



EDIFICI  
**BONAVISTA**



PROMUEVE Y  
CONSTRUYE

**AFSE**  
PROMOCIÓN Y CONSTRUCCIÓN

COMERCIALIZA

**HABITALE**<sup>®</sup>  
MATEU SERVEIS INMOBILIARIS

PROYECTO

**RAÚLFERRER**  
ARQUITECTURA



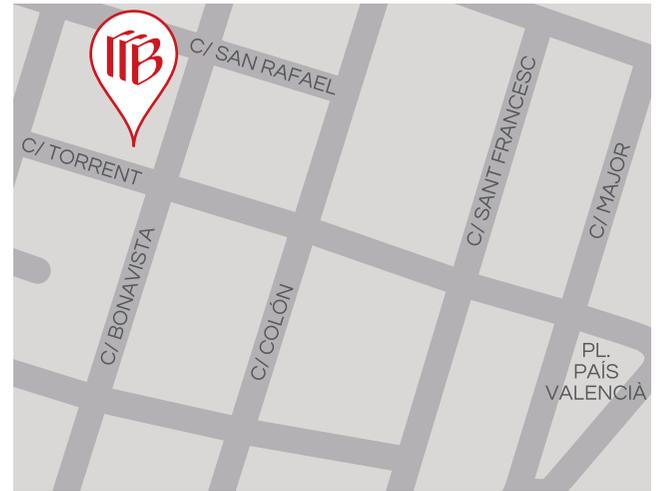
# VIVIENDAS EXCLUSIVAS EN EL CENTRO

El **edificio Bonavista** se sitúa en un lugar privilegiado de la localidad de Picanya donde se encontraba la antigua bodega Abdón Ferrer.

En pleno centro de Picanya, **AFSE Promoción y Construcción** ofrece la posibilidad de vivir en un entorno privilegiado, rodeado de todos los servicios y comodidades, en una zona accesible e ideal para emprender un nuevo proyecto de vida.

El edificio consta de 25 viviendas de 2, 3 y 4 habitaciones con terrazas e increíbles áticos; todas ellas con garaje y trastero.

Viviendas exclusivas que cubrirán todas tus necesidades y las de los tuyos, con las mejores calidades y materiales de primera clase.



## TRANSPORTE PÚBLICO

A 3 minutos de la parada del metro



## CENTROS ESCOLARES

A 2 minutos del Colegio Ausiàs March  
A 3 minutos del Colegio Baladre  
A 4 minutos del Instituto Enric Valor  
A 7 minutos del Colegio Lluís Vives



## CENTROS SANITARIOS

A 1 minuto del Centro de Salud de Picanya



## SERVICIOS PÚBLICOS

A 2 minutos del Ayuntamiento de Picanya  
A 2 minutos de la Biblioteca Municipal  
A 5 minutos del Pabellón Municipal de Deporte  
A 5 minutos de la Piscina Municipal



## ZONAS DE OCIO Y SERVICIOS

A 2 minutos de los principales supermercados  
A 3 minutos de parques y zonas verdes  
Rodeado de zonas comerciales y restaurantes

# MATERIALES Y ACABADOS DE CALIDAD



## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Diseñada por medio de cimentación por losa y muros de contención de hormigón armado, según EHE-08.
- Soportes de hormigón armado.
- Forjado compuesto de losa de hormigón armado de canto mínimo 25 cm.
- Suelo flotante para aislamiento acústico.



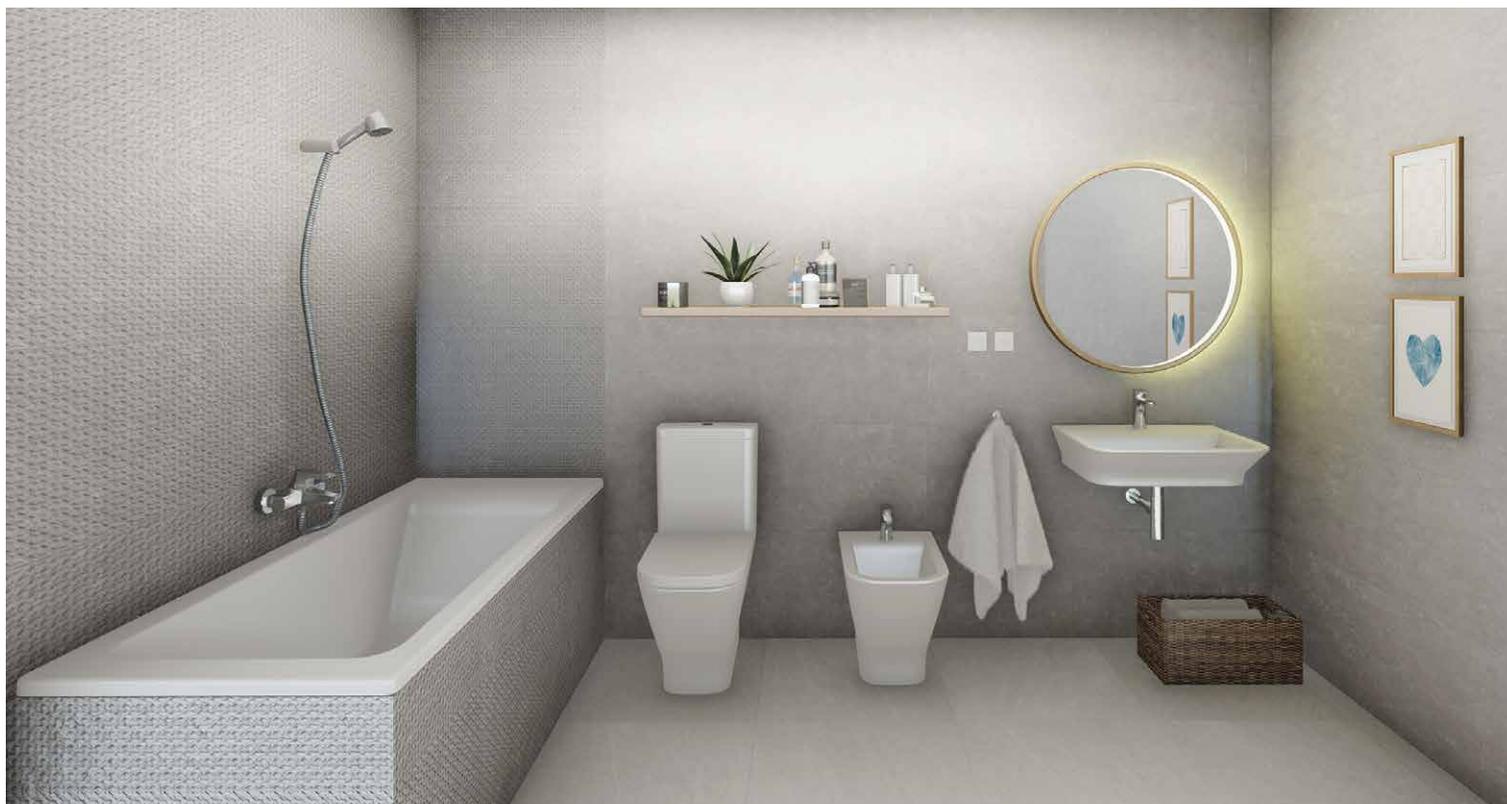
## CUBIERTA

- Dispondrá de barrera de vapor, formación de pendientes mediante hormigón celular.
- Impermeabilización con lámina bituminosa, capa geotextil, aislamiento térmico-acústico a base de poliestireno extruido, capa de hormigón de protección, mortero y pavimento.



## ALBAÑILERÍA

- Fachada principal compuesta de ladrillo caravista o aplacado porcelánico, aislamiento térmico y acústico de altas prestaciones y trasdosado interiormente sobre perfilería con panel de yeso laminado.
- El cerramiento de zonas comunes será de ladrillo macizo, enlucido de yeso sobre zona común y trasdosado interiormente en vivienda sobre perfilería con panel de yeso laminado.
- La distribución interior de la vivienda se realizará mediante estructura metálica autoportante, trasdosada con panel de yeso laminado. La medianera entre viviendas estará constituida por fábrica de ladrillo macizo de 11 cm. de espesor, trasdosado por ambas caras con perfilería metálica y panel de yeso laminado. Aislamiento térmico-acústico de lana de roca.
- Falseado de instalaciones con ladrillo cerámico hueco de 7 cm. de espesor.





#### PAVIMENTOS Y ACABADOS

- El pavimento general de la vivienda, será laminado sintético de madera de altas prestaciones.
- En zonas húmedas, baños y cocina, se utilizarán revestimientos de gres de alta calidad a definir por D.F.



#### CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de acceso a vivienda de seguridad, lacada en color según D.F.
- Puertas de paso lacadas en color según D.F., con herrajes y manivelas cromadas.
- Armarios empotrados, tipo modular, lacados en color según D.F., revestidos con balda separadora y barra de colgar.



#### CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería de aluminio lacado, de primera marca, con rotura de puente térmico.
- Acristalamiento compuesto de 3+3/cámara/4+4 bajo emisor que asegura el adecuado aislamiento y confort térmico y acústico.
- Persianas motorizadas.



#### COCINA

- Bancada de cuarzo marca Compac, Silestone o similar, de 2 cm. de canto.
- Mobiliario compuesto por armarios altos y bajos.
- Fregadero de acero inoxidable.
- Electrodomésticos: Vitrocerámica eléctrica, horno eléctrico y campana extractora decorativa.

# CALIDEZ, CONFORT Y EFICIENCIA



## REVESTIMIENTOS Y PINTURAS INTERIORES

- Pintura lisa plástica en paramentos verticales y en techos.
- Falso techo de escayola en distribuidor, pasillo, cocina y baño principal.
- En baño secundario, techo registrable.
- En baños y cocinas el paramento vertical será cerámico de primera calidad.



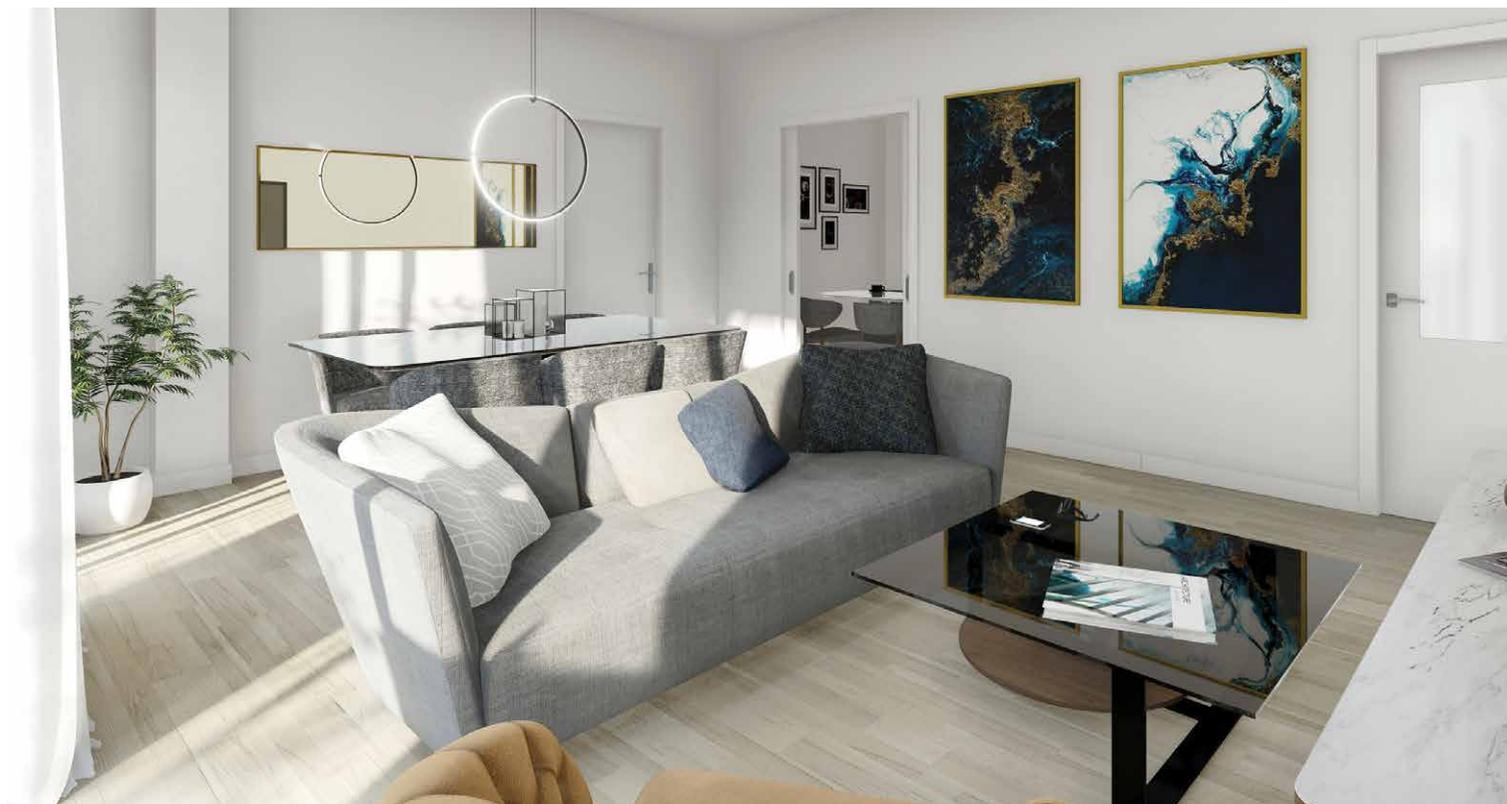
## SANITARIOS Y GRIFERÍAS

- Sanitarios de porcelana vitrificada en color marca ROCA o similar.
- Grifería cocina, baño principal y baño segundo monomando.
- En baños se colocará lavabo, plato de ducha y bañera según corresponda.
- Mueble en baño principal.



## INSTALACIONES

- La instalación eléctrica se ajustará a las normas de la Conselleria, Compañía Suministradora y Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Contadores de alumbrado centralizado en planta baja. Mecanismos eléctricos tipo NIESSEN o similar. Tres tomas por vivienda, de teléfono, TV por cable. Ascensor eléctrico o hidráulico. Apertura y cierre de la puerta de acceso al garaje mediante mando a distancia, cierra también manualmente. Bajada del ascensor al garaje mediante llave.
- Videoportero para control y apertura de la entrada principal.
- La instalación de fontanería comprende la necesaria para elevación y distribución de agua fría y caliente hasta zonas húmedas. Tubería plástica homologada con diámetro mínimo de 1/2, según normativas.
- Agua caliente sanitaria por aerotermia o termodinámica según D.F.
- Instalación de aire acondicionado mediante conductos.





### PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

- El edificio queda dividido en sectores de incendios, con elementos y materiales según Norma CTE-DB-SI.
- Protección general del garaje con instalaciones especiales: extintores, iluminación de emergencia, ventilaciones naturales y forzadas y detectores de humo.
- Alarma contra incendios en sótano.
- Extintor en cada rellano del edificio y detector de humos en sótano.



### ZAGUÁN Y ZONAS COMUNES

- Pavimento y rodapié de corredores en mármol.
- Pavimento de zaguán y escalera en mármol.
- En zaguán acabado de paramentos verticales con materiales de calidad a determinar por la D.F.
- Falso techo con placa de escayola fonoabsorbente.
- Puerta de acceso en aluminio lacado en color. Vidrio Parsol.
- El edificio está cubierto con el seguro decenal.



### EDIFICIO DE ALTA EFICIENCIA ENERGÉTICA



- Consumo energético muy bajo: Certificación B.
- Confort térmico y acústico.
- Gran ahorro energético.



## INFORMACIÓN Y VENTA

**HABITALE**  
**MATEU SERVEIS INMOBILIARIS**

Calle Senyera, 13 bajo  
46210 • Picanya (Valencia)

Teléfono:  
**633 50 22 74**

Email:  
[mateu-picanya@habitale.com](mailto:mateu-picanya@habitale.com)