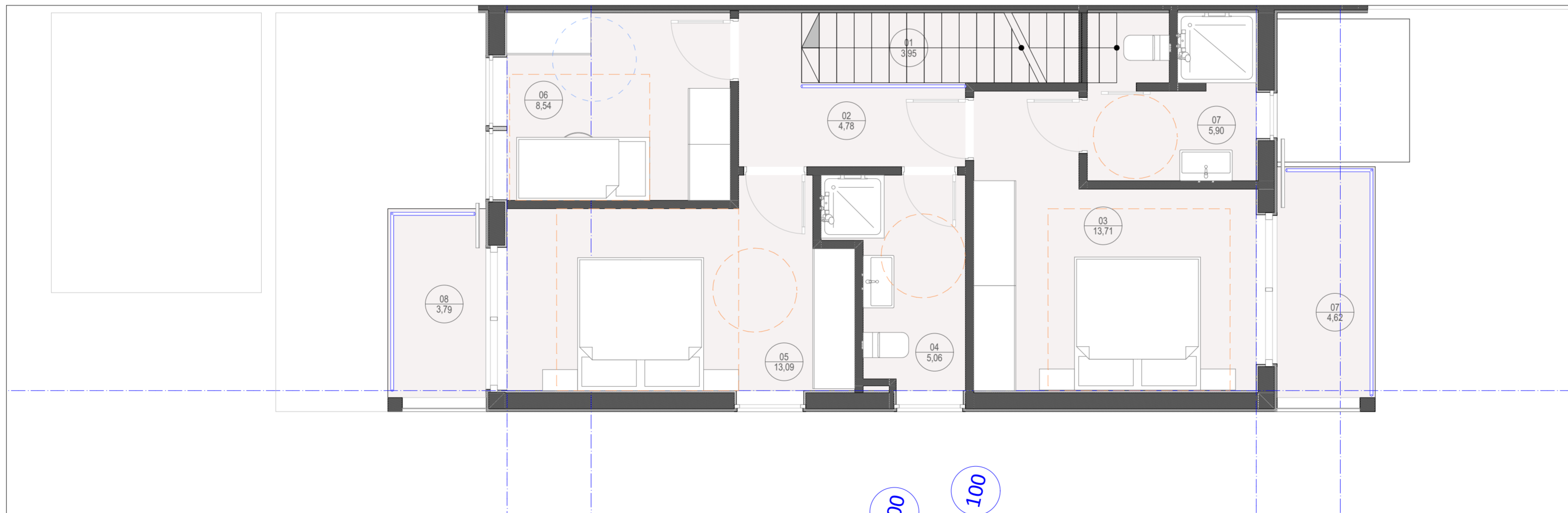


TOTAL ÚTILES INTERIOR CASA 111.07M2
 ÚTILES ALMACEN 5.45M2
 TOTAL CONSTRUIDOS CASA 137.00M2
 CONSTRUIDOS ALMACÉN 7M2
 AREA DEL TERRENO 356.47 M2

VIVIENDA PAREADA TIPO
"A2"

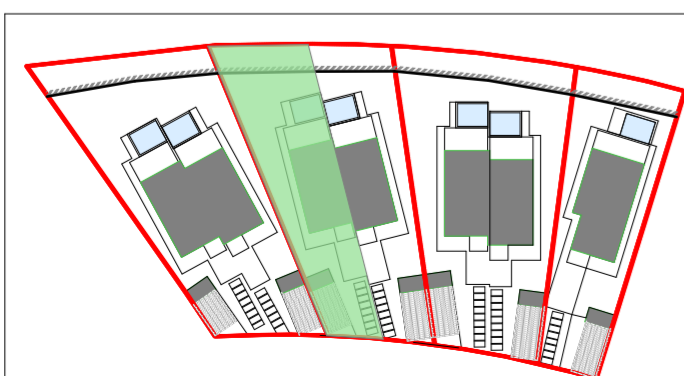


PLANTA BAJA	
01 CORREDOR	10.95M2
02 DORMITORIO	10.05M2
03 DESPENSA	00.66M2
04 BAÑO	04.63M2
05 C+C+ESTAR	26.78M2
06 INSTALACIONES	02.97M2
TOTAL ÚTIL	56.04M2
PISCINA	12.00M2
TERRASA	17.00M2
ALMACEN	04.93M2
PLANTA BAJA	
CONSTRUIDOS	70.70M2
ALMACEN CONSTR	07.00M2

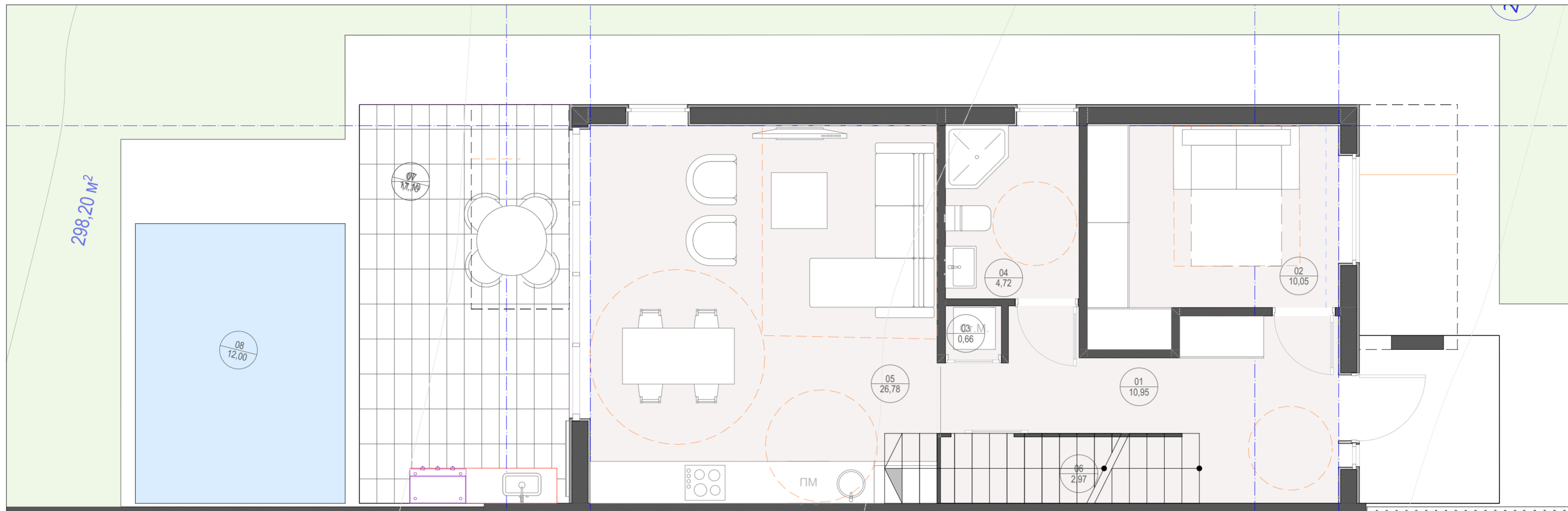


01 ESCALERA	03.95M2
02 CORREDOR	04.78M2
03 DORMITORIO	13.71M2
04 BAÑO	05.06M2
05 DORMITORIO	13.09M2
06 DORMITORIO	08.54M2
07 BAÑO	05.90M2
TOTAL ÚTIL INT	55.03M2
08 TERRAZA	03.78M2
09 TERRAZA	04.62M2
TOTAL CONSTRUIDOS	66.30 M2
PLANTA PRIMERA	
TOTAL ÚTILES INTERIOR	111.07M2
+ALMACEN	116.00M2
TOTAL CONSTRUIDOS	137.00M2

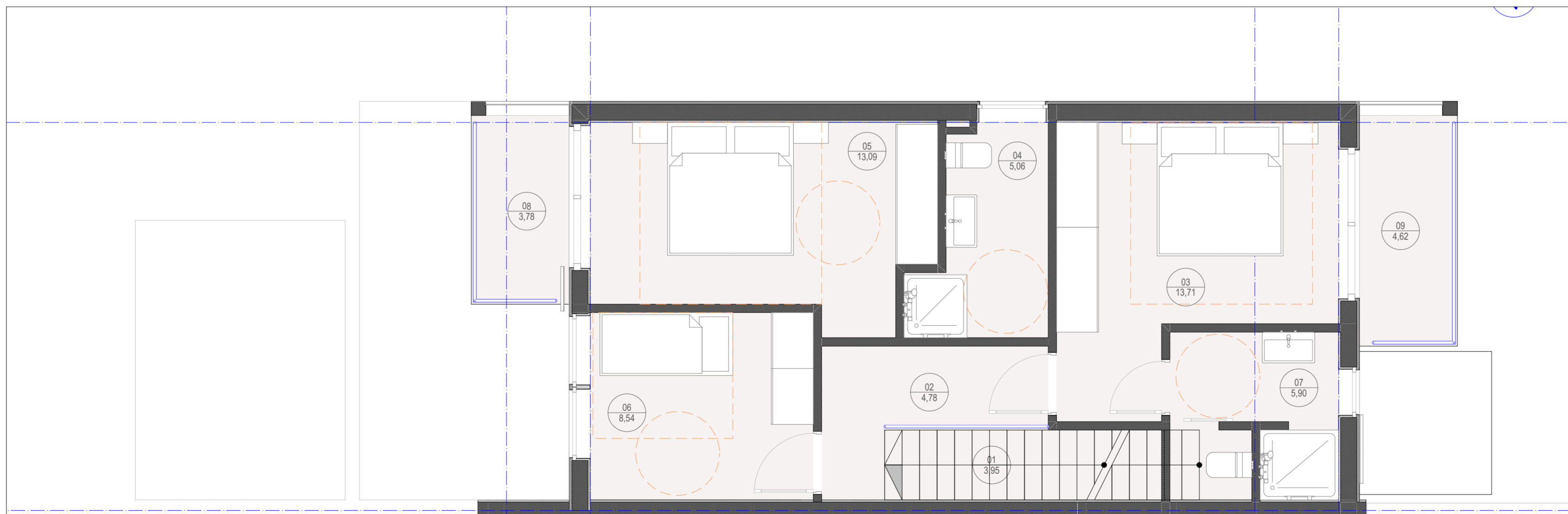
VIVIENDA PAREADA TIPO
"B1"



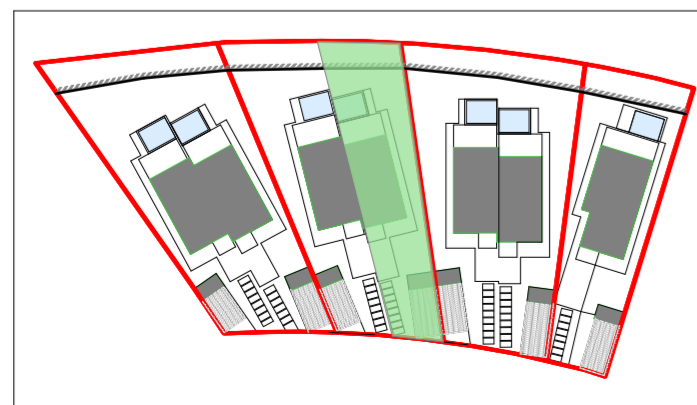
TOTAL ÚTILES INTERIOR CASA 111.07M2
 ÚTILES ALMACEN 5.45M2
 TOTAL CONSTRUIDOS CASA 137.00M2
 CONSTRUIDOS ALMACÉN 7M2
 AREA DEL TERRENO 392.83



PLANTA BAJA	
01 CORREDOR	10.95M2
02 DORMITORIO	10.05M2
03 DESPENSA	00.66M2
04 BAÑO	04.63M2
05 C+C+ESTAR	26.78M2
06 INSTALACIONES	02.97M2
TOTAL ÚTIL	56.04M2
PISCINA	12.00M2
TERRASA	17.00M2
ALMACEN	04.93M2
PLANTA BAJA	
CONSTRUIDOS	70.70M2
ALMACEN CONSTR	07.00M2

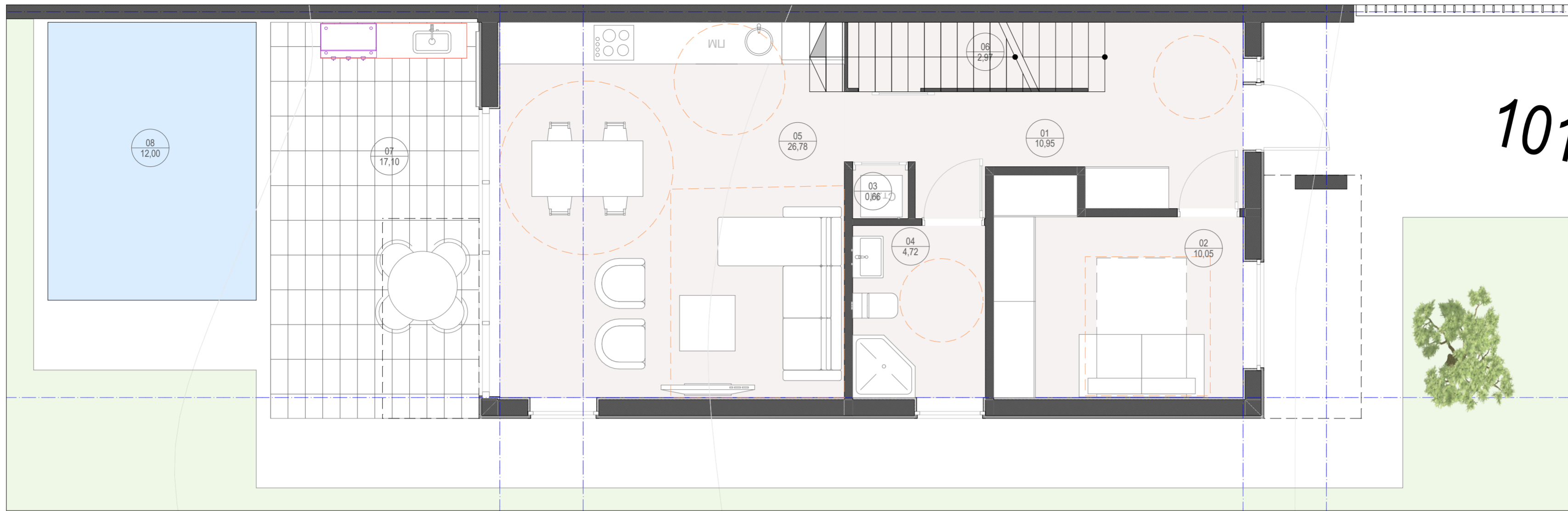


01 ESCALERA	03.95M2
02 CORREDOR	04.78M2
03 DORMITORIO	13.71M2
04 BAÑO	05.06M2
05 DORMITORIO	13.09M2
06 DORMITORIO	08.54M2
07 BAÑO	05.90M2
TOTAL ÚTIL INT	55.03M2
08 TERRAZA	03.78M2
09 TERRAZA	04.62M2
TOTAL CONSTRUIDOS	PLANTA PRIMERA 66.30 M2
TOTAL ÚTILES INTERIOR	+ALMACEN 116.00M2
TOTAL CONSTRUIDOS	137.00M2

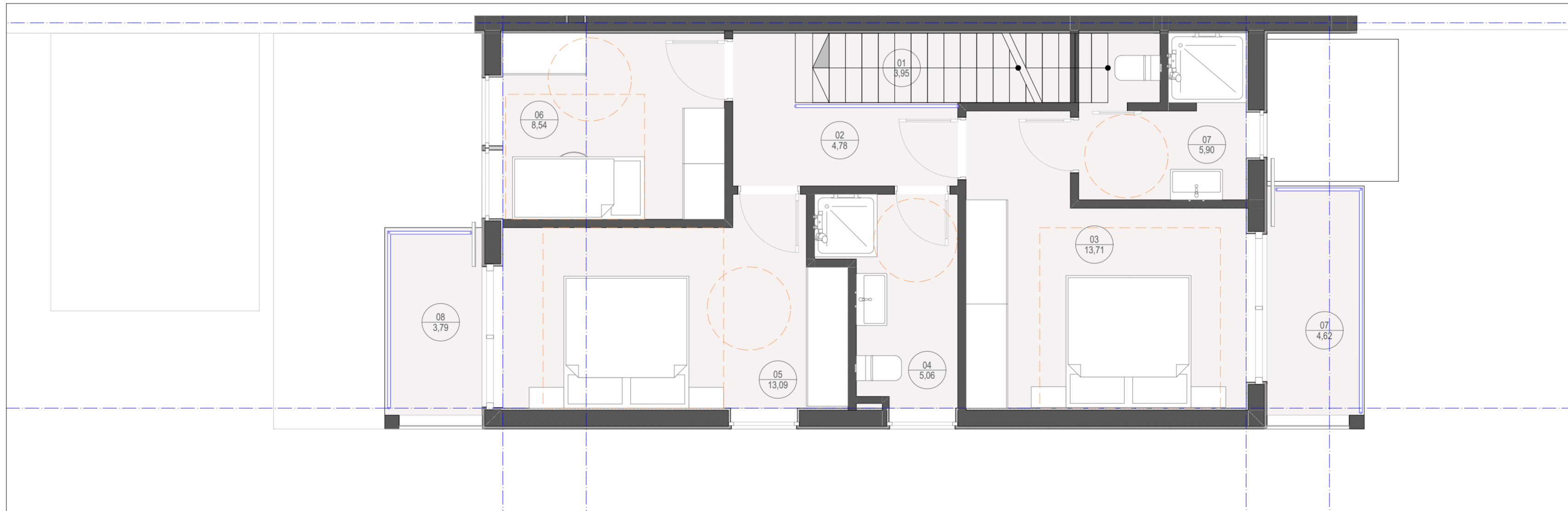


TOTAL ÚTILES INTERIOR CASA 111.07M2
ÚTILES ALMACEN 5.45M2
TOTAL CONSTRUIDOS CASA 137.00M2
CONSTRUIDOS ALMACÉN 7M2
AREA DEL TERRENO 350.22

VIVIENDA PAREADA TIPO
"B2"



PLANTA BAJA	
01 CORREDOR	10.95M2
02 DORMITORIO	10.05M2
03 DESPENSA	00.66M2
04 BAÑO	04.63M2
05 C+C+ESTAR	26.78M2
06 INSTALACIONES	02.97M2
TOTAL ÚTIL	56.04M2
PISCINA	12.00M2
TERRASA	17.00M2
ALMACEN	04.93M2
PLANTA BAJA	
CONSTRUIDOS	70.70M2
ALMACEN CONSTR	07.00M2

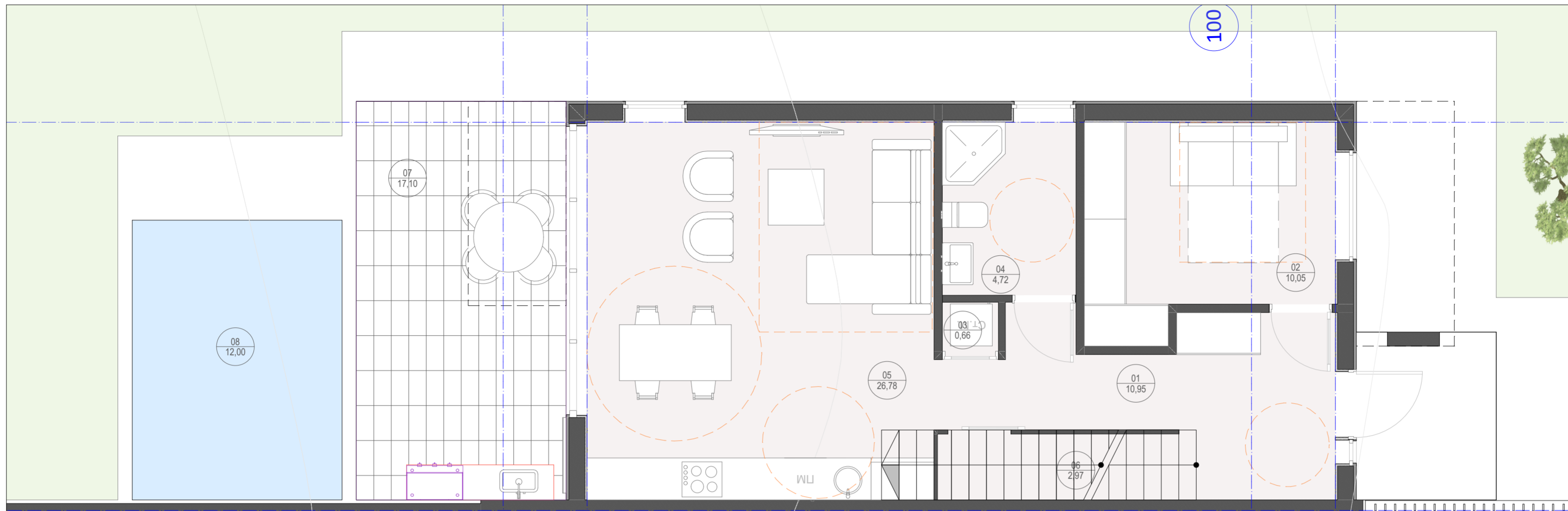


01 ESCALERA	03.95M2
02 CORREDOR	04.78M2
03 DORMITORIO	13.71M2
04 BAÑO	05.06M2
05 DORMITORIO	13.09M2
06 DORMITORIO	08.54M2
07 BAÑO	05.90M2
TOTAL ÚTIL INT	55.03M2
08 TERRAZA	03.78M2
09 TERRAZA	04.62M2
TOTAL CONSTRUIDOS	66.30 M2
PLANTA PRIMERA	
TOTAL ÚTILES INTERIOR	111.07M2
+ALMACEN	116.00M2
TOTAL CONSTRUIDOS	137.00M2

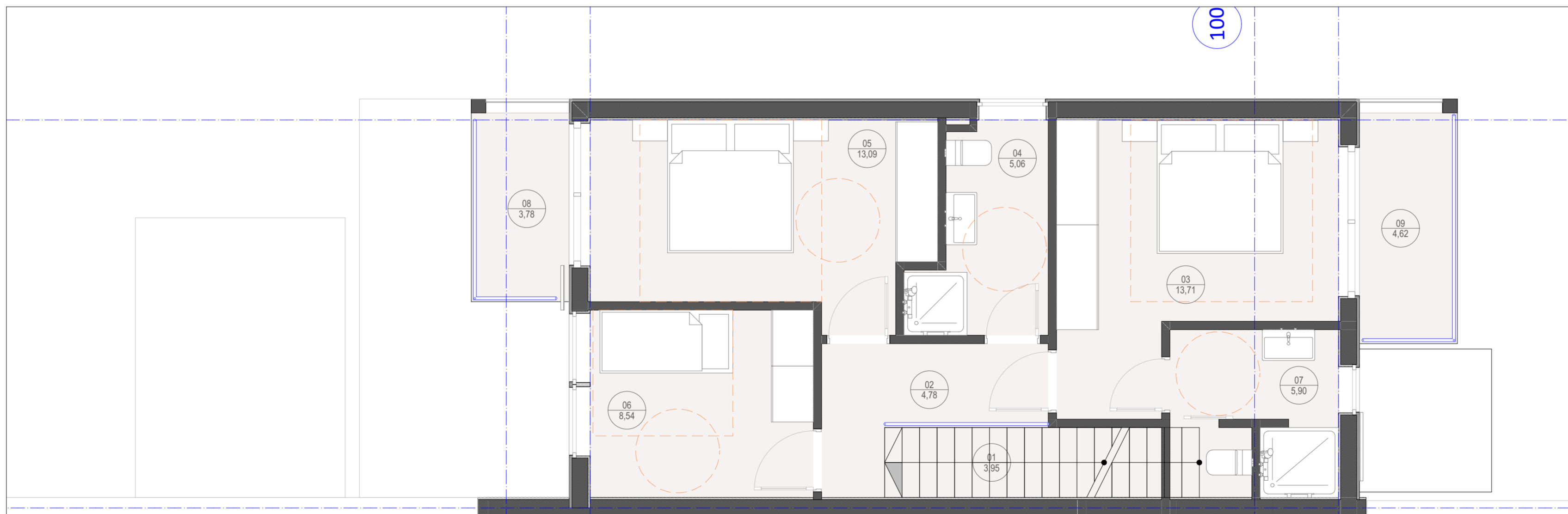
VIVIENDA PAREADA TIPO
"C1"



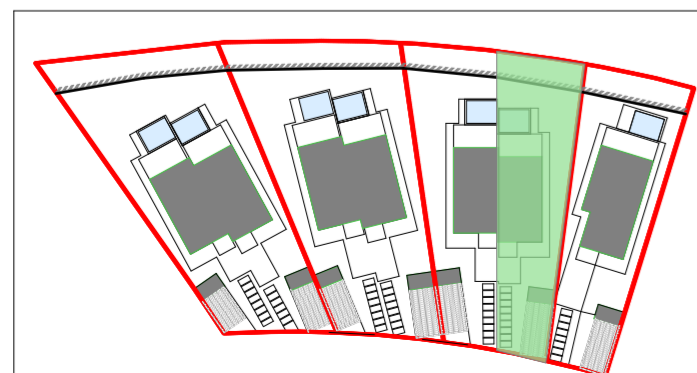
TOTAL ÚTILES INTERIOR CASA	111.07M2
ÚTILES ALMACEN	5.45M2
TOTAL CONSTRUIDOS CASA	137.00M2
CONSTRUIDOS ALMACÉN	7M2
AREA DEL TERRENO	395.03 M2



PLANTA BAJA	
01 CORREDOR	10.95M2
02 DORMITORIO	10.05M2
03 DESPENSA	00.66M2
04 BAÑO	04.63M2
05 C+C+ESTAR	26.78M2
06 INSTALA-NES	02.97M2
TOTAL ÚTIL 56.04M2	
PISCINA	12.00M2
TERRASA	17.00M2
ALMACEN	04.93M2
PLANTA BAJA	
CONSTRUIDOS	70.70M2
ALMACEN CONSTR	07.00M2

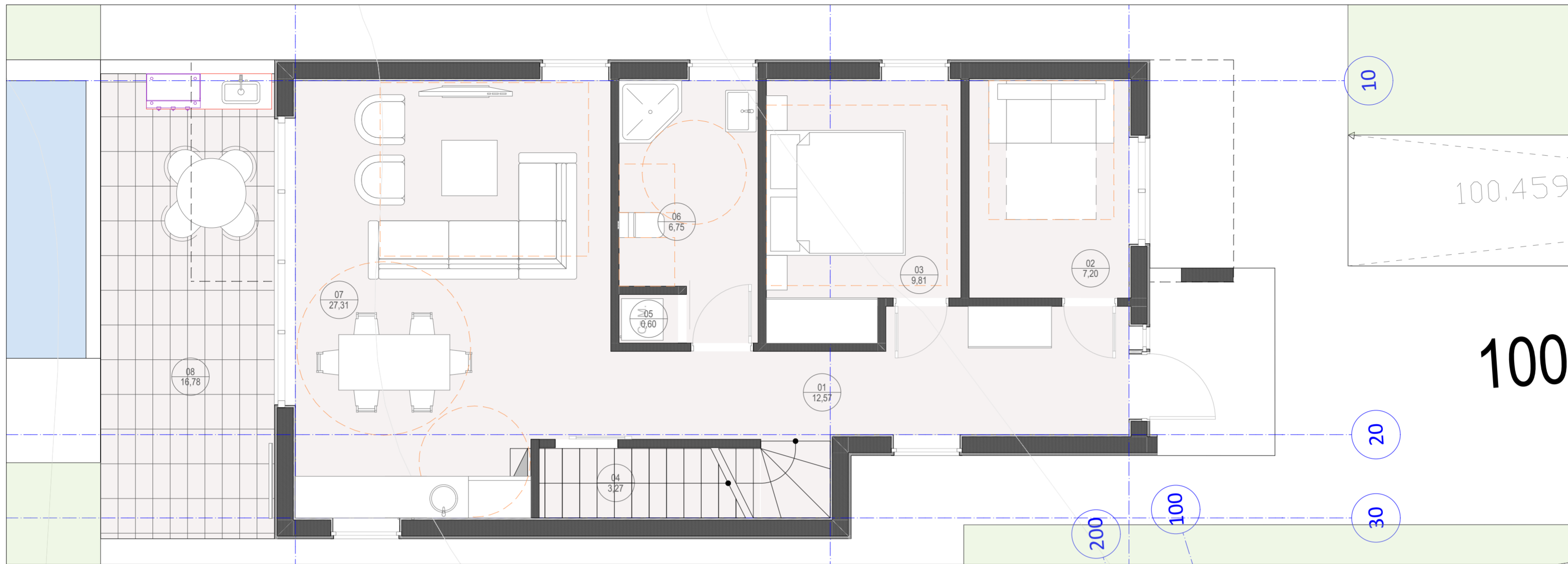


01 ESCALERA	03.95M2
02 CORREDOR	04.78M2
03 DORMITORIO	13.71M2
04 BAÑO	05.06M2
05 DORMITORIO	13.09M2
06 DORMITORIO	08.54M2
07 BAÑO	05.90M2
TOTAL ÚTIL INT 55.03M2	
08 TERRAZA	03.78M2
09 TERRAZA	04.62M2
TOTAL CONSTRUIDOS	
PLANTA PRIMERA	66.30 M2
TOTAL ÚTILES INTERIOR	
+ALMACEN	116.00M2
TOTAL CONSTRUIDOS	137.00M2



TOTAL ÚTILES INTERIOR CASA 111.07M2
 ÚTILES ALMACEN 5.45M2
 TOTAL CONSTRUIDOS CASA 137.00M2
 CONSTRUIDOS ALMACÉN 7M2
 AREA DEL TERRENO 356.85M2

VIVIENDA PAREADA TIPO
"C2"



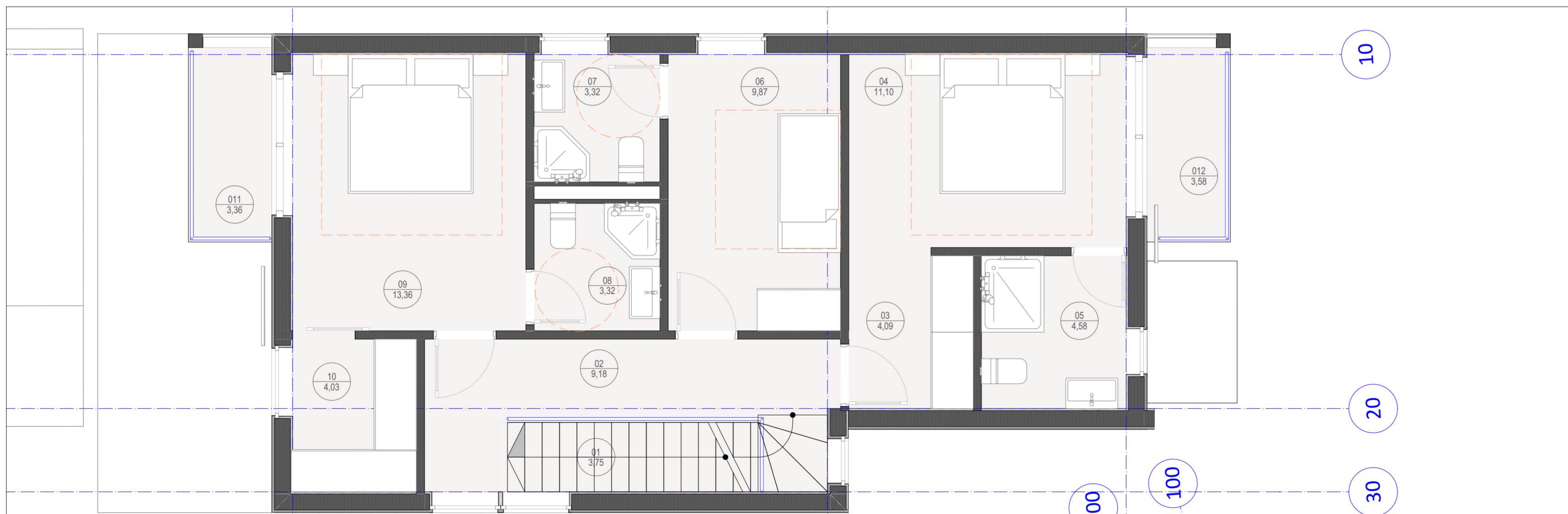
01 CORREDOR	12.57M2
02 DESPACHO	7.20M2
03 DORMITORIO	09.81M2
04 INSTALACIONES	03.27M2
05 LAVADERO	00.60 M2
06 BAÑO	06.75M2
07 C+C+ESTAR	27.31M2

TOTAL ÚTIL 67.58M2

PISCINA 12.00M2
TERRASA 17.00M2

ALMACEN 04.93M2

CONSTRUIDOS
PLANTA BAJA 86.82M2
ALMACEN 07.00M2



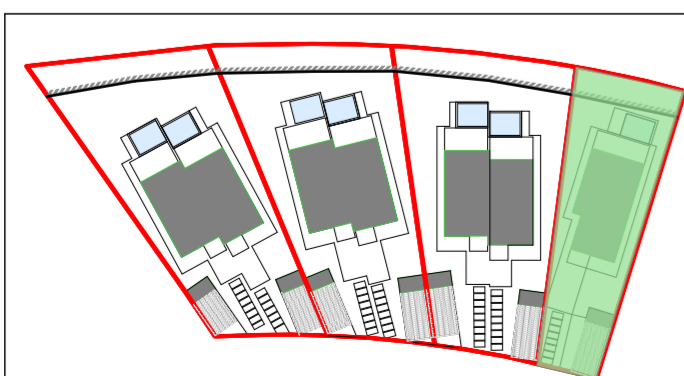
01 ESCALERA	3.75M2
02 CORREDOR	9.18M2
03 ARMARIO	04.09M2
04 DORMITORIO	11.10M2
05 BAÑO	04.58M2
06 DORMITORIO	9.83M2
07 BAÑO	03.32M2
08 BAÑO	03.32M2
09 DORMITORIO	13.31M2
10 ARMARIO	04.03M2

TOTAL ÚTIL INTERIOR 66.51M2

11 TERRAZA 03.36M2
12 TERRAZA 03.38M2

TOTAL CONSTRUIDOS PLANTA PRIMERA 83.24M2

TOTAL ÚTILES INTERIOR +ALMACEN 138.94M2
TOTAL CONSTRUIDOS 177.06M2



TOTAL ÚTILES INTERIOR +ALMACEN 138.94M2
TOTAL CONSTRUIDOS CASA 170.06M2
CONSTRUIDOS ALMACÉN 7M2
AREA DEL TERRENO 452.04M2

VIVIENDA AISLADA

"D"

