



ESPA
L'ALQUERIA

Memoria de calidades

Conjunto residencial de 63 viviendas.
Conoce todos los detalles y sueña con
los espacios que serán una realidad.

669 812 494

www.espaciolalqueria.com

L'ALQUERIA

El edificio que da nombre al residencial es un gran caserón de la campiña dianense, una alquería con arquitectura de tendencia neoclásica, construida en la segunda mitad del siglo XIX y ligada en su origen a funciones agrícolas de la extensa finca a la que pertenecía. Con posterioridad, en torno a 1950, la actividad de la propiedad se dedicó a la producción de la variedad de vino dulce moscatel denominado en esta zona como mistela, por lo que desde aquel entonces la finca se conoció como La Mistelera.

Inmobiliaria Espacio recupera este singular espacio olvidado para convertir la finca en un conjunto residencial con una urbanización interior de amplia extensión donde prima la naturaleza y la tranquilidad, y con la misión de restaurar la imponente alquería de manera que sirva de lugar de encuentro social y de ocio para sus propietarios, con una amplia sala de reunión, servicios y gimnasio.

URBANIZACIÓN INTERIOR

- Piscina comunitaria con lámina de agua de 199 m² y distintas profundidades; con iluminación sumergida, duchas y solarium.
- Zonas ajardinadas con riego automático.
- Pista de pádel, street work out y juego infantil.
- Conjunto de trasteros individualizados en sótano creado debajo de la pista de pádel.
- Aparcamiento de bicicletas en trasteros, dotado de bases para la recarga de bicicletas eléctricas.
- Estación de Recarga de vehículos eléctricos en zona común.
- Club social, guardería, zona de co-working, y gimnasio.

SALUD Y BIENESTAR

Las actuales circunstancias implican que en nuestros futuros hogares se incluyan medidas que cuiden la salud de sus habitantes, con este objetivo se tomarán desde el mismo proyecto las siguientes consideraciones:

- Videoportero con posibilidad de apertura mediante aplicación desde el teléfono móvil.
- Operaciones de llamada y destino en ascensores con posibilidad de activación mediante aplicación desde el teléfono móvil.
- Puertas de acceso a locales comunitarios con sistemas de apertura magnéticos.
- Instalación de detectores de presencia en zaguanes y vestíbulos de planta para iluminar sin contacto con interruptores.
- Carpinterías practicables que permitan ventilación natural cruzada en los locales comunitarios.
- Dispensadores de gel hidroalcohólico en accesos y locales comunitarios.
- Filtros en equipos de tratamiento de aire.
- Láminas anti-impacto bajo pavimento para evitar transmisión de ruido y vibración entre viviendas en vertical.
- Solución de división entre viviendas con sistema de placa de yeso, evitándose la alteración del tabique por medio de rozas para garantizar la máxima protección acústica.

SOSTENIBILIDAD

Entre las muchas medidas encaminadas al respeto por el medioambiente, se encuentran:

- **Construcción.** En los trabajos a desarrollar por las diferentes empresas contratistas se vigilará su correcta conducta social y de protección al entorno por parte de la constructora en todos sus procesos. Además, se realizará una gestión eficaz de los residuos de construcción generados de acuerdo a un plan específico en obra, justificando el proceso final de los mismos en las plantas de tratamiento.
- **Energía.** El residencial cuenta con las siguientes medidas a favor de la reducción de consumo energético:
 - Envoltente térmica del edificio con una exigencia aumentada en cuanto al aislamiento que impedirá las pérdidas de climatización, tanto en verano como en invierno, con el consiguiente ahorro en consumos y en recursos naturales.
 - Iluminación zonas comunes con sistemas LED, que a su vez favorezcan la reducción de la contaminación lumínica.
 - La grifería termostática de ducha está diseñada para obtener un 45% de ahorro energético.
 - Todo el conjunto de medidas adoptadas conllevará una alta calificación de eficiencia energética.
 - Preinstalación de lavadora con una toma de agua caliente para instalación de equipos bitérmicos.
 - En la instalación de climatización de la vivienda se prevé la posibilidad de zonificación térmica.
 - Instalación de detectores de presencia en zaguanes, vestíbulos de planta y garaje que activen la iluminación únicamente el tiempo y zonas precisos.
- **Consumo de agua.** El residencial cuenta también con las siguientes medidas para el control del consumo de agua:
 - La grifería cuenta con aireadores que optimizan el consumo de agua.
 - Los inodoros cuentan con sistema de doble descarga con caudales efectivos de descarga de 4,5/3l.
 - Las duchas tienen un caudal máximo inferior a 9l/min., lo que optimiza el consumo, obteniendo en torno al 35% de ahorro.
 - Adaptación al entorno e implantación de jardín siguiendo plan ecológico, con elección de especies autóctonas y sistema de control centralizado de riego.

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Estructura de hormigón armado, calculada según normativa vigente y Código Técnico de la Edificación.
- Cimentación proyectada por medio de zapatas de hormigón armado arriostradas, conforme al Estudio Geotécnico realizado.

FACHADA

- Fachada de doble hoja, con hoja exterior de fábrica de ladrillo panal de 12 cm de espesor, acabada con un revoco de mortero monocapa combinado con celosías.
- La hoja interior consta de un trasdosado de doble placa de yeso de 12 mm sobre perfilera metálica con montantes cada 40 cm con aislamiento térmico a base de paneles de lana mineral.

CUBIERTA

La cubierta es otro elemento que forma parte de la envolvente térmica del edificio y por tanto es también objeto de especial atención no solamente por su exigencia de impermeabilidad, sino además por la necesidad de obtener una protección adecuada ante los diferentes agentes atmosféricos que garantice el confort interior.

En sus distintas capas se alternarán materiales capaces de asegurar la impermeabilización y el aislamiento térmico-acústico, acabándose como cubierta no transitable, con una capa de protección de grava.

La cubierta albergará las unidades exteriores de los equipos de climatización y ventilación y únicamente será visitable para labores de mantenimiento por personal especializado.

Las terrazas de los áticos también comparten las mismas características en cuanto a su composición que la cubierta, diferenciándose únicamente por el acabado de pavimento transitable.

TABIQUERÍA

- Tabiquería interior con tabique doble placa de yeso de 12 mm sobre perfilaría metálica y aislamiento interior de lana de roca.
- En baños, placa con protección a la humedad [WR] de 15 mm.
- Tabique separación viviendas doble de placas de yeso y doble estructura con lana mineral.
- Las particiones de trasteros se realizarán por medio de una fábrica de ladrillo hueco doble enfoscado con mortero de cemento.

PAVIMENTOS

- Pavimento interior de gres porcelánico **Atrium Ronne Ceniza 60x60 de Pamesa** en todas las estancias de manera continuada.
- En terrazas y solariums, gres porcelánico **Livermore Black 60x60 de Rocersa**, colocado en sistema flotante con juntas abiertas para evitar la incomodidad de las pendientes.

CARPINTERÍA EXTERIOR Y VIDRIOS

- Carpintería con perfilaría de PVC o aluminio según diseño de proyecto de altas prestaciones térmicas y acústicas, en conjunto con el diseño de la fachada. Elaborada con sistema de perfil con rotura de puente térmico, una de las características principales a la hora de obtener los mejores estándares de aislamiento térmico, con persiana en dormitorios color similar al de la carpintería exterior.
- Acristalamiento de vidrio doble con cámara de aire intermedia (tipo Climalit), y vidrio de seguridad tipo Stadiap en zonas comunes y zonas de vivienda.
- Los distintos elementos de cerrajería de la urbanización (puertas de accesos, vallados interiores, cierres de parcela, etc) dispondrán de pintura lacada al horno que permita mantener la estética del conjunto. El portón de acceso de vehículos a la urbanización será practicable mediante sistema de apertura automatizado con mando a distancia.

REVESTIMIENTOS VERTICALES Y PINTURAS

- En baño principal, revestimiento de baldosas cerámicas modelo **Blanco Mate Rectificado SuperWhite 30x90 de Keraben** en combinación con el modelo **SuperWhite Spire Matt 30x90 de Keraben**.
- En baño secundario, baldosas cerámicas modelo **Nature Grey 30x90 de Keraben** en combinación con el modelo **Nature Concept Grey 30x90 de Keraben**.
- Pintura plástica lisa en toda la vivienda, combinando color suave en paramentos verticales de las estancias y techos blancos.
- Falso techo en toda la vivienda, siendo continuo en salón-cocina, dormitorios, pasillos y baño principal, con zonas a distinto nivel para el paso de instalaciones y climatización. Además de falso techo de placas de escayola desmontable en baño secundario.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puertas de paso interiores de acabado liso lacadas en color blanco y con herrajes en acero inoxidable, con interior macizo en aglomerado DM.
- Armarios empotrados tipo block, con balda, maletero y puertas correderas con el mismo acabado que las puertas de paso.
- Puerta de acceso a la vivienda acorazada, revestida al interior en el mismo material que las puertas de paso, con cerradura de seguridad, sistema de apertura mediante pomo exterior y manivela interior.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

- Saneamiento en PVC según normativa, con separación de redes pluviales y fecales.
- Suministro de agua en interior de viviendas con tubería de polietileno reticulado [PEX], consiguiendo mejores propiedades térmicas que el cobre para menor pérdida de calor. También dispondrá de una llave de corte general y llaves de corte independientes por cada cuarto húmedo.

AGUA CALIENTE SANITARIA Y CLIMATIZACIÓN

- Sistema de producción de agua caliente sanitaria será mediante aerotermia, cumpliendo exigencias de energía renovable del CTE. Un sistema que combina una bomba de calor y un acumulador que utiliza el calor del aire como fuente renovable para producir agua caliente con el único objetivo de dar alto confort reduciendo las emisiones de CO₂.
- Instalación de climatización por aire mediante aerotermia, consistente en la colocación de conductos ocultos en falsos techos para su distribución, rejillas de impulsión y retorno en las dependencias a climatizar (salón y dormitorios), e interconexión frigorífica entre unidades exterior e interior.
- En los baños, bajo el pavimento se incorpora un sistema de calefacción por folio radiante eléctrico dotando de gran confort a la estancia; acumulando el calor en el propio solado, sin reseca el aire y con temperatura uniforme.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

- Baño principal dotado con inodoro suspendido y cisterna oculta de diseño modelo **ME by Philippe Starck de Duravit**, conjunto de lavabo y mueble **Ketho D-Code de Duravit** y un plato de ducha **D-Code 140x70 de Duravit** con mampara de hojas fija y corredera **Novellini**.
- Baño secundario dotado con lavabo **D-Code de Duravit**, inodoro a suelo con tanque de diseño modelo **ME by Philippe Starck de Duravit** y plato de ducha **D-Code 140x70** con mampara **Novellini**.
- Griferías cromadas monomando de la **Serie A.1 de Duravit**. En ambos baños se instalarán griferías termostáticas de ducha con columna **Serie B.2 de Duravit**.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La vivienda cuenta con una instalación de electrificación elevada con la dotación de tomas eléctricas requeridas por el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Mecanismos de placa cuadrada acabados en color blanco.

- Tomas de TV, teléfono y datos en salón y dormitorios.
- Antena colectiva para TdT y preparada para el acceso de las redes de fibra de las compañías suministradoras.
- Videoportero automático con terminal en recibidor.

EQUIPAMIENTO DE COCINA

Cocina integrada en el salón, con muebles altos y bajos de gran capacidad, equipada con:

- Fregadero de acero inoxidable de 1 cubeta modelo **Zenit de Teka**.
- Placa de inducción.
- Campana extractora integrada en el mobiliario de cocina.
- Horno eléctrico.
- Lavavajillas integrado.
- Frigorífico integrado.
- Preinstalación de lavadora y secadora en la zona destinada a galería.

INSTALACIONES ESPECIALES

- Ascensores eléctricos, con puertas automáticas en cabinas y rellanos, según normativa; acabado en acero inoxidable, con espejo en cabina y suelo de granito nacional y dimensiones según Normativa de Accesibilidad. Además, estarán dotados de alarma y servicio de telefonía para urgencias.
- Entrega de llave única maestreada, con copia patentada y cerraduras anti-bumping para el acceso a zonas comunes y viviendas.
- Instalación de protección contra incendios según normativa.
- Instalación de renovación del aire interior de doble flujo de viviendas conforme al CTE.
- Detectores de presencia en zaguanes y distribuidores de planta.