

EDIFICIO Bonespai

BONREPÓS · VALENCIA



MARINA D'OR
CONSTRUCCIONES

¡Mejor, ni lo sueñes!



 OCTUBRE 2025

 OCTOBER 2025

 OCTOBRE 2025



-  Distancias desde el Edificio BONESPAI
-  Distances from BONESPAI Apartments
-  Distances depuis la Résidence BONESPAI

1. AYUNTAMIENTO	 6'	500 M	6. SUPERMERCADO (MASYMAS)	 1'	500 M
2. PARADA METROBUS VALENCIA (L16)	 2'	160 M	7. PLAYA	 8'	4,0 KM
3. PARQUE	 0'	10 M	8. VALENCIA CIUDAD DIRECTO POR CV-300	 4'	2,3 KM
4. CENTRO DE SALUD	 6'	450 M	COLEGIO CEIP MARA DE DÉU DEL PILAR	 9'	650 M
5.FARMACIA	 4'	300 M	ZONA DEPORTIVA (Piscina, Polideportivo, Pistas)	 9'	700 M

EDIFICIO BONESpai



EL EQUILIBRIO ENTRE CALMA Y CONEXIÓN

Bienvenidos al Edificio Bonespai, situado en la confluencia de las calles Ernest Lluch y Joan XXIII, en Bonrepós y Mirambell, Valencia.

En un entorno tranquilo pero lleno de vida, Bonespai se encuentra rodeado de servicios de proximidad, supermercados, zonas verdes, así como centros educativos y deportivos, y cuenta con una excelente conexión con la ciudad de Valencia, a solo unos minutos.

La promoción está compuesta por 37 viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios, entre las que destacan 4 áticos espectaculares, de gran amplitud, luminosidad y vistas abiertas.

El edificio ofrece una completa gama de espacios comunitarios pensados para disfrutar, cuidarse y compartir: con gimnasio equipado, piscina, solárium y club social en la planta baja. Además, dispone de una azotea con zona chill out, solárium, spa y zona de barbacoa.

El Edificio Bonespai es mucho más que una vivienda: es un proyecto pensado para quienes valoran la calidad de vida, el bienestar y la comodidad en un entorno moderno, accesible y lleno de posibilidades.

¡Mejor, ni lo sueñe!



THE BALANCE BETWEEN CALM AND CONNECTION

Welcome to the Bonespai Building, situated at the junction of Ernest Lluch and Joan XXIII streets in Bonrepós y Mirambell, Valencia.

Set in a calm yet vibrant environment, Bonespai is surrounded by essential services, supermarkets, green spaces, and top educational and sports centres. Its excellent transport connections place you just minutes from the heart of Valencia.

The development consists of 37 apartments with 1, 2 and 3 bedrooms, including 4 spectacular penthouses, spacious, bright and with open views.

The building offers a complete range of communal spaces designed for enjoyment, wellbeing and socialising: with equipped gym, swimming pool, solarium and social club on the ground floor. In addition, the rooftop features a chill-out area, solarium, spa and barbecue zone.

The Bonespai Building is more than a home: it's a lifestyle project designed for those who value quality, wellbeing, and comfort. Here, modern architecture meets community spirit, creating a space where you can truly thrive.

Looking for something better? You don't need to dream it – it's here.



L'ÉQUILIBRE ENTRE CALME ET CONNEXION

Bienvenue à la Résidence Bonespai, située à l'angle des rues Ernest Lluch et Joan XXIII, à Bonrepós y Mirambell, Valence.

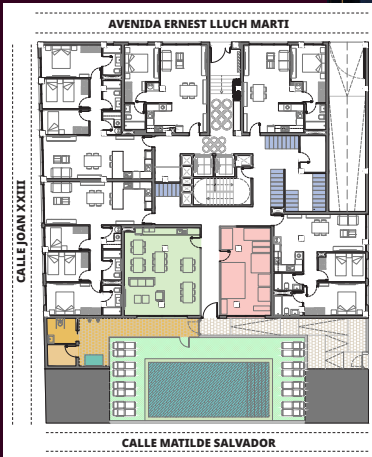
Dans un environnement paisible et plein de vie, Bonespai est entourée de services de proximité, supermarchés, espaces verts, ainsi que de centres éducatifs et sportifs, et bénéficie d'excellentes liaisons avec la ville de Valence, à seulement quelques minutes.

Le programme se compose de 37 appartements de 1, 2 et 3 chambres, dont 4 spectaculaires attiques, spacieux, lumineux et avec vues dégagées.

La résidence offre une gamme complète d'espaces communs conçus pour le plaisir, le bien-être et la convivialité : une salle de sport équipée, une piscine, un solarium et un club social au rez-de-chaussée. De plus, la toiture accueille un espace chill-out, un solarium, un spa et une zone barbecue.

La Résidence Bonespai est bien plus qu'un simple logement : c'est un projet conçu pour ceux qui recherchent la qualité de vie, le bien-être et le confort dans un environnement moderne, accessible et plein de possibilités.

Mieux ? N'y pensez même pas, c'est déjà là !

PLANTA BAJA
GROUND FLOOR
REZ-DE-CHAUSÉE


En planta baja, el Edificio Bonespai alberga un fantástico gimnasio equipado, ideal para mantenerse en forma sin salir de casa.

Además, podrás disfrutar de la piscina con hamacas, duchas y baño, ideal para relajarse al sol o refrescarse en los meses más cálidos.

El club social, con cocina y zona polivalente, está concebido para compartir momentos: desde reuniones familiares hasta celebraciones o encuentros entre amigos.

También tendrás a tu disposición un pet corner, diseñado para el cuidado y lavado de tus mascotas, y plazas de aparcamiento para bicicletas, situadas en la misma planta baja.

On the ground floor, the Bonespai Building features a fully equipped indoor gym, ideal for keeping fit without leaving home.

You can also enjoy the swimming pool with solarium, equipped with sun loungers, bathroom and storage, perfect for relaxing in the sun or cooling off during the warmer months.

The social club, with kitchen and multipurpose area, is designed for sharing moments: from family gatherings to celebrations or meetings with friends.

You will also have at your disposal a pet corner, designed for the care and washing of your pets, as well as bicycle parking spaces located on the same ground floor.

Au rez-de-chaussée, la Résidence Bonespai dispose d'une salle de sport parfaitement équipée, idéale pour rester en forme sans quitter la maison.

Vous pourrez profiter de l'espace piscine avec transats, douches et salle de bain, idéale pour se détendre au soleil ou se rafraîchir pendant les mois les plus chauds.

Le club social, avec cuisine et espace polyvalent, est conçu pour partager des moments : des réunions familiales aux célébrations ou rencontres entre amis.

Vous aurez également à disposition un espace dédié aux animaux de compagnie, pensé pour leur soin et leur lavage, ainsi que des stationnements pour vélos situés au même rez-de-chaussée.

 Zonas comunes

 Communal areas

 Espaces communs



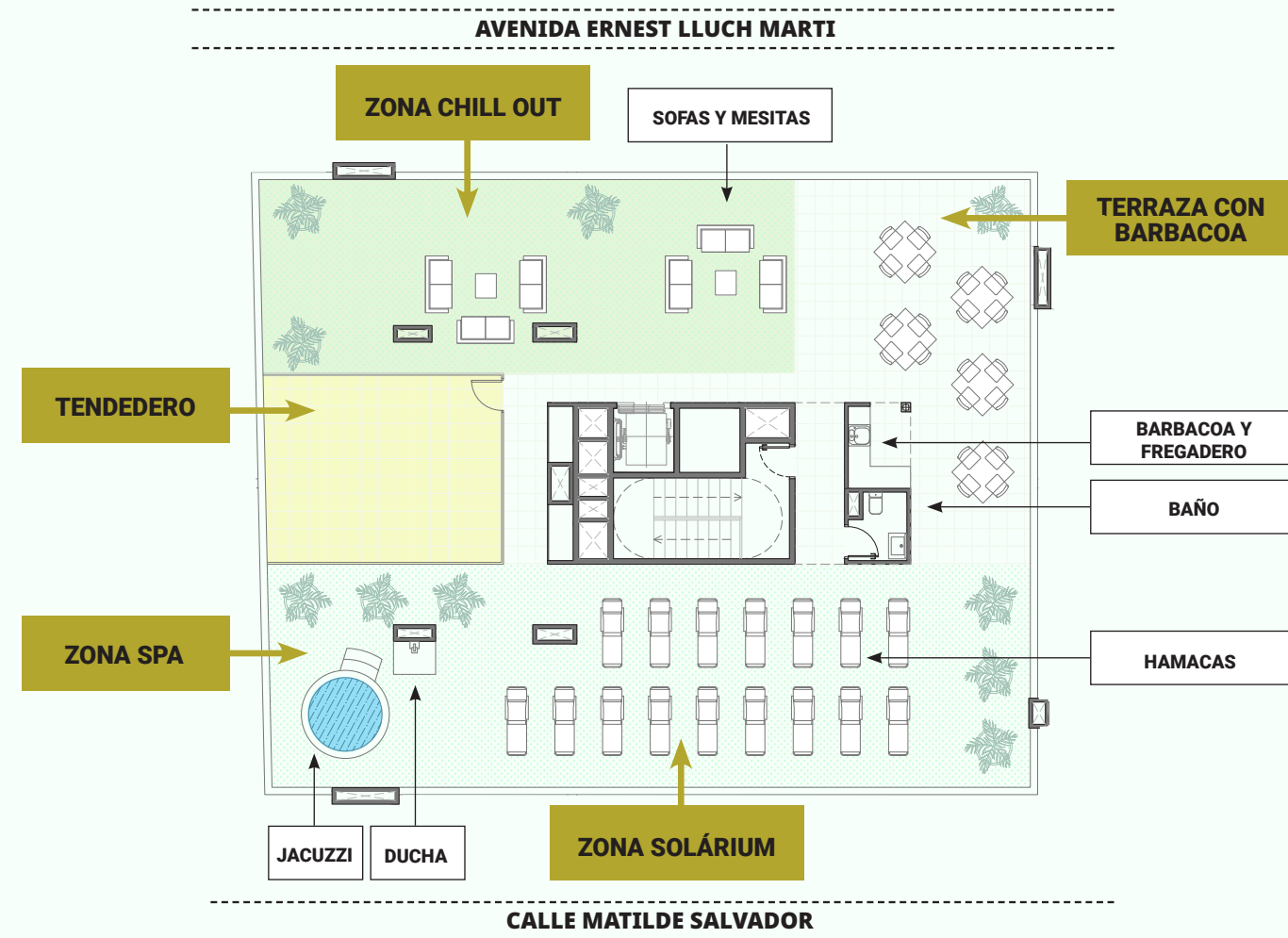


- 🇪🇸 Y en lo más alto, la azotea del edificio se transforma en un auténtico espacio de ocio al aire libre, con:
- Zona chill out con sofás, mesitas y ambiente relajado.
 - Área solárium con hamacas.
 - Un spa con ducha para desconectar cuerpo y mente.
 - Espacio de barbacoa, con fregadero, baño y zona para cocinar al aire libre.
 - Área de tendedero, práctica y discreta.

- 🇬🇧 And at the very top, the rooftop of the building becomes a true open-air leisure space, with:
- Chill-out area with sofas, coffee tables and a relaxed atmosphere.
 - Solarium area with sunbeds.
 - A spa with shower to unwind body and mind.
 - Barbecue area, with sink, bathroom and space for outdoor cooking.
 - Drying area, practical and discreet.

- 🇫🇷 Et tout en haut, la terrasse sur le toit de l'immeuble devient un véritable espace de loisirs en plein air, avec :
- Espace chill-out avec canapés, tables basses et ambiance détendue.
 - Espace solarium avec transats. Un spa avec douche pour détendre le corps et l'esprit.
 - Zone barbecue, avec évier, salle de bains et espace pour cuisiner en extérieur.
 - Espace d'étendage, pratique et discret.

CALLE JOAN XXIII





GIMNASIO

Los planos, infografías y fotografías de este documento carecen de valor contractual, quedando sujetos a posibles modificaciones por la dirección de la obra o las Administraciones Públicas. El mobiliario y los elementos decorativos representados carecen de valor vinculante, pudiendo ser reemplazados por otros de similares características, calidades y/o colores.

The plans, infographics, and photographs in this document are not contractually binding and are subject to possible modifications by the project management or Public Authorities. The furniture and decorative elements depicted are not binding and may be replaced by others with similar characteristics, qualities, and/or colours.



TIPO · TYPE · TYPE A1-S		M ² C.
Superficie construida total Total built-up area Surface construite totale		57,18
N A1 A1-S C1PB C2PB B1PB		

Les plans, infographies et photographies de ce document n'ont pas de valeur contractuelle et sont sujets à d'éventuelles modifications par la maîtrise d'ouvrage ou les Administrations Publiques. Le mobilier et les éléments décoratifs représentés n'ont pas de valeur contractuelle et peuvent être remplacés par d'autres de caractéristiques, qualités et/ou couleurs similaires.



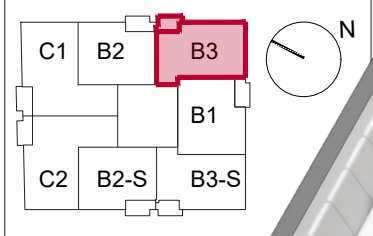
Los planos, infografías y fotografías de este documento carecen de valor contractual, quedando sujetos a posibles modificaciones por la dirección de la obra o las Administraciones Públicas. El mobiliario y los elementos decorativos representados carecen de valor vinculante, pudiendo ser reemplazados por otros de similares características, calidades y/o colores.

The plans, infographics, and photographs in this document are not contractually binding and are subject to possible modifications by the project management or Public Authorities. The furniture and decorative elements depicted are not binding and may be replaced by others with similar characteristics, qualities, and/or colours.

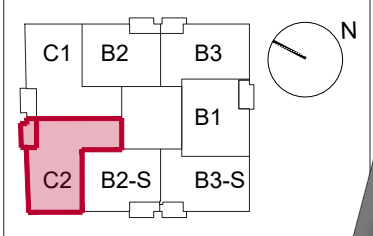


Les plans, infographies et photographies de ce document n'ont pas de valeur contractuelle et sont sujets à d'éventuelles modifications par la maîtrise d'ouvrage ou les Administrations Publiques. Le mobilier et les éléments décoratifs représentés n'ont pas de valeur contractuelle et peuvent être remplacés par d'autres de caractéristiques, qualités et/ou couleurs similaires.

TIPO · TYPE · TYPE B3	M² C.
Superficie construida cerrada Built-up closed area Surface construite fermée	71,87
Superficie construida terrazas Built-up terrace area Surface construite des terrasses	5,50
Superficie construida total Total built-up area Surface construite totale	77,38



TIPO · TYPE · TYPE C2	M² C.
Superficie construida cerrada Built-up closed area Surface construite fermée	90,32
Superficie construida terrazas Built-up terrace area Surface construite des terrasses	6,08
Superficie construida total Total built-up area Surface construite totale	96,39



Los planos, infografías y fotografías de este documento carecen de valor contractual, quedando sujetos a posibles modificaciones por la dirección de la obra o las Administraciones Públicas. El mobiliario y los elementos decorativos representados carecen de valor vinculante, pudiendo ser reemplazados por otros de similares características, calidades y/o colores.

The plans, infographics, and photographs in this document are not contractually binding and are subject to possible modifications by the project management or Public Authorities. The furniture and decorative elements depicted are not binding and may be replaced by others with similar characteristics, qualities, and/or colours.

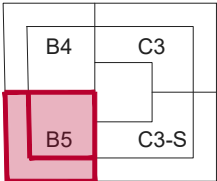
Les plans, infographies et photographies de ce document n'ont pas de valeur contractuelle et sont sujets à d'éventuelles modifications par la maîtrise d'ouvrage ou les Administrations Publiques. Le mobilier et les éléments décoratifs représentés n'ont pas de valeur contractuelle et peuvent être remplacés par d'autres de caractéristiques, qualités et/ou couleurs similaires.



Los planos, infografías y fotografías de este documento carecen de valor contractual, quedando sujetos a posibles modificaciones por la dirección de la obra o las Administraciones Públicas. El mobiliario y los elementos decorativos representados carecen de valor vinculante, pudiendo ser reemplazados por otros de similares características, calidades y/o colores.

The plans, infographics, and photographs in this document are not contractually binding and are subject to possible modifications by the project management or Public Authorities. The furniture and decorative elements depicted are not binding and may be replaced by others with similar characteristics, qualities, and/or colours.

TIPO · TYPE · TYPE B5	M² C.
Superficie construida cerrada Built-up closed area Surface construite fermée	71,12
Superficie construida terrazas Built-up terrace area Surface construite des terrasses	59,49
Superficie construida total Total built-up area Surface construite totale	130,60



Les plans, infographies et photographies de ce document n'ont pas de valeur contractuelle et sont sujets à d'éventuelles modifications par la maîtrise d'ouvrage ou les Administrations Publiques. Le mobilier et les éléments décoratifs représentés n'ont pas de valeur contractuelle et peuvent être remplacés par d'autres de caractéristiques, qualités et/ou couleurs similaires.



AMPLIAS ZONAS
VERDES Y AJARDINADAS
PARA EVADIRSE

Memoria de materiales del EDIFICIO BONESPAI, sito en Calle Ernest Lluch con Joan XXIII, de Bonrepós y Mirambel, Valencia.

Una zona rodeada de servicios de proximidad y bien comunicada con Valencia, muy cercana a varios centros educativos y deportivos, supermercados y parques con zonas verdes. A escasos 11 minutos en coche de la Universidad Politécnica de Valencia, 11 minutos de la playa y a 20 minutos del centro de Valencia.

Se trata de un Edificio de 37 viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios, entre las cuales hay 4 fantásticos áticos en la última planta.

Todas las viviendas de 2 y 3 dormitorios cuentan con salón-comedor, cocina (abierta o cerrada según tipología) y 2 baños (siendo 1 baño suite). Las viviendas de 1 dormitorio cuentan con salón-comedor-cocina y 1 baño.

El acceso desde la calle se realiza a través de un amplio zaguán, desde el cual se accede a un núcleo de comunicación compuesto por una escalera y dos ascensores de última generación, con capacidad para hasta 8 personas. El zaguán comunica directamente con el salón social, gimnasio y la zona de la piscina.

El inmueble cuenta con variedad de espacios de uso comunitario para el disfrute de los propietarios.

El edificio tiene acceso al garaje (dos sótanos) desde una de las fachadas y cuenta con plazas de aparcamiento de bicicletas situadas en planta baja.

MEMORIA CONSTRUCTIVA DEL EDIFICIO

- Cimentación y estructura de hormigón armado.
- Fachada con aislante térmico (SATE) por el exterior de la fachada que elimina los puentes térmicos asegurando su óptima eficiencia energética, la hoja principal es de ladrillo cerámico perforado acústico.
- Acabado de fachada con revestimiento continuo tipo SATE, en claros, según diseño. Panel wall de aluminio

color antracita en fachada como elemento decorativo.

- La fachada está diseñada para reducir la demanda energética de las viviendas, incorporando aislamiento térmico por el exterior y tratando térmicamente los frentes de forjado, lo que evita los puentes térmicos en el edificio. Asimismo, las carpinterías de aluminio con rotura de puente térmico contribuyen a mejorar la eficiencia energética del edificio.

- Aislamiento acústico en paredes medianeras entre viviendas. Para poder vivir con tranquilidad las viviendas llevan una lámina anti-impacto en forjados entre pisos.

- Terraza en cubierta terminada en pavimento cerámico antideslizante y césped artificial.

- Barandillas exteriores en terraza de vidrio doble de seguridad con perfiles y pasamanos de aluminio.

- Revestimiento y acabados en paredes interiores con enlucido de yeso y pintura lisa en zonas comunes del edificio sobre rasante. En paramentos de garaje, interior de trasteros y cuartos de instalaciones el acabado será enlucido de yeso o enfoscado de cemento, según el caso, y pintura plástica lisa.

- Pavimento de piedra natural o porcelánico, en zaguanes y escaleras. En garajes y trasteros será de hormigón fratasado.

- Dotación de buzones en planta baja en el interior del zagúan, y de taquillas inteligentes para la recepción de paquetería.

- Acceso rodado a garaje a través de puerta automatizada cuya apertura se realiza con mando a distancia o utilizando el smartphone y la tecnología Bluetooth, accediendo a la instalación desde una App.

- Videoportero inteligente con apertura en remoto, desde el smartphone. Apertura de puerta del zaguán mediante llavero con tecnología NFC (Near field communication).

- Internet comunitario por fibra y wifi incluido en todas las viviendas. Durante los dos primeros años la promotora se hará cargo del contrato de mantenimiento, pudiéndose subrogar en el mismo la comunidad de propietarios a partir del tercer año. El coste aproximado del wifi comunitario es de 3 euros / mes por vivienda.

- Paneles fotovoltaicos que aportan energía limpia para apoyo del consumo energético de las zonas comunes del edificio, contribuyendo a la eficiencia del conjunto y respetando el medio ambiente.

- Instalación de Suministro de Agua con descalcificador en la Comunidad.

- Red de saneamiento separativa de aguas fecales y pluviales con tuberías de PVC.

- Sistema de ventilación de vivienda con extracción mediante conductos con aspiración superior forzada y rejillas interiores en las tomas en baños y cocina, que permite la renovación del aire interior de la vivienda y manteniéndolo libre de contaminantes.

- Preinstalación para carga de vehículos eléctricos, según normativa, para el 15% de las plazas de garaje. Además, se instalará una bandeja metálica a lo largo del techo de garaje, que podrá utilizarse para conducir las instalaciones necesarias para dotar de puntos de carga a todas las plazas de aparcamiento.

MEMORIA CONSTRUCTIVA DE LAS VIVIENDAS

GENERAL

- Revestimiento interior de tabiques de ladrillo cerámico o mediante sistemas ligeros de placas de yeso sobre perfilera metálica (tipo pladur).
- Falso techo continuo de escayola en cocinas, baños y zonas de paso.

18				19
- Pintura plástica lisa en colores a elegir BLANCO, GRIS CLARO o CREMA CLARO en paredes; lisa en color BLANCO en techos. - Pavimento de gres porcelánico o bien SPC (Stoner plastic composite) en el interior de las viviendas, pudiendo elegir entre 3 modelos, con rodapié a juego. En el caso de las terrazas, el pavimento será antideslizante (modelo único). - Revestimiento cerámico en paredes en baños y cocina en toda su altura, a elegir entre 4 o 5 modelos, dotando a los espacios de un diseño elegante y actual.	en color blanco. Manivelas en acabado plata y condena del mismo modelo en baños y dormitorio principal. - Armarios de suelo a techo forrados interiormente, con altillo y barra de colgar. Puertas correderas, lisas, con acabado lacado en blanco salvo indicación expresa en casos puntuales. - Los armarios de dormitorios tienen cajoneras. El del dormitorio principal, además, con iluminación interior (barra LED).	- Baño principal: incluye ducha higiénica de inodoro, plato de ducha de resina antideslizante, columna de ducha con hidromasaje y mampara de aluminio con vidrio transparente. - Inodoros: en ambos baños, inodoros de porcelana vitrificada en color blanco con tapa amortiguada para un cierre suave y silencioso.- En baño secundario plato de ducha de resina antideslizante, mampara de aluminio y vidrio transparente, siendo la columna de ducha monomando con rociador y alcachofa.	- En las viviendas que disponen de terraza se instalará 1 enchufe, y 1 aplique de luz. - 1 enchufe en dormitorio y 1 en salón con tomas de USB A y USB C incorporadas en el mecanismo. - Dotación de iluminación 1: luminarias LED tipo downlight fijos circulares en falso techo de cocina y baños, en el número indicado en el plano de venta de cada tipología. - Dotación de Iluminación 2: luminarias LED tipo downlight en falso techo de recibidor y distribuidor, en el número indicado en el plano de venta de cada tipología.	- 1 grifo y una toma de agua fría y caliente con manguera - 1 enchufe para secador u otros usos. - Vallado perimetral.
CARPINTERÍA - Puerta de acceso a la vivienda blindada, con mirilla digital incorporada con pantalla LCD, pomo central exterior y cerradura antirobo (contra bumping, ganzuado, impresión, taladrado y rotura), con alarma integrada en el pomo, que detecta los intentos de intrusión. La puerta viene equipada con cerradura inteligente, se podrá abrir desde cualquier lugar usando un smartphone. - Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico y doble acristalamiento con cámara y gas argón, con hojas correderas, salvo en los casos puntuales indicados en planos, en los que será abatible o abatible más fijo.	COCINA - Cocina amueblada, con armarios altos y bajos, con cajones y puertas según tipo de vivienda. Incorporarán mecanismo de amortiguación con autocierre. Acabados y colores de las puertas a elegir de entre los expuestos en nuestras oficinas (BLANCO, CAVA o ANTRACITA-BLANCO). La encimera será de cuarzo. Equipamiento de cocina: - Fregadero inteligente de última generación, de acero inoxidable, con medidas aproximadas de 68 x 45 cm. equipado con diversos complementos para lavado y preparación de alimentos, limpieza, aclarado de vasos, etc. - Placa de cocina de inducción de 3 fuegos.	- Implementación de medidas de ahorro hídrico que ayudan a proteger el planeta y suponen un menor desembolso para el propietario en materia de suministros, como son los inodoros de doble descarga y el uso de atomizadores en la grifería. CLIMATIZACION E INSTALACIONES - Unidad compacta de aerotermia para la producción de agua caliente sanitaria (ACS) instalada en el interior de vivienda, cuya bomba de calor aprovecha eficientemente la energía procedente de una fuente renovable tan común como el aire. La aerotermia está considerada como energía renovable por el Código Técnico de la edificación. - Aire Acondicionado por conductos con rejillas regulables de impulsión en el salón-comedor y dormitorios, con control por termostato digital programador con indicador de temperatura ambiente de la vivienda. - Cada vivienda dispondrá de una llave de corte general y llaves de corte independiente en cada cuarto húmedo. - Instalación eléctrica según Reglamento Electrotécnico Baja Tensión, con grado de electrificación elevado, apto para contratar hasta 9,2 kW. - Cada vivienda cuenta con un distribuidor RJ45 para posterior conexión de router/switch y con el cableado de red de datos en todas las tomas indicadas.	- En las viviendas que disponen de terraza se instalará 1 enchufe, y 1 aplique de luz. - 1 enchufe en dormitorio y 1 en salón con tomas de USB A y USB C incorporadas en el mecanismo. - Dotación de iluminación 1: luminarias LED tipo downlight fijos circulares en falso techo de cocina y baños, en el número indicado en el plano de venta de cada tipología. - Dotación de Iluminación 2: luminarias LED tipo downlight en falso techo de recibidor y distribuidor, en el número indicado en el plano de venta de cada tipología. MEMORIA CONSTRUCTIVA ESPACIOS DE USO COMUNITARIOS El edificio cuenta con diferentes espacios de uso comunitario. En planta baja: ÁREA DE SALUD, con un gimnasio equipado con las siguientes máquinas: - 1 cinta de correr - 2 bicicletas para Bike – Spinning. - 1 bancada ejercicios de piernas. - 1 multiestación de musculación. - 1 zona de mancuernas con banco. - 1 plataforma vibratoria. - 1 upper abdominal. - 1 zona de estiramientos con espejo. - 1 Seated Leg Curling El pavimento del gimnasio es de SPC tipo madera. ÁREA PISCINA, con piscina, zona de tumbonas y un baño comunitario. PET CORNER, para el cuidado y lavado de las mascotas. Equipado con: - 1 amplio fregadero de un seno.	En la azotea del edificio: ÁREA CHILL OUT / SOLÁRIUM EN LA AZOTEA DEL EDIFICIO, con los siguientes servicios: - Zona de descanso con cómodos sofás y mesitas. - 5 mesas y 20 sillas. - Solárium con hamacas. - Un spa con capacidad aproximada para 6 usuarios dotado de agua fría y caliente. - 1 ducha. - Zona barbacoa con fregadero y baño. - Zona de tendedero comunitario. - Jardineras. CLIMATIZACIÓN E INSTALACIONES - Climatización para frío y calor, mediante bomba de calor con splits, en salón social y gimnasio. - Iluminación de salas y distribuidores mediante apliques LED de bajo consumo, de superficie, distribuidos en falso techo, con detectores de presencia en zonas de paso que facilitan un funcionamiento eficiente. - Zonas wifi comunitario y gratuito en salón social, área piscina y gimnasio.
				EFICIENCIA ENERGÉTICA CATEGORÍA A Una vivienda eficiente reduce tu consumo energético (calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria), mejorando tu bienestar y cuidando del planeta. Esta calificación se reduce en un ahorro energético del 83%, que se traduce en un ahorro económico importante para la comunidad de propietarios.  AHORRO REAL  REDUCCIÓN EMISIONES  70% AHORRO ACS  83% AHORRO LUZ

Medidas aproximadas en cm (longitud x anchura x altura)

ANEXO I: EQUIPAMIENTO OPCIONAL

EN EL RECIBIDOR DE LA VIVIENDA

Mueble en recibidor

Mueble de diseño con estantes y espejo integrados, con puerta abatible y estantes interiores, de medidas aproximadas 120x30x200 o 150x30x200, compuesto de:

- Fondo en pared panelado de suelo a techo con acabado de listones (wall panel), alternando 2 tonos.

- Módulo de 2 cajones de fondo 30 cm, altura 20 cm.

- Espejo en corte media luna, con diferentes composiciones en función del diseño.

- Iluminación LED lineal oculta tras el perímetro del espejo con mecanismo interruptores según serie establecida en memoria de calidades.

- Puede optarse por sustituir el módulo de cajones por otro de longitud 150 cm y un cajón.

Nota: en viviendas de tipología B1-PB, B2, B2-S, y C3 la longitud del mueble de recibidor será de 120 cm. En las viviendas de tipología B3 y B3-S no es posible la colocación de mueble de recibidor.

Opciones a elegir para el recibidor:

- Opción A. Camel y wall panel roble.
- Opción B. Gris antracita y wall panel gris.
- Opción C. Roble y wall panel camel.

EN EL SALÓN DE LA VIVIENDA

Mueble de TV

Conjunto decorativo compuesto por:

- Fondo en pared panelado de suelo a techo con

acabado de listones (Wall panel), alternando dos tonos, de medidas aproximadas 260x2x240.
- Panel marmoleado superpuesto al anterior y trasero a la TV, de medidas aproximadas 195x3x145.

- Mueble lacado con 8 cajones con cuerpo de tableros de madera, los laterales y superior horizontal acabados naturales o lacado según modelo y frentes de cajón del mismo material e interior en color madera, elevado sobre patas. Medidas aproximadas 248x40x55.

- Smart TV 4K de 65" colgada y centrada en panel marmoleado.

- Iluminación perimetral lineal LED tras el borde del panel de fondo y del marmoleado. Con mecanismo interruptor independiente y conmutado para seleccionar iluminación en distintos ambientes.

Mesa de comedor y sillas

- Mesa de comedor a juego con la decoración elegida, con patas de diseño y tablero de vidrio templado con serigrafías o de madera según modelo, extensibles hasta 240 cm de longitud mediante suplemento oculto articulado del tablero. Medidas aproximadas 160x90x75.

- 6 sillas a juego con la decoración elegida, con patas y tapizados según modelo.

Mesas de centro

Conjunto de dos mesas de centro auxiliares de diseño con estructura de madera y distribución deslizante en coordinación con mueble TV y aparador. Medidas aproximadas 60x60x35.

Aparador con espejo

- Mueble aparador con cuerpo principal de madera, con 4 puertas en frentes de madera según modelo, bordes curvos o biselados según modelo, y texturas lisas o relieve y colores a juego con el cuerpo principal, según modelo. Medidas aproximadas 200x50x90 o 160x50x90, según tipología.

- Espejo con marco decorativo de madera y acabados a juego con decoración elegida para el conjunto del salón. Iluminación LED perimetral en el trasdós del espejo. Espejo a juego con aparador elegido (medidas 200x100 o 160x100, según tipología).

Opciones a elegir para el salón - comedor:

- Opción A. Mueble de salón camel sobre panel wall roble. Mesa de comedor tablero camel y patas antracita con sillas a juego. Mueble aparador de diseño blanco con relieves geométricos y mesas de centro camel.

- Opción B. Mueble salón gris antracita sobre panel wall gris. Mesa de comedor tablero vidrio gris marmoleado y patas an- tracita con sillas a juego. Mueble aparador de diseño gris con puertas ranuradas y mesas de centro bitono antracita- blanco.

- Opción C. Mueble de salón roble sobre panel wall camel. Mesa de comedor tablero roble y patas antracita con sillas a juego. Mueble aparador de diseño roble y mesas de centro bitono roble-camel.

EN EL DORMITORIO PRINCIPAL

Mueble de TV frente a cama

Conjunto decorativo compuesto por:

- Fondo en pared panelado de suelo a techo con acabado de listones (wall panel), alternando 2 tonos. Medidas aproximadas 260x2x240.

- Panel marmoleado superpuesto al anterior y trasero a la TV. Medidas aproximadas 160x3x130.

- Iluminación perimetral led tras el borde del panel de fondo y del marmoleado, con mecanismo interruptor independiente y conmutado para seleccionar iluminación distintos ambientes.

- Mueble de madera lacada blanca acabado brillo, con esquinas achaflanadas o en bisel, con 4 cajones de 120 x 30, todos ellos con sistema push-pull de apertura, e

interior compartimentado y acabado en color beige. Medidas 248x43x78.

- Smart TV 4K de 55" colgada y centrada en panel marmoleado.

Cama canapé con cabezal y mesitas

- Cabezal con base de tablero de madera, acolchado con espuma y tapizado según diseños, con complementos decorativos diversos según modelo, e interruptores integrados en el cuerpo del cabecero, con patas de madera para apoyo en suelo y anclado en pared. Medidas aproximadas 280x alto según modelo.

- Somier tipo canapé, dotado de amortiguadores de apertura, con acabado tapizado combinado con cabecero, esquinas redondeadas y gran espacio de almacenamiento. Medidas 150x190.

- 2 mesitas de noche de madera lacada y color según modelo, con dos cajones cada una y tiradores decorativos metálicos en acabado plata, borde perimetral del frente biselado, y patas troncocónicas de madera.

Nota: en las tipologías B1-PB, B3, B3-S, B5, C1, C1-PB, C2 y C2-PB en lugar de mueble de madera lacada frente a la cama se dispondrá una balda del mismo material, de medidas aproximadas 170x15x3, según tipología.

Las mesitas están disponibles en colores gris o blanco según combinación con cabezales.

Mueble zapatero

- Mueble zapatero de madera acabado liso blanco satinado/brillo, con 3 apartados con capacidad para 6 pares de zapatos cada uno.

- Cada apartado cuenta con puerta abatible en eje horizontal, con rebaje canteado en metal como tirador. Medidas 79x29x148.

Opciones a elegir para el dormitorio:

- Opción A. Cabecero blanco con incrustaciones metálicas y mueble blanco brillo sobre panel wall roble. Mesitas en tono blanco.

- Opción B. Cabecero gris claro sobre panel wall gris e iluminación LED (que conlleva un suplemento de 1.000 euros + IVA). Y mueble blanco brillo, sobre panel wall gris. Mesitas en tono gris.

- Opción C. Cabecero gris oscuro y mueble blanco brillo sobre panel wall camel. Mesitas en tono gris.

EN SALÓN Y DORMITORIO PRINCIPAL

Instalaciones adicionales de electricidad en wall panel (salón + dormitorio). Cableado, instalación auxiliar para iluminación LED perimetral en el salón y el dormitorio principal de la vivienda.

ANEXO II: EQUIPAMIENTO OPCIONAL

PUERTAS

Puertas interiores de paso

- De madera maciza, de diseño de alta decoración, con acabado lacado en color blanco brillo y sobre relieves y molduras especiales en ambas caras, en el número y tamaño de hoja definidos en cada tipo de vivienda, en dormitorios y baños ciegos y en cocina y salón con vidrios traslúcidos.

Manivelas de diseño en acabado plata. En el caso de las viviendas de tres dormitorios la partida de puertas de paso tendrá un suplemento de 900 euros + IVA.

ILUMINACIÓN

Iluminación perimetral LED

- Iluminación led indirecta en perímetro del techo del salón y del dormitorio principal, incluyendo moldura perimetral en la que se aloja, accionada por mecanismos interruptores independientes y

conmutados según la serie prevista en memoria.

Lámparas decorativas

- 3 modelos, a elegir, de lámparas decorativas de colgar en techo de comedor, con lámparas LED y potencias según diseños (lámpara sobre mesa comedor y lámpara sobre mesas auxiliares).

Plafones decorativos

- 2 plafones decorativos en el techo del dormitorio principal, con lámparas LED (función de cambio de luz cálida, neutra y fría).

MOBILIARIO EN TERRAZA

- Mesa rectangular de terraza con cuatro sillas a juego, todo el juego apto para exterior, de material polipropileno y acabado trenzado antracita.

Memoria sujeta a cambios por la dirección facultativa debido a necesidades normativas técnicas o de mejor adecuación.

Mobiliario y elementos decorativos carentes de valor vinculante, pudiendo ser reemplazados por otros de similares características, calidades y/o colores.

Si en el momento de la instalación de algún elemento descrito en esta memoria de calidades no estuviese disponible, sería sustituido por otro de similares características.



Materials Overview – BONESPAI BUILDING, located at the intersection of Calle Ernest Lluch and Joan XXIII in Bonrepós y Mirambell, Valencia. A privileged location, well connected to Valencia and surrounded by local services, schools, sports centres, supermarkets, and green parks. Just 11 minutes from the Polytechnic University of Valencia, 11 minutes from the beach, and 20 minutes from Valencia city centre.

The development consists of 37 apartments with 1, 2, and 3 bedrooms, including 4 exceptional penthouses on the top floor.

All 2- and 3-bedroom apartments include a spacious living-dining area, a kitchen (open or closed depending on the layout), and 2 bathrooms (one of them en suite). The 1-bedroom apartments feature an open-plan living-dining-kitchen area and 1 bathroom.

Access from the street is through a spacious entrance hall, from which there is access to a communication core consisting of a staircase and two state-of-the-art lifts, with capacity for up to 8 people. The entrance hall connects directly to the social lounge, gym, and pool area.

The property has a variety of communal spaces for the enjoyment of the owners.

The building has garage access (two basement levels) from one of the façades and includes bicycle parking spaces on the ground floor.

BUILDING CONSTRUCTION SPECIFICATIONS

- Foundations and reinforced concrete structure.

- Façade with external thermal insulation (SATE) eliminating thermal bridges and ensuring optimal energy efficiency. The main layer is made of perforated ceramic acoustic brick.

- Facade finish with continuous SATE-type cladding in light tones, according to design. Anthracite-colored

aluminum wall panel on the façade as a decorative element.

- The façade is designed to reduce the energy demand of the homes, incorporating external insulation and treating slab edges thermally, which avoids thermal bridges. In addition, aluminium joinery with thermal break improves the building's energy efficiency.

- Slab floors include anti-impact sheets to ensure maximum acoustic comfort and a peaceful living environment.

- Roof terrace finished with non-slip ceramic paving and artificial grass.

- Outdoor terrace railings in double safety glass with aluminium profiles and handrails.

- Interior wall finishes with plaster and smooth paint in common areas above ground. In garage walls, storage rooms and technical rooms, finish will be plaster or cement mortar, depending on the case, with smooth plastic paint.

- Natural stone or porcelain flooring in entrance halls and staircases. Garage and storage rooms finished in polished concrete.

- Mailboxes located on the ground floor inside the entrance hall, along with smart lockers for parcel delivery.

- Vehicle access to garage through an automated door operated by remote control or via smartphone with Bluetooth technology, managed through an App.

- Smart video intercom with remote opening via smartphone. Entrance door to the hall with NFC key fob (Near Field Communication) system.

- Community internet via fibre and Wi-Fi included in all homes. During the first two years the developer will cover the maintenance contract, which may be taken over by the owners' association from the third year. Approximate cost of community Wi-Fi is €3/month per home.

- Photovoltaic panels providing clean energy to support the consumption of the building's communal areas, contributing to efficiency and environmental sustainability.

- Water supply system with community water softener.

- Separate sewage network for wastewater and rainwater, with PVC pipes.

- Ventilation system with forced extraction ducts and interior grilles in bathrooms and kitchen, ensuring fresh air circulation and maintaining pollutant-free indoor air.

- Pre-installation for electric vehicle charging, according to regulations, for 15% of parking spaces. Additionally, a metal tray will be installed along the garage ceiling to allow future wiring for charging points in all parking spaces.

DWELLING CONSTRUCTION SPECIFICATIONS

GENERAL

- Interior wall finishes with ceramic brick or lightweight gypsum board partitions on metal framework (pladur type).

- Continuous plasterboard false ceilings in kitchens, bathrooms and hallways.

- Smooth plastic paint in colours to choose from: WHITE, LIGHT GREY or LIGHT CREAM on walls; smooth WHITE paint on ceilings.

- Porcelain stoneware or SPC (Stone Plastic Composite) flooring inside the homes, with 3 models to choose from, and matching skirting. Terraces finished with non-slip paving (single model).

- Full-height ceramic tiling in bathrooms and kitchen, with 4 or 5 models to choose from, providing a modern and elegant design.

JOINERY

- Security entrance door with integrated digital peephole with LCD screen, central exterior knob and anti-burglary lock (against bumping, picking, impressioning, drilling and break-in), with integrated alarm detecting intrusion attempts. The door includes smart lock, operable from anywhere via smartphone.

- Aluminium exterior joinery with thermal break and double glazing with argon gas, sliding or tilt-and-turn depending on floor plans. Double glazing significantly reduces heat/cold energy exchange and exterior noise, ensuring indoor comfort. All living room and bedroom windows include aluminium shutters with integrated acoustic insulation in the shutter box.

- Aluminium profiled, motorised rolling shutters in living rooms and bedrooms.

- Ground floor exterior apartments will have window grilles for owners' security.

- Interior doors, plain, lacquered in white. Silver-finish handles and matching privacy locks in bathrooms and master bedroom.

- Built-in wardrobes, floor to ceiling, fully lined inside, with shelf and hanging rail. Sliding doors, plain, lacquered in white unless otherwise specified.

- Bedroom wardrobes include drawers. Master bedroom wardrobe additionally includes LED interior lighting.

KITCHEN

- Fully fitted kitchen with upper and lower cabinets, drawers and doors depending on layout. Soft-close system. Finishes and colours to choose from at our office displays (WHITE, CHAMPAGNE or ANTHRACITE-WHITE). Quartz worktop.

Kitchen equipment:

- Latest generation smart stainless-steel sink, approx.

68 x 45 cm, with multiple accessories for washing, food preparation, glass rinsing, etc.

- 3-zone induction hob.

Stainless steel appliances:

· Combi fridge with independent freezer.

· Built-in extractor hood in upper cabinet.

· Multifunction oven.

· Built-in microwave (tower or upper cabinet, depending on layout).

· Washer-dryer.

· Dishwasher.

BATHROOMS

- Vanity unit with mirror and integrated LED lighting (size depending on layout).

- Main bathroom: includes a bidet, a non-slip resin shower tray, a hydromassage shower column, and an aluminium screen with clear glass.

- Toilets: in both bathrooms, vitrified porcelain toilets in white with soft-close seats for a smooth and quiet closure.

- Secondary bathroom: non-slip resin shower tray, aluminium and transparent glass screen, single-lever shower column with head and hand shower.

- Single-lever mixer taps.

- Water-saving features such as dual-flush toilets and aerators in taps, reducing water consumption and costs while protecting the environment.

CLIMATE & INSTALLATIONS

- Compact atherothermal unit for domestic hot water (DHW) production, installed inside the home. The heat

pump efficiently uses energy from air, considered a renewable source under the Technical Building Code.

- Air conditioning through ducts with adjustable supply grilles in the living-dining room and bedrooms, controlled by a programmable digital thermostat with ambient temperature display.

- Each home includes a general cut-off valve and individual cut-offs in each wet room.

- Electrical installation according to Low Voltage Electrotechnical Regulations, high electrification degree, suitable for up to 9.2 kW.

- Each home has an RJ45 distributor for router/switch connection and data network cabling to all indicated sockets.

- Terraces include 1 socket and 1 wall light fitting.

- 1 socket in bedroom and 1 in living room with integrated USB A and USB C ports.

- Lighting package 1: fixed circular LED downlights in kitchen and bathrooms, as indicated in floor plans.

- Lighting package 2: LED downlights in entrance hall and hallway, as indicated in floor plans.

CONSTRUCTION SPECIFICATIONS
GENERAL COMMUNAL AREAS

The building features several communal areas.

Ground floor:

HEALTH AREA, with a fully equipped gym including the following machines:

- 1 treadmill

- 2 bikes for Bike – Spinning

- 1 leg exercise bench

- 1 multi-gym station
- 1 dumbbell area with bench
- 1 vibration platform
- 1 upper abdominal machine
- 1 stretching area with mirror
- 1 Seated Leg Curl machine

The gym flooring is SPC wood-type.

POOL AREA, with swimming pool, sun lounge zone and a communal bathroom.

PET CORNER, for pet care and washing. Equipped with:

- 1 large single-bowl sink
- 1 tap with cold and hot water outlet and hose
- 1 socket for hairdryer or other uses
- Perimeter fencing

SOCIAL CLUB AREA, a space for social events, birthdays, snacks and picnics.

It is equipped with:

- Kitchen bar, upper and lower cabinets, catering utensils and granite or similar worktop
- Stainless steel rectangular single-bowl sink with mixer tap (hot and cold water), microwave and community white combi fridge
- 2 stainless steel buffet warmers with 9-litre heating trays to keep food hot
- Crockery, glassware and cutlery for 36 people
- Dining area with 5 tables and 24 chairs
- Sofa area with 65” TV

CONSTRUCTION SPECIFICATIONS – SOCIAL LOUNGE

- Indoor area: ceramic flooring
- Walls with plaster finish and smooth white plastic paint
- Smooth white painted plasterboard false ceiling

On the rooftop:

ROOFTOP CHILL OUT / SOLARIUM AREA, with the following facilities:

- Relaxation area with comfortable sofas and coffee tables
- 5 tables and 20 chairs
- Solarium with sunbeds.
- A spa with capacity for approx. 6 users, with hot and cold water
- 1 shower
- Barbecue area with sink and bathroom
- Communal drying area
- Planters

CLIMATE CONTROL AND INSTALLATIONS

- Climate control for heating and cooling via heat pump with split units in the social lounge and gym.
- Lighting in rooms and corridors with surface-mounted low-consumption LED wall lights, distributed in false ceilings, with motion sensors in passage areas for efficient operation.
- Free communal Wi-Fi zones in the social lounge, pool area, and gym.

Measurements provided are approx. (length x width x height in cm.

ANNEX I (OPTIONAL FURNITURE)

IN THE ENTRANCE HALL OF THE HOME

Entrance hall unit

Designer furniture with integrated shelves and mirror, with flap door and interior shelves, approx. dimensions 120x30x200 or 150x30x200, consisting of:

- Full-height wall panelled background with slatted finish (wall panel), alternating 2 tones.
- Module with 2 drawers, 30 cm depth, 20 cm height.

- Half-moon cut mirror, with different compositions depending on design.

- Linear LED lighting hidden behind the mirror perimeter, with switch mechanism according to the series established in the specifications.

- Option to replace the drawer module with another 150 cm long and a single drawer.

Note: in B1-PB, B2, B2-S, and C3 layouts, the entrance hall unit will be 120 cm long. In B3 and B3-S layouts, it is not possible to install an entrance hall unit.

Options to choose for the entrance hall:

- Option A: Camel and oak wall panel.
- Option B: Anthracite grey and grey wall panel.
- Option C: Oak and camel wall panel.

IN THE LIVING ROOM OF THE HOME

TV unit

Decorative set consisting of:

- Full-height wall panelled background with slatted finish (wall panel), alternating 2 tones, approx. dimensions 260x2x240.

- Superimposed marble-effect panel behind the TV, approx. dimensions 195x3x145.

- Lacquered furniture with 8 drawers, body made of wooden boards, sides and top in natural or lacquered finish depending on model, drawer fronts in the same material, and interior in wood colour, raised on legs. Approx. dimensions 248x40x55.
- 65” 4K Smart TV, wall-mounted and centred on marble-effect panel.
- Linear LED perimeter lighting behind the edge of the back panel and the marble-effect wall, with independent and switched mechanism to select lighting for different ambiances.

Dining table and chairs

- Dining table matching the chosen décor, with designer legs and tempered glass top with serigraphy or wooden top depending on model, extendable up to 240 cm with hidden articulated extension. Approx. dimensions 160x90x75.

- 6 chairs matching the chosen décor, legs and upholstery depending on model.

Coffee tables

Set of two auxiliary coffee tables in wood structure, sliding design, coordinated with TV unit and sideboard. Approx. dimensions 60x60x35.

Sideboard with mirror

- Sideboard with main wooden body, 4 wooden doors according to model, curved or bevelled edges depending on model, smooth or textured finishes, in colours matching the main body. Approx. dimensions 200x50x90 or 160x50x90, depending on layout.

- Mirror with decorative wooden frame, matching chosen décor of the living room set. LED perimeter lighting behind the mirror. Mirror to match sideboard

(200x100 or 160x100, depending on layout).

Options to choose for living-dining room:

- Option A: Camel living room unit on oak wall panel. Dining table with camel top and anthracite legs, chairs to match. White designer sideboard with geometric reliefs, camel coffee tables.

- Option B: Anthracite grey living room unit on grey wall panel. Dining table with grey marble-effect glass top and anthracite legs, chairs to match. Grey designer sideboard with grooved doors, two-tone anthracite-white coffee tables.

- Option C: Oak living room unit on camel wall panel. Dining table with oak top and anthracite legs, chairs to match. Oak designer sideboard, two-tone oak-camel coffee tables.

IN THE MASTER BEDROOM

TV unit opposite the bed

Decorative set consisting of:

- Full-height wall panelled background with slatted finish (wall panel), alternating 2 tones. Approx. dimensions 260x2x240.

- Superimposed marble-effect panel behind the TV. Approx. dimensions 160x3x130.
- Linear LED perimeter lighting behind the edge of the back panel and the marble-effect wall, with independent and switched mechanism for ambience control.

- White lacquered wooden unit, gloss finish, chamfered or bevelled corners, 4 drawers 120x30 with push-pull system, compartmentalised interior in beige finish. Dimensions 248x43x78.

- 55” 4K Smart TV, wall-mounted and centred on marble-effect panel.



ENERGY EFFICIENCY

CATEGORY A

An energy-efficient home reduces your energy consumption (heating, cooling, and domestic hot water), improving your well-being while caring for the planet.

This rating results in an 83% energy saving, translating into significant cost savings for the community of property owners.



REAL SAVINGS



EMISSIONS REDUCTION



70%
DHW SAVINGS



83%
ELECTRICITY SAVINGS

Bed with headboard and bedside tables

- Headboard with wooden baseboard, foam padded and upholstered according to designs, with decorative complements depending on model, integrated switches, wooden legs for floor support and wall anchoring. Approx. dimensions 280x height depending on model.

- Storage bed base with lift-up mechanism, upholstered finish matching the headboard, rounded corners, large storage capacity. Dimensions 150x190.

- 2 bedside tables in lacquered wood in colour depending on model, each with 2 drawers, decorative silver-finish handles, bevelled perimeter on drawer fronts, and tapered wooden legs.

Note: In typologies B1-PB, B3, B3-S, B5, C1, C1-PB, C2, and C2-PB, instead of lacquered wooden furniture in front of the bed, a shelf made of the same material will be provided, with approximate dimensions of [170 × 15 × 3 cm], depending on the typology.

Bedside tables available in grey or white depending on headboard combination.

Shoe cabinet

- White satin/gloss lacquered wooden shoe cabinet, with 3 compartments, each holding 6 pairs of shoes.

- Each compartment with horizontal flap door, recessed metal edge handle. Dimensions 79x29x148.

Options to choose for the bedroom:

- Option A: White headboard with metallic inlays and white gloss unit on oak wall panel. White bedside tables.

- Option B: Light grey headboard on grey wall panel with LED lighting (supplement of €1,000 + VAT). White

gloss unit on grey wall panel. Grey bedside tables.

- Option C: Dark grey headboard and white gloss unit on camel wall panel. Grey bedside tables.

IN LIVING ROOM AND MASTER BEDROOM

Additional electrical installations in wall panels (living room + bedroom). Cabling, auxiliary installation for perimeter LED lighting in the living room and master bedroom.

ANNEX II (OPTIONAL FURNITURE)

DOORS

Interior doors

- Solid wood, high decorative design, with white gloss lacquered finish and special mouldings and reliefs on both sides. Number and leaf size as defined in each housing type. Opaque for bedrooms and bathrooms, with translucent glass for kitchen and living room.

Designer silver-finish handles.

In three-bedroom homes, the package of interior doors will carry a supplement of €900 + VAT.

LIGHTING

Perimeter LED lighting

- Indirect LED lighting along the perimeter of the living room and master bedroom ceilings, housed within a perimeter moulding, operated by independent and switched controls, according to the series specified in the specifications.

Decorative pendant lights

- 3 models to choose from, ceiling-hung decorative pendant lights in the dining room, with LED lamps and power depending on design (lamp above dining table and lamp above side tables).

Decorative ceiling lights

- 2 decorative ceiling lights in the master bedroom, with LED lamps (function to change between warm, neutral and cool light).

TERRACE FURNITURE

- Rectangular terrace table with four matching chairs, entire set suitable for outdoor use, made of polypropylene with anthracite braided finish.

Note: This specifications report is subject to changes by the project management team due to regulatory or technical requirements or to improve overall quality.

Furniture and decorative items are non-binding and may be replaced by similar alternatives in terms of features, quality, and/or colour.

If any item specified is unavailable at the time of installation, it will be substituted with another of comparable characteristics.



Mémoire des matériaux pour la Résidence BONESPAI, située Calle Ernest Lluch avec Joan XXIII, à Bonrepós y Mirambel, Valence.

Un quartier entouré de services de proximité et bien relié à Valence, à proximité immédiate de plusieurs centres éducatifs et sportifs, supermarchés et parcs avec espaces verts. À seulement 11 minutes en voiture de l'Université Polytechnique de Valence, 11 minutes de la plage et 20 minutes du centre-ville de Valence.

Il s'agit d'une Résidence de 37 appartements de 1, 2 et 3 chambres, dont 4 superbes attiques en dernier étage.

Tous les appartements de 2 et 3 chambres disposent d'un salon-salle à manger, d'une cuisine (ouverte ou fermée selon la typologie) et de 2 salles de bains (dont une en suite). Les appartements composé d'1 chambre comprennent un espace salon-salle à manger-cuisine et 1 salle de bains.

L'accès depuis la rue se fait par un vaste hall d'entrée, à partir duquel on accède au noyau de communication composé d'un escalier et de deux ascenseurs de dernière génération, d'une capacité allant jusqu'à 8 personnes. Le hall d'entrée communique directement avec le club social, la salle de sport et l'espace piscine.

La résidence dispose de divers espaces communs destinés à l'usage et au plaisir des copropriétaires.

L'édifice dispose d'un accès au parking (deux niveaux de sous-sol) depuis l'une des façades et comprend des stationnements pour vélos au rez-de-chaussée.

MÉMOIRE CONSTRUCTIVE DE LA RÉSIDENCE

- Fondations et structure en béton armé.

- Façade avec isolation thermique par l'extérieur (SATE), éliminant les ponts thermiques et garantissant une efficacité énergétique optimale. La couche principale est constituée de brique céramique acoustique perforée.

- Finition de façade avec revêtement continu type SATE,

dans des tons clairs, selon le design. Panneau mural en aluminium couleur anthracite sur la façade en tant qu'élément décoratif.

- La façade est conçue pour réduire la consommation énergétique des logements, en intégrant une isolation extérieure et en traitant thermiquement les bords de plancher ce qui évite les ponts thermiques. De plus, la menuiserie en aluminium à rupture de pont thermique améliore l'efficacité énergétique de l'édifice.

- Isolation acoustique dans les cloisons séparatives entre logements. Afin de vivre une vie paisible, les logements sont équipés d'une feuille anti-impacte entre les planchers.

- Toits-terrasse avec finition de revêtements en gazon artificiel et en carrelage céramique antidérapants.

- Garde-corps des terrasses extérieures en verre trempé double de sécurité et mains courantes en aluminium.

- Finitions intérieures des murs avec plâtre et peinture lisse dans les parties communes hors-sol. Dans les revêtements du parking, celliers et locaux techniques seront en finition en plâtre ou en enduit de ciment, selon le cas, avec peinture plastique lisse.

- Revêtement en pierre naturelle ou grès cérame dans les halls d'entrée et cages d'escalier. Parking et celliers finis en béton coulé à la truelle.

- Installation de boîtes aux lettres au rez-de-chaussée à l'intérieur du hall d'entrée, et de casiers intelligents pour la réception des colis.

- Accès au parking par une porte automatisée dont l'ouverture se fait à l'aide d'une télécommande ou à l'aide du smartphone et de la technologie Bluetooth, en accédant à l'installation depuis une application.

- Interphone vidéo intelligent avec ouverture à distance depuis votre smartphone. Ouverture de la porte d'entrée à l'aide d'un porte-clés doté de la technologie NFC (Near Field Communication).

- Internet communautaire par fibre et wifi inclus dans tous les logements. Pendant les deux premières années, le promoteur sera en charge du contrat d'entretien, la copropriété pouvant se substituer à partir de la troisième année. Le coût approximatif du wifi communautaire et de 3€/mois par logement.

- Panneaux photovoltaïques fournissant une énergie propre pour soutenir la consommation des parties communes, contribuant à l'efficacité de la résidence tout en respectant l'environnement.

- Réseau d'alimentation en eau avec adoucisseur collectif.

- Réseau séparatif pour eaux usées et eaux pluviales, avec canalisations en PVC.

- Système de ventilation et d'extraction d'air par conduit avec aspiration supérieure forcée et grilles intérieures dans les grilles d'air des salles de bains et de la cuisine, ce qui permet de renouveler l'air intérieur de la maison et de le maintenir exempt de polluants

- Pré-installation pour recharge de véhicules électriques, conformément à la réglementation, pour 15% des places de stationnement. De plus, une gouttière de câblage métallique sera installé le long du plafond du parking pour permettre le futur raccordement de bornes de recharge sur toutes les places.

MÉMOIRE CONSTRUCTIVE DES LOGEMENTS

GENERAL

- Revêtement intérieur de cloisons en briques céramiques ou au moyen de systèmes de plaques de plâtre légères sur profils métalliques (type placo).

- Faux plafonds continus en plaques de plâtre dans les cuisines, salles de bains et couloirs.

- Peinture plastique lisse dans les couleurs au choix

- BLANC, GRIS CLAIR ou CRÈME CLAIR sur les murs ; peinture lisse BLANCHE sur les plafonds.

- Revêtement de sol en grès cérame ou SPC (Stone Plastic Composite) à l'intérieur des logements, avec 3 modèles au choix, et plinthes assorties. Terrasses finies avec carrelage antidérapant (modèle unique).

- Revêtement mural en céramique du sol au plafond dans les salles de bains et cuisines, avec 4 ou 5 modèles au choix, offrant un design moderne et élégant.

MENUISERIE

- Porte d'entrée blindée avec judas numérique intégré et écran LCD, bouton central extérieur et serrure antivol (contre les chocs, le crochetage, l'impression, le perçage et la rupture), avec alarme intégrée détectant les tentatives d'intrusion. Porte avec serrure intelligente, actionnable à distance via smartphone.

- Menuiserie extérieure en aluminium avec rupture de pont thermique et double vitrage à gaz argon, coulissant ou oscillo-battant selon les plans.

Le double vitrage réduit considérablement les échanges thermiques chaud/froid et le bruit extérieur, garantissant un confort intérieur optimal. Toutes les fenêtres des salons et chambres incluent des volets roulants en aluminium avec isolation acoustique intégrée dans le caisson.

- Volets roulants motorisés à profilés aluminium dans salons et chambres.

- Les appartements en rez-de-chaussée disposeront de grilles de sécurité aux fenêtres.

- Portes intérieures planes, laquées en blanc. Poignées finition argent et serrures assorties dans les salles de bains et la chambre principale.

- Penderies encastrées du sol au plafond, entièrement aménagées à l'intérieur, avec étagère et triangle. Portes coulissantes planes, laquées en blanc sauf indication contraire.

- Les penderies des chambres incluent des tiroirs. Celle de la chambre principale comprend en plus un éclairage intérieur LED.

CUISINE

- Cuisine entièrement équipée avec meubles hauts et bas, tiroirs et portes selon la typologie. Système de fermeture amortie. Finitions et couleurs au choix dans notre showroom (BLANC, CHAMPAGNE ou ANTHRACITE-BLANC).

Plan de travail en quartz.

Équipements de cuisine :

- Évier intelligent dernière génération en inox, env. 68 x 45 cm, avec multiples accessoires pour lavage, préparation des aliments, rinçage de verres, etc.

- Table de cuisson à induction 3 zones.

Électroménagers en inox :

- Réfrigérateur combiné avec congélateur indépendant.
- Hotte aspirante intégrée dans meuble haut.
- Four multifonction.
- Micro-ondes dans meuble haut (selon implantation).
- Lave-linge séchant.
- Lave-vaisselle.

SALLES DE BAINS

- Meuble lavabo avec miroir et éclairage LED intégré (dimension selon plan).

- Salle de bain principale : comprend une douche hygiénique avec WC, un receveur de douche en résine antidérapante, une colonne de douche avec hydromassage et une paroi en aluminium avec verre transparent.

- Toilettes : dans les deux salles de bains, toilettes en porcelaine vitrifiée blanche avec abattant amortisseur pour une fermeture douce et silencieuse.

- Deuxième salle de bain : receveur de douche antidérapant en résine, paroi de douche en aluminium et verre transparent, colonne de douche avec flexible et pommeau de douche.

- Robinets mitigeurs.

- Équipements d'économie d'eau tels que chasses d'eau à double débit et aérateurs sur les robinets, réduisant la consommation d'eau et les coûts tout en protégeant l'environnement.

CLIMATISATION & INSTALLATIONS

- Groupe compact aérothermique pour la production d'eau chaude sanitaire (ECS), installé à l'intérieur du logement. La pompe à chaleur exploite efficacement l'énergie de l'air, considérée comme source renouvelable selon le Code Technique de la Construction.

- Climatisation par conduits avec grilles réglables dans le salon-salle à manger et les chambres, avec contrôle par thermostat numérique programmable avec indicateur de température ambiante de l'appartement.

Unité intérieure installée au-dessus du faux plafond.

- Chaque logement dispose d'une vanne générale de coupure et de vannes individuelles dans chaque pièce d'eau.

- Installation électrique conforme au Règlement Électrotechnique de Basse Tension, degré d'électrification élevé, jusqu'à 9,2 kW.

- Chaque logement possède un répartiteur RJ45 pour connexion routeur/switch et câblage réseau vers toutes les prises prévues.

- Les terrasses incluent 1 prise et 1 point lumineux mural.

- 1 prise dans la chambre et 1 dans le salon avec ports USB A et USB C intégrés.

- Pack d'éclairage 1 : spots LED ronds encastrés fixes dans cuisine et salles de bains, selon plans.

- Pack d'éclairage 2 : luminaires LED type halogène dans hall d'entrée et couloir, selon plans.

Prévision minimale de prises électriques et de télécommunication par pièce comme indiqué.

MÉMOIRE CONSTRUCTIVES – ESPACES COMMUNS

La résidence dispose de plusieurs espaces communs.

Rez-de-chaussée :

ESPACE SANTÉ, avec salle de sport entièrement équipée comprenant les machines suivantes :

- 1 tapis de course
- 2 vélos de Vélo-spinning
- 1 banc d'exercices pour les jambes
- 1 station de musculation multifonctions
- 1 zone d'haltères avec banc
- 1 plateforme vibrante
- 1 appareil pour abdominaux supérieurs
- 1 zone d'étirements avec miroir
- 1 machine Seated Leg Curl (développement les ischio-jambiers)

Le revêtement de sol du gymnase est en SPC effet bois.

ESPACE PISCINE, avec piscine, zone de transats et toilette.

PET CORNER, pour le soin et le lavage des animaux de compagnie. Équipé de :

- 1 grand évier simple.
- 1 robinet avec sortie eau froide et chaude et tuyau flexible.
- 1 prise pour sèche-cheveux ou autres usages.
- Clôture périphérique.

ESPACE CLUB SOCIAL, un lieu destiné aux événements sociaux, anniversaires, goûters et pique-niques.

Équipement :

- Bar de cuisine, meubles hauts et bas, ustensiles de restauration et plan de travail en granit ou similaire
- Évier rectangulaire inox simple bac avec mitigeur (eau chaude et froide), micro-ondes et réfrigérateur combiné communautaire blanc
- 2 chauffe-plats inox de type buffet avec bacs chauffants de 9 litres pour maintenir les aliments au chaud
- Vaisselle, verrerie et couverts pour 36 personnes
- Espace repas avec 5 tables et 24 chaises
- Espace salon avec TV 65"

MÉMOIRE CONSTRUCTIVES –ESPACE CLUB SOCIAL

- Sol intérieur : revêtement céramique.
- Murs enduits et peinture plastique blanche lisse.
- Faux plafond en plaques de plâtre peintes en blanc lisse.

Sur le toit terrasse :

ESPACE CHILL OUT / SOLARIUM, avec les installations suivantes :

• Espace détente avec canapés confortables et tables basses

- 5 tables et 20 chaises
- Solarium avec transats
- Spa d'une capacité d'env. 6 personnes, avec eau chaude et froide
- 1 douche
- Espace barbecue avec évier et toilettes
- Espace commun pour étendre le linge
- Jardinières

CLIMATISATION ET INSTALLATIONS

- Climatisation froid chaud, par pompe à chaleur avec splits, dans le salon social et la salle de sport.

- Éclairage dans les pièces et couloirs avec appliques LED basse consommation en saillie, distribuées dans les faux plafonds, avec détecteurs de mouvement dans les zones de passage pour un fonctionnement efficace.

- Zones Wi-Fi communautaires et gratuites dans le salon social, la zone piscine et la salle de sport.



EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE
CATÉGORIE A

An energy-efficient home reduces your energy consumption (heating, cooling, and domestic hot water), improving your well-being while caring for the planet.

This rating results in an 83% energy saving, translating into significant cost savings for the community of property owners.



ÉCONOMIES RÉELLES



RÉDUCTION ÉMISSIONS



70%
ÉCONOMIES ECS



83%
ÉCONOMIES ÉLECTRICITÉ

Les mesures indiquées en centimètres (longueur x largeur x hauteur)

ANNEXE 1

DANS L'ENTRÉE DU LOGEMENT

Meuble d'entrée

Mobilier design avec étagères intégrées et miroir, avec porte abattante et étagères intérieures, dimensions approx. 120x30x200 ou 150x30x200, composé de :

- Panneau mural de fond toute hauteur avec finition à lattes (panneau mural), alternant 2 tons.

- Module avec 2 tiroirs, profondeur 30 cm, hauteur 20 cm.

- Miroir découpé en demi-lune, avec compositions différentes selon le design.

- Éclairage linéaire LED dissimulé derrière le périmètre du miroir, avec mécanisme d'interrupteur conforme à la série prévue dans le cahier des charges.

- Possibilité de remplacer le module de tiroirs par un autre de 150 cm de long et un seul tiroir.

Remarque : dans les typologies B1-PB, B2, B2-S et C3, le meuble d'entrée aura une longueur de 120 cm. Dans les typologies B3 et B3-S, il n'est pas possible d'installer de meuble d'entrée.

Options au choix pour le hall d'entrée :

- Option A : Panneau mural camel et chêne.
- Option B : Panneau mural anthracite et gris.
- Option C : Panneau mural chêne et camel.

DANS LE SÉJOUR DU LOGEMENT

Meuble TV

Ensemble décoratif composé de :

- Panneau mural de fond toute hauteur avec finition à lattes (panneau mural), alternant 2 tons, dimensions approx. 260x2x240.

- Panneau superposé effet marbre derrière la TV, dimensions approx. 195x3x145.

- Mobilier laqué avec 8 tiroirs, structure en panneaux de bois, côtés et dessus en finition naturelle ou laquée selon modèle, façades de tiroirs dans le même matériau, intérieur ton bois, surélevé sur pieds. Dimensions approx. 248x40x55.

- TV 65" 4K Smart, fixée au mur et centrée sur le panneau effet marbre.

- Éclairage LED périmétrique linéaire derrière le bord du panneau de fond et celui effet marbre, avec commande indépendante permettant de créer différentes ambiances lumineuses.

Table et chaises de salle à manger

- Table de salle à manger assortie au décor choisi, avec pieds design et plateau en verre trempé sérigraphié ou plateau en bois selon modèle, extensible jusqu'à 240 cm avec rallonge articulée dissimulée. Dimensions approx. 160x90x75.

- 6 chaises assorties au décor choisi, pieds et rembourrage selon modèle.

Tables basses

Ensemble de deux tables basses d'appoint, structure bois, design coulissant, coordonnées avec le meuble TV et le buffet. Dimensions approx. 60x60x35.

Buffet avec miroir

- Buffet avec structure principale en bois, 4 portes en bois selon modèle, arêtes courbes ou biseautées selon modèle, finitions lisses ou texturées, dans des tons assortis au corps principal. Dimensions approx. 200x50x90 ou 160x50x90, selon le modèle.

- Miroir avec cadre décoratif en bois, assorti au décor

choisi de l'ensemble séjour. Éclairage LED périmétral derrière le miroir. Miroir assorti au buffet (200x100 ou 160x100, selon typologie).

Options au choix pour séjour-salle à manger :

- Option A : Meuble de séjour camel sur panneau mural chêne. Table avec plateau camel et pieds anthracite, chaises assorties. Buffet design blanc avec reliefs géométriques, tables basses camel.

- Option B : Meuble de séjour gris anthracite sur panneau mural gris. Table avec plateau en verre effet marbre gris et pieds anthracite, chaises assorties. Buffet design gris avec portes rainurées, tables basses bicolores anthracite-blanc.

- Option C : Meuble de séjour chêne sur panneau mural camel. Table avec plateau chêne et pieds anthracite, chaises assorties. Buffet design chêne, tables basses bicolores chêne-camel.

DANS LA CHAMBRE PRINCIPALE

Meuble TV en face du lit

Ensemble décoratif composé de :

- Panneau mural de fond toute hauteur avec finition à lattes (panneau mural), alternant 2 tons. Dimensions approx. 260x2x240.

- Panneau superposé effet marbre derrière la TV, dimensions approx. 160x3x130.

- Éclairage LED périmétrique linéaire derrière le bord du panneau de fond et celui effet marbre, avec commande indépendante pour contrôle d'ambiance.

- Meuble en bois laqué blanc, finition brillante, coins chanfreinés ou biseautés, 4 tiroirs 120x30 avec système push-pull, intérieur compartimenté finition beige. Dimensions 248x43x78.

- TV 55" 4K Smart, fixée au mur et centrée sur le panneau effet marbre.
Lit avec tête de lit et tables de chevet

- Tête de lit avec base en en panneau de bois, rembourrée en mousse et capitonnée selon les modèles avec différents compléments décoratifs selon modèle, interrupteurs intégrés, pieds en bois pour appui au sol et fixation murale. Dimensions approx. 280x hauteur selon modèle.

- Coffre de lit avec mécanisme relevable, finition rembourrée assortie à la tête de lit, coins arrondis, grande capacité de rangement. Dimensions 150x190.

- 2 tables de chevet en bois laqué, couleur selon modèle, chacune avec 2 tiroirs, poignées décoratives finition argent, façades des tiroirs biseautées, pieds coniques en bois.

Note : dans les typologies B1-PB, B3, B3-S, B5, C1, C1-PB, C2 et C2-PB, au lieu d'un meuble en bois laqué devant le lit, une étagère du même matériau sera installée, de dimensions approximatives 170x15x3, selon la typologie.

Tables de chevet disponibles en gris ou blanc selon combinaison avec la tête de lit.

Meuble à chaussures

- Meuble à chaussures en bois laqué blanc satiné/brillant, avec 3 compartiments, chacun pouvant contenir 6 paires de chaussures.

- Chaque compartiment avec porte abattante horizontale, poignée encastrée en métal. Dimensions 79x29x148.

Options au choix pour la chambre :

- Option A : Tête de lit blanche avec incrustations métalliques et meuble blanc brillant sur panneau mural chêne. Tables de chevet blanches.

- Option B : Tête de lit gris clair sur panneau mural gris avec éclairage LED (supplément de 1.000 € + TVA). Meuble blanc brillant sur panneau mural gris. Tables de chevet grises.

- Option C : Tête de lit gris foncé et meuble blanc

brillant sur panneau mural camel. Tables de chevet grises.

DANS LE SÉJOUR ET LA CHAMBRE PRINCIPALE

Installations électriques supplémentaires dans les panneaux muraux (séjour + chambre). Câblage, installation auxiliaire pour éclairage LED périmétral dans séjour et chambre principale.

ANNEXE 2

Les mesures indiquées en centimètres (longueur x largeur x hauteur)

PORTES

Portes intérieures

- En bois massif, design décoratif haut de gamme, finition laquée blanche brillante et moulures et reliefs spéciaux sur les deux faces. Nombre et largeur des vantaux définis selon chaque type de logement. Opaques pour chambres et salles de bains, avec verre translucide pour cuisine et séjour.

- Poignées design finition argent.

Dans les logements de trois chambres, le pack de portes intérieures comportera un supplément d 900 € + TVA.

ÉCLAIRAGE

Éclairage LED périmétral

- Éclairage LED indirect le long du périmètre des plafonds du séjour et de la chambre principale, intégré dans une corniche périphérique, commandé par interrupteurs indépendants, conformément à la série définie dans le cahier des charges.

Suspensions décoratives

- 3 modèles au choix, suspensions décoratives au

plafond dans la salle à manger, avec lampes LED et puissance selon design (lampe au-dessus de la table de salle à manger et lampe au-dessus des tables d'appoint).

Plafonniers décoratifs

- 2 plafonniers décoratifs dans la chambre principale, avec lampes LED (fonction de changement entre lumière chaude, neutre et froide).

MOBILIER DE TERRASSE

- Table rectangulaire de terrasse avec quatre chaises assorties, ensemble entièrement adapté à l'extérieur, en polypropylène finition tressée anthracite.

Mémoire de qualité sujet à des modifications par la direction du projet en raison de besoins techniques réglementaires ou d'une meilleure adaptation.

Meubles et éléments décoratifs qui n'ont pas de valeur contraignante et qui peuvent être remplacés par d'autres ayant des caractéristiques, des qualités et/ou des couleurs similaires.

Si, au moment de l'installation, l'un des éléments décrits dans ce rapport de qualité n'est pas disponible, il sera remplacé par un autre avec des caractéristiques similaires.





MARINA D'OR
CONSTRUCCIONES

