

Tu espacio de vida en Valencia

**TERRA**  
DE BENAGÉBER  
VALENCIA

La arquitectura innovadora y sostenible de ACCIONA llega a los lugares y entornos más escogidos, para crear verdaderos espacios de vida.

Cuidadas viviendas y conjuntos residenciales, conjugan un nivel excepcional de diseño y calidad, con los estándares más altos de sostenibilidad y bienestar.

Espacios de vida proyectados al detalle por el equipo técnico de ACCIONA y los mejores arquitectos, para que la luz, la amplitud y la orientación, doten a cada vivienda de un carácter especial.

Espacios únicos que abren la puerta a un nuevo estilo de vida por disfrutar.





# TERRA

DE BENAGÉBER

Conjunto residencial de 58 viviendas:  
14 pareados, 1 unifamiliar y 43 adosados



3 y 4 dormitorios



2 baños  
y 1 aseo



Piscina comunitaria



Zonas verdes



Área infantil



Sala comunitaria



Terrazas  
de uso privado



1 plaza  
de aparcamiento

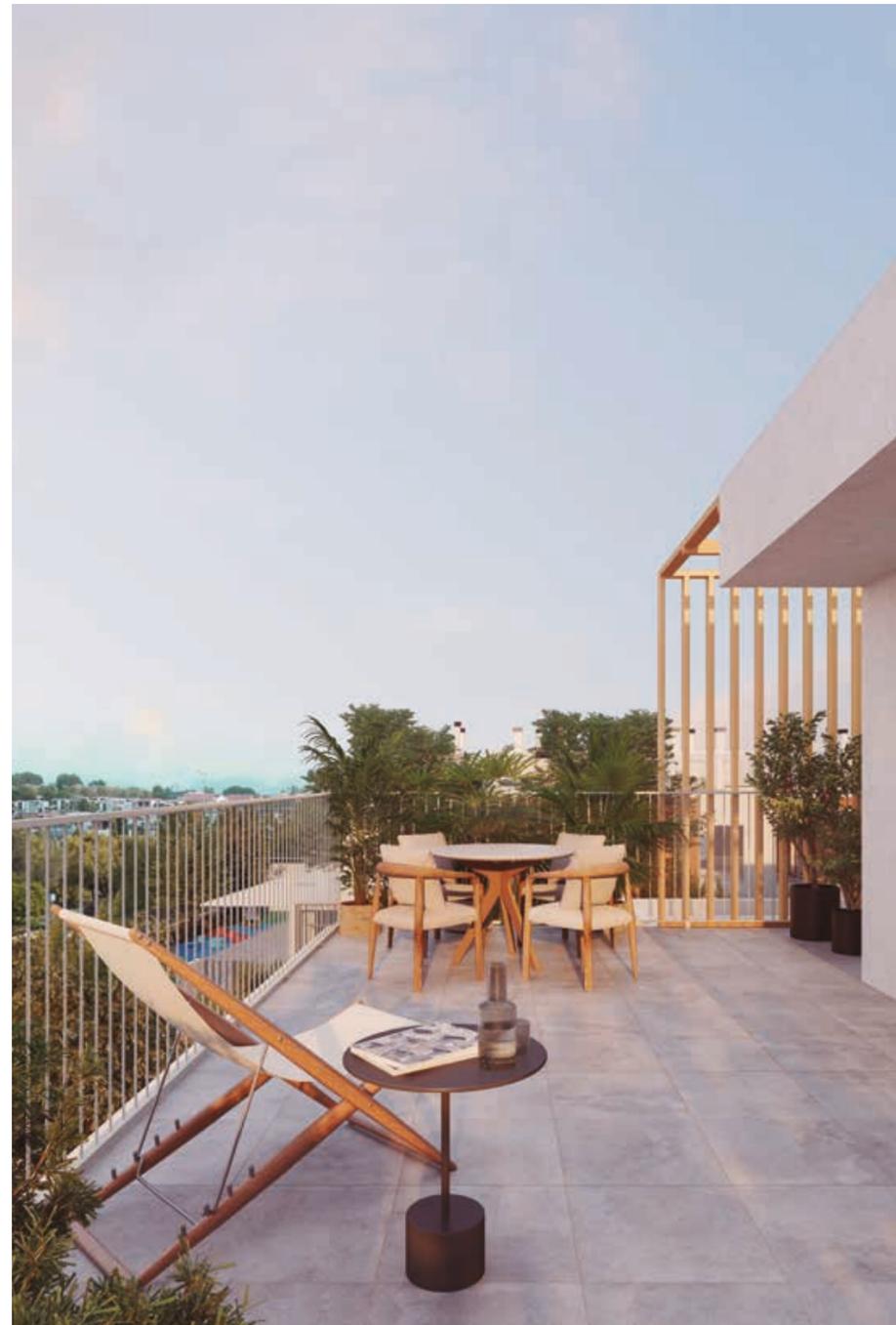


## Un oasis de tranquilidad

Terra de Benagéber es un conjunto de viviendas sostenibles con terrazas y jardines privados, creadas por ACCIONA para que puedas disfrutar de un estilo de vida relajado a tan solo unos minutos de la ciudad.

Por su concepto arquitectónico abierto al exterior, su excelente calidad y paisajismo, te sentirás cada día como en un oasis dentro de San Antonio de Benagéber. Una urbanización diferencial con piscina y zonas verdes muy cuidadas, aislada del bullicio y muy cerca de todo lo que necesitas.





ACCIONA garantiza la eficiencia energética en todas sus viviendas

ACCIONA únicamente desarrolla promociones inmobiliarias de diseño, ecoeficientes y de construcción limpia, certificadas por el prestigioso estándar BREEAM®: una certificación independiente de referencia internacional, garantía sólida de sostenibilidad, salud y confort.



Terra de Benagéber se entregará con la certificación de construcción sostenible BREEAM®



Las viviendas están proyectadas para tener una certificación energética A



Acciones dirigidas a mejorar el valor ecológico del emplazamiento.



Búsqueda de las mejores orientaciones para el aprovechamiento de la luz solar y la eficiencia energética.



Reducción de emisiones de CO<sub>2</sub> a través de fuentes de energía limpia para calefacción y agua caliente sanitaria.



Reducción del consumo de agua potable de uso sanitario a través de doble descarga de inodoros.



Luminarias energéticamente eficientes que garantizan el ahorro de energía y un rendimiento óptimo.



Paisajismo con mayoría de especies autóctonas y de baja demanda hídrica.



Análisis del ciclo de vida de los materiales de construcción para un bajo impacto ambiental durante la edificación y el uso de la vivienda.



Preinstalación para vehículos eléctricos.



DISTANCIAS 	Valencia	25'	Estación AVE	20'
	Aeropuerto de Valencia	20'	Denia	1h 30'
	Parque Tecnológico	10'	Madrid	3h 30'

## Naturaleza conectada con la vida urbana

Vivir en un entorno protegido junto al corazón de San Antonio, a solo 5 minutos en coche de L'Elia, mejora tu día a día.

Un oasis donde podrás respirar aire puro, pasear, hacer deporte y ver crecer a los tuyos, con todos los servicios a 10 minutos andando: centros educativos, sanitarios, gran oferta cultural y comercial, el Club de golf Escorpión, complejos deportivos...

Además, su proximidad al Parque Tecnológico de Valencia y a la ciudad, con acceso directo por la CV-35, ayuda a equilibrar tu vida familiar y laboral.

## Arquitectura moderna y abierta a la luz

El Estudio QUINO BONO ARQUITECTOS presenta un diseño moderno que refleja la calidad y sostenibilidad de ACCIONA. Con espacios de vida innovadores en armonía con la naturaleza y las necesidades de tu familia.

58 viviendas de 3 y 4 dormitorios diseñadas para preservar la privacidad. Según su tipología, ofrecen terraza, solárium, jardín propio y opción a piscina privada. Un conjunto residencial con un magnífico paisajismo autóctono, piscina comunitaria, sala social multiusos y zona infantil.



# Memoria de calidades

## La primera impresión cuenta



### FACHADA

La fachada exterior será diseñada con sistema de aislamiento térmico (SATE) en combinación de colores. De esta manera se logrará una mayor reducción de la demanda energética evitando además puentes térmicos.

El interior será de trasdosado con ladrillo cerámico, aislamiento y placa de yeso laminado.



### CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior estará fabricada con perfilera de aluminio con rotura de puente térmico, lacado con sello Qualicoat, compuesta por doble acristalamiento y oscurecimiento mediante persianas de aluminio en dormitorios.

Según la estancia y tipo vivienda, las carpinterías serán de tipologías diferentes.



### CUBIERTAS

En la vivienda encontramos cubiertas no transitables, para la ubicación de equipos y placas solares. Serán invertidas, planas e impermeabilizadas con lámina, aislamiento térmico y acabado grava drenante.

Las terrazas en planta serán invertidas, con aislamiento, doble lámina impermeabilizante y acabado en gres.

Y por último disfrutarás de una terraza transitable en última planta, que hará las funciones de solárium.

## Tu casa de arriba abajo



### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación mediante zapatas de hormigón armado y muros en sótano de garaje de hormigón armado.

Estructura formada por pilares de hormigón armado y metálicos, forjados reticulares de hormigón armado con bovedilla de hormigón y losa de hormigón.



### DIVISIONES INTERIORES

Para un mayor aislamiento térmico y acústico, la separación entre viviendas se realizará mediante fábrica de ladrillo cerámico trasdosado a ambas caras con placas de yeso laminado atornilladas a una estructura de acero galvanizado, con aislamiento interior. Gracias a este sistema podrás disfrutar de la tranquilidad y de la seguridad que requiere un hogar.

La tabiquería interior de la vivienda estará diseñada con sistema de placa de yeso laminado atornillada a una estructura de acero galvanizado, anclada al suelo y al techo, con aislamiento interior para un mayor confort térmico y acústico. En cuartos de baño y cocinas las placas de yeso laminado serán resistentes al agua.



### CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de entrada de la vivienda será ACORAZADA con cerradura y bisagras de seguridad.

Las puertas interiores serán lacadas en tono blanco, con herrajes cromados.

Los armarios empotrados serán tipo monoblock, tendrán puertas abatibles acabadas con lacado similar a las puertas de paso. El interior modular estará forrado, con barra de colgar y balda de maletero.



### PAVIMENTOS

El pavimento de la vivienda será vinílico, imitación madera en planta baja y planta primera, excepto en cuartos húmedos (cocinas y baños) que será de gres, aportando calidez y funcionalidad a toda su casa.

Los peldaños de la escalera de acceso de planta baja a planta primera estarán acabados con revestimiento similar al pavimento del resto de la vivienda.

El solado de terrazas será de gres antideslizante.



### TECHOS

Falso techo de yeso laminado en salón, baños, cocina, dormitorios, pasillos y todas aquellas zonas que sea necesario para el paso de instalaciones.

Falso techo de yeso laminado con registro o falso techo desmontable de placas de yesos donde se ubiquen los equipos interiores de aire acondicionado y ventilación, según tipología de viviendas.



### PINTURAS

Elegiremos para tu hogar un color de tonalidad clara, con pintura plástica lisa en paredes y techos.

## El confort está en casa



### PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE

La producción de agua caliente será individual, mediante sistema de AEROTERMIA con acumulador de agua caliente.



### CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN

La instalación completa de aire acondicionado y calefacción mediante bomba frío/calor por conductos en falso techo, con rejillas de distribución en salón y dormitorios, con la unidad exterior en las cubiertas y las unidades interiores en el falso techo del aseo o cocina en planta baja y techo del baño en planta primera (según tipología de vivienda).



### FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Las instalaciones de fontanería de agua fría y caliente de la vivienda cumplirán con la normativa vigente. Habrá llaves de corte general, así como llaves de corte en cocina, aseo y baños. Toma de agua fría, caliente y de saneamiento para lavadora y lavavajillas.

Desagües para pequeña evacuación de PVC y bajantes insonorizadas.



### ELECTRICIDAD

La instalación de la vivienda y el grado de electrificación cumplirá con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.



### COMUNICACIONES

La vivienda estará dotada de los servicios regulados en el Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones (ICT), instalación de antena colectiva, adaptación de antena digital terrestre y canalización para posibilitar la instalación de TV por cable. Además dispondrá de tomas de teléfono RJ45 y TV en salón, cocina y dormitorios, toma de fibra óptica en el salón, e instalación de videoportero automático.

## Lo importante está en el interior



### COCINA

Pavimento vinílico de la cocina será igual al seleccionado en planta baja, quedando toda la planta en un mismo acabado sin sufrir ningún cambio de material.

La cocina estará amueblada con un diseño actual, compuesta por muebles altos y bajos y península (según diseño de proyecto).

Encimera y salpicadero de cuarzo.

Dispondrá de columna con horno multifunción. Contará con placa DE INDUCCIÓN y campana decorativa, fregadero y grifería monomando para poder disfrutar de los placeres culinarios de cada día.

Al resto de los paramentos verticales se les dará un acabado mediante pintura plástica lisa.



### BAÑO PRINCIPAL, SECUNDARIO Y ASEO

Pavimentos en aseos y baños en combinación con el resto de revestimientos de los paramentos verticales.

Los revestimientos de los paramentos verticales de los aseos y baños estarán alicatados con gres PASTA BLANCA RECTIFICADO.

Los aparatos sanitarios serán de porcelana en color blanco. Los inodoros tendrán doble descarga para facilitar el ahorro de agua.

En el baño suit del dormitorio principal se instalará un conjunto de lavabo y mueble suspendido.

En el baño secundario y aseo de planta baja se instalará un lavabo suspendido.

Los platos de duchas serán de resina y las bañeras instaladas serán acrílicas.

En los lavabos, bañera y ducha los grifos serán con mezclador monomando y dispondrás de limitador de caudal, siempre pensando en el medio ambiente.

## Nos vemos en la zona común



### GARAJES Y TRASTEROS VER PLURIFAMILIAR.

#### ZONA DE APRACAMIENTO PRIVADO

Plaza de aparcamiento en sótano de garaje, con amplios carriles de circulación para facilitar la movilidad por el interior de este, con escaleras de acceso y ascensor a las zonas comunes del residencial.



### ZONA EXTERIOR, PORCHE Y TERRAZAS

Podrás disfrutar del aire libre en las terrazas y jardines privados de la vivienda, según la tipología de la misma encontrarás diferentes dimensiones y ubicaciones de estos.



### URBANIZACIÓN INTERIOR

El residencial dispone de una piscina privada en la urbanización y zona ajardinada, así como una sala de usos múltiples y zona infantil.

El conjunto residencial estará totalmente cerrado y vallado para mayor seguridad.

La presente memoria de calidades constructivas es meramente orientativa. Acciona Inmobiliaria S.L.U. se reserva la facultad de introducir modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra por ser necesaria o conveniente para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes, en cuyo caso serán sustituidos por otros de igual o superior calidad.

**TERRA**  
DE BENAGÉBER  
VALENCIA

Ven a visitarnos. Estaremos encantados de atenderte.  
C/ de la Masilla de San Antonio. 46184 Valencia.

living.acciona.es  
**900 101 041**

