

PROMOCIÓN 3 VIVIENDAS ADOSADAS
ALBALAT DELS SORELLS
ZONA “ESPACIOS DEL ESTE”



Bienvenido a esta hermosa vivienda adosada en la zona residencial Espacios del Este, en Albalat Dels Sorells! Esta casa es el hogar perfecto para aquellos que buscan privacidad y comodidad en una ubicación perfecta.

La vivienda se encuentra en una zona residencial tranquila y segura, dispone de transporte público, escuelas, restaurantes, gimnasios, peluquerías y diferentes comercios, con fácil acceso y a 20 minutos de Valencia.

Umbral Arquitectura, promueve estas tres viviendas adosadas, realizadas por el Arquitecto Jose Alujer que propone una arquitectura contemporánea, sostenible, adaptada y sensible con su entorno inmediato, ofreciendo una percepción unificada y a la vez única.

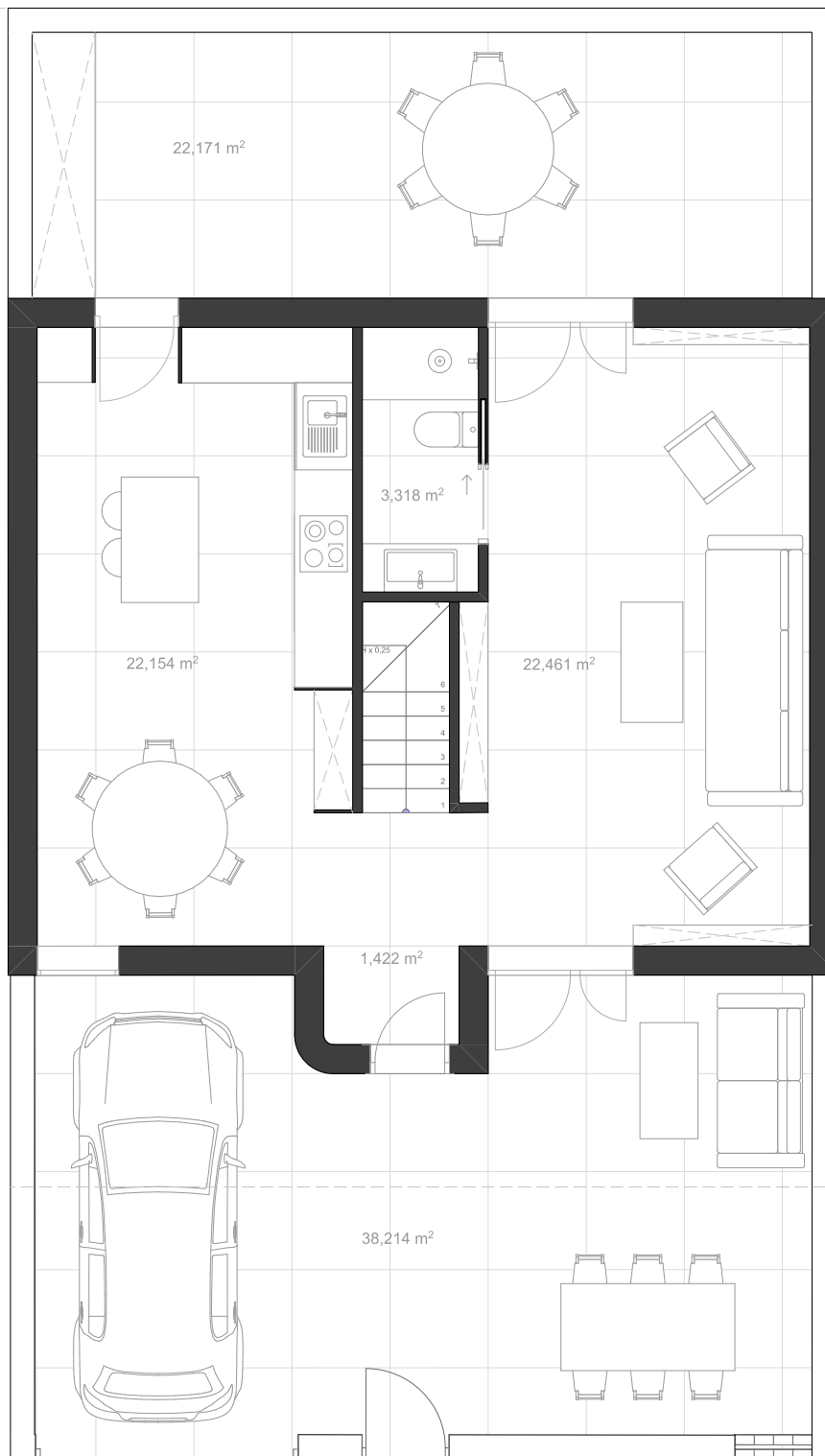
La vivienda cuenta con dos terrazas en su planta baja, ideales para relajarse y disfrutar de las tardes de verano. En cuanto a estancias, dispone de tres dormitorios, y tres baños completos, posibilidad de generar un cuarto dormitorio en la planta baja, y su vez una buhardilla y una terraza de 50 m², su parte más alta a modo solárium.

Esta vivienda tiene una amplia superficie habitable de 172 metros cuadrados, ofreciendo unos espacios inmejorables para una familia.

El salón principal cuenta con unos 22 m², con grandes ventanales, que permean la luz natural, generando una iluminación perfecta.

Dispone de circulación cíclica, que conecta los diferentes espacios interiores y exteriores, aportando fluidez.





Superficie Solar 125 m2

Superficies construidas

Planta baja

Construida = 68,10 m2

Terraza principal= 39,46 m2

Terraza posterior = 24,86 m2

Planta primera

Construida = 73,45 m2

Planta cubierta

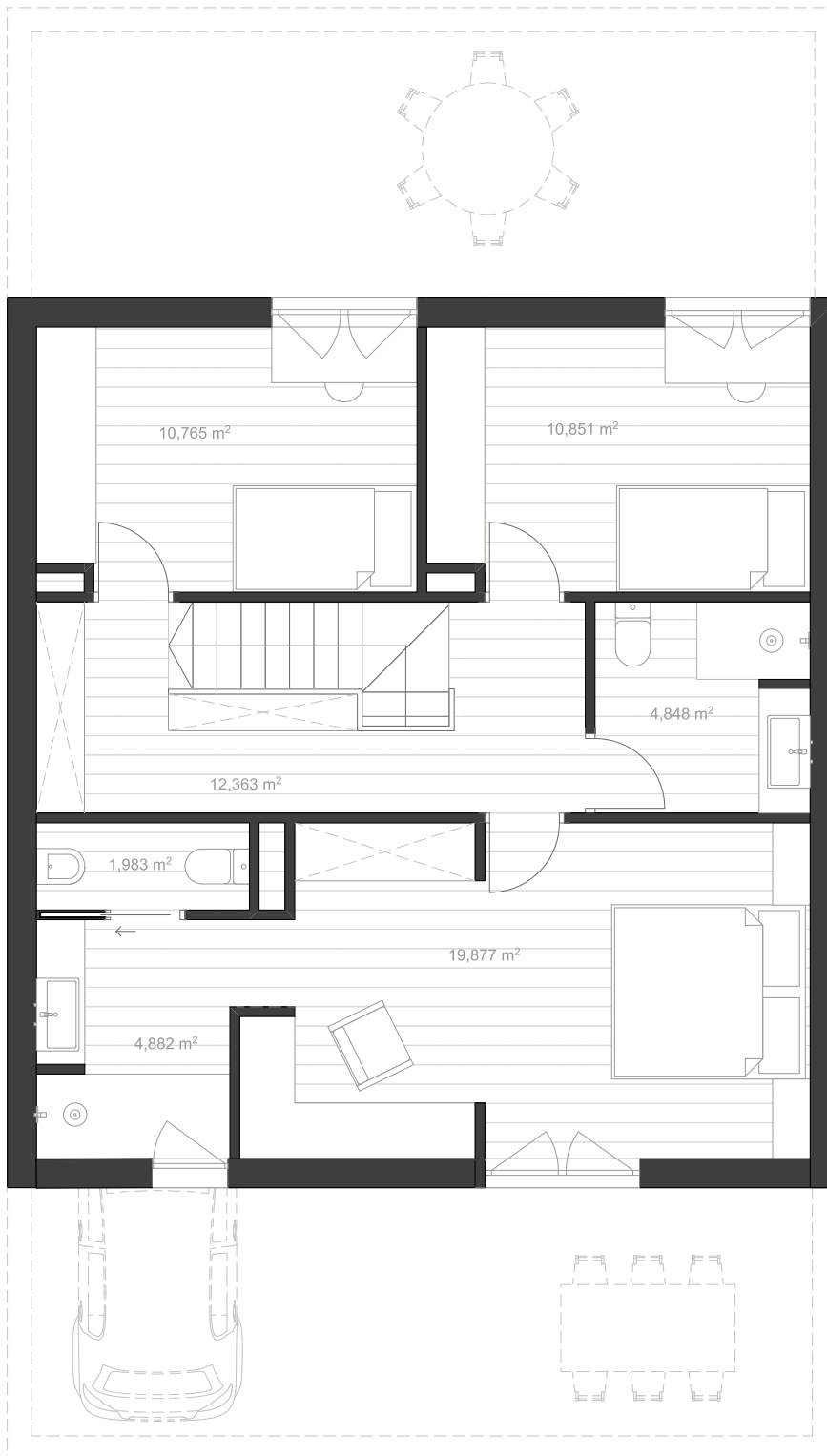
Construida = 31,22 m2

Terraza superior= 54,48 m2

Total construida = 172,77 m2

Total proyecto = 291,57 m2

Plata baia



Superficie Solar 125 m²

**Superficies construidas
Planta baja**

Construida = 68,10 m²

Terraza principal= 39,46 m²

Terraza posterior = 24,86 m²

Planta primera

Construida = 73,45 m²

Planta cubierta

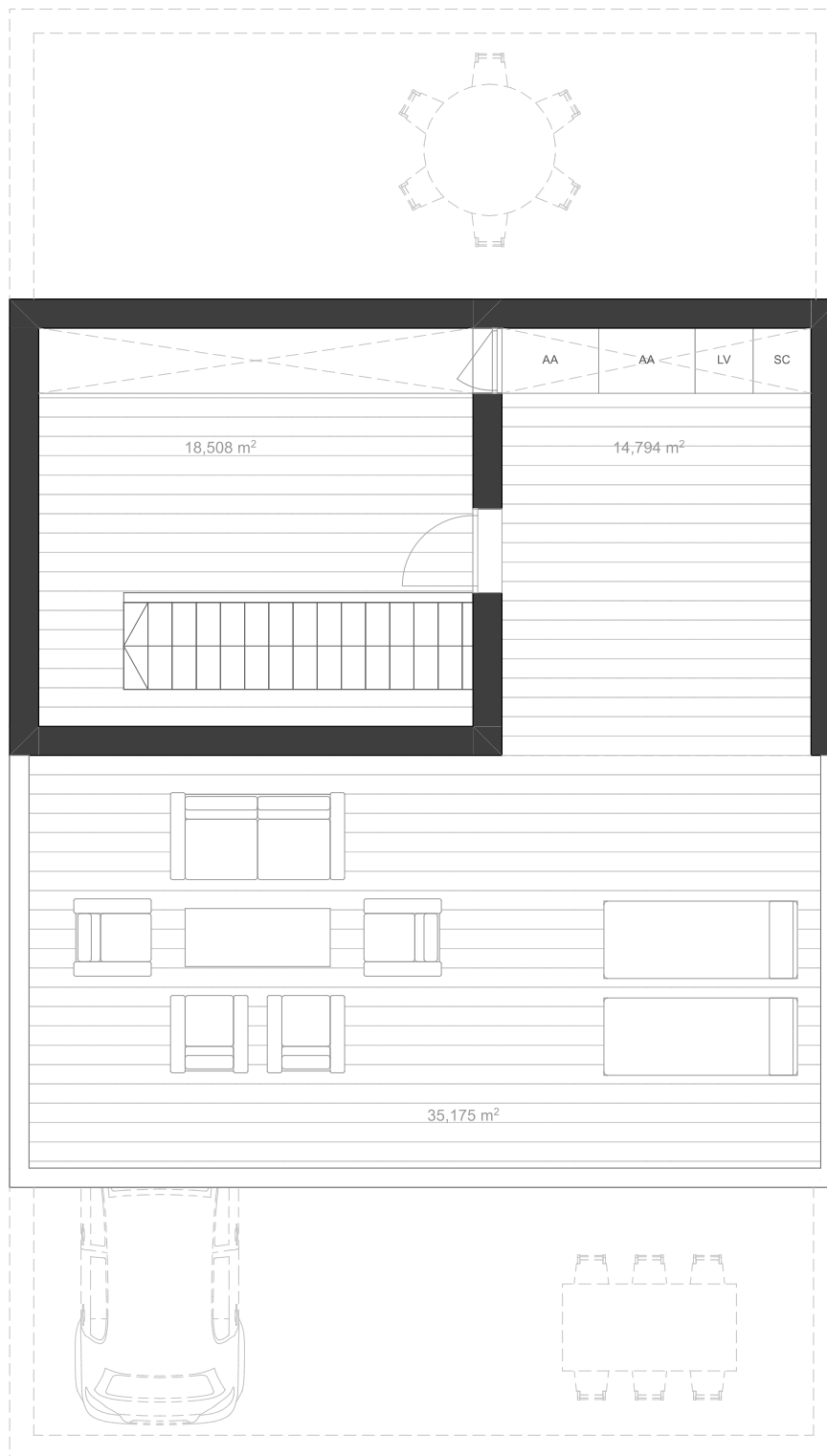
Construida = 31,22 m²

Terraza superior= 54,48 m²

Total construida = 172,77 m²

Total proyecto = 291,57 m²

Plata primera



Superficie Solar 125 m2

Superficies construidas

Planta baja

Construida = 68,10 m2

Terraza principal= 39,46 m2

Terraza posterior = 24,86 m2

Planta primera

Construida = 73,45 m2

Planta cubierta

Construida = 31,22 m2

Terraza superior= 54,48 m2

Total construida = 172,77 m2

Total proyecto = 291,57 m2

Plata cubierta

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Las cimentaciones y muros de sótano se realizarán de acuerdo con las recomendaciones del Estudio Geotécnico y las especificaciones de los proyectos técnicos empleando hormigón de resistencia y características adecuadas según EHE y CTE, cementos adecuados a la agresividad de los terrenos y acero según cálculo.

Estructura de hormigón armado con forjados unidireccionales y/o losa de hormigón.

FACHADA

El revestimiento exterior estará compuesto por un cerramiento cerámico y acabado de mortero de cal, en combinación con elementos de cerámicos.

En su cara interior posee cámara de aire, con aislamiento térmico incorporado de poliestireno extruido de alta densidad XPS, y como terminación en su interior, está realizado por un trasdosado autoportante realizado mediante tabique de paneles de placas de yeso alveolar suelo-techo.

Las características técnicas de los materiales empleados, su correcta colocación y su cumplimiento con las condiciones fijadas en el CTE otorgan a la edificación un aislamiento térmico y acústico que repercute en el grado de confort de las viviendas gracias al ahorro de energía y a la protección frente al ruido.





CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior estará compuesta por ventanas y balconeras diseñadas en sistema monoblock de perfiles de aluminio con apertura oscilobatiente y rotura de puente térmico, de gran resistencia y alta estanquidad, con perfil guía, sello de calidad y muy baja transmitancia térmica, integrando al mismo tiempo cajón de persiana en sistema compacto con perfiles de doble pared estancos y con aislamiento térmico-acústico incorporado.

El sistema de apertura en balconeras de salones será oscilo-paralelo. Se proyectan persianas enrollables de lamas con aislamiento térmico en su interior en el mismo color que la carpintería.

Para conseguir mayor ahorro en consumos el acristalamiento se realiza con vidrio doble CLIMALIT o similar, compuesto por dos lunas incoloras y cámara de aire intermedia aislante e higroscópica, siendo el vidrio hacia el interior de la vivienda bajo emisivo, mejorando el coeficiente de transmitancia térmica del vidrio hasta un 40%, evitando condensaciones y el efecto de pared fría, consiguiéndose de esta forma un importante ahorro energético para el usuario. Vidrio de seguridad en zonas con riesgo de caída o impacto según normativa.

TABIQUERÍA

Las separaciones entre viviendas se realizarán mediante dos hojas de paneles de placa de yeso suelo techo con aislamiento interior, además de un soporte intermedio cerámico, aportando rigidez al conjunto, cumplimiento de la normativa vigente.

Las divisiones interiores de separación entre las distintas estancias estarán formadas por paneles de placas de yeso suelo-techa Aislamiento térmico y acústico en cumplimiento de la normativa vigente.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a la vivienda acorazada, con chapa de acero en el interior, lacado en blanco en la cara interior y acabado a elegir por la DF en la cara exterior. Puertas Interiores de vivienda lacadas en blanco. Puertas correderas, siempre que así esté especificado en el plano de la vivienda. Vestidores y/o armarios modulares con puertas abatibles, equipados con baldas, maletero y barra de colgar.

INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN

Se plantea un sistema de ventilación mecánica centralizada conforme a la normativa CTE.

Salida de humos independiente para campana extractora de cocina.

FONTANERIA Y APARATOS SANITARIOS

Aparatos sanitarios incluyen los elementos de inodoro, lavabo, ducha o bañera, según planos aportados, todos ellos de calidad media-alta.

Lavabos suspendidos con encimera, siendo, por norma general, de doble seno en el del baño principal y de simple seno en el del baño secundario, siempre y cuando la estancia nos lo permita. Griferías monomando con vaciadores de pulsador y dispositivos aireadores para reducir los consumos, siendo ecológica la del baño principal.

Los platos de ducha en el baño principal o bañeras acrílicas en el baño, por norma general y siempre que la estancia lo permita.

La grifería monomando termostáticas.

Inodoros de doble descarga para optimizar el consumo de agua la instalación interior de vivienda de fontanería se realizará en tubería de polietileno reticulado PEX.

Toma de agua para manguera de riego en terrazas.

SOLADOS Y REVESTIMIENTOS

Pavimento general de toda la vivienda en gres porcelánico rectificado, se utilizarán grandes formatos pudiendo ser de 60x120 o 100x100.

Se utilizarán los tipos de pavimentos según indicaciones del proyecto definitivo.

La pintura plástica lisa en paramentos horizontales y verticales en tonos suaves, incluida en la parte exterior.

Revestimiento de gran formato hasta el techo en cocina y baños.

Posibilidad de elegir entre diferentes modelos y/o colores.





MOBILIARIO COCINA

Cocina amueblada, compuesta por muebles altos y bajos se realizarán con tablero aglomerado acabado textil, y puertas terminadas en lacado brillo o mate, la encimera incluye el fregadero bajo encimera y frente sanitario continuo. Equipada con grifo, horno, microondas, placa vitro-cerámica y campana extractora.

ELECTRICIDAD, TELEFONÍA Y TV

Mecanismos eléctricos de primera calidad de la marca Simón o similar.

Antena de Televisión privada con sistema de tele distribución instalación centralizada prediseñada para introducción de diferentes canales vía satélite.

Tomas de RTV, datos y eléctricas en todos los dormitorios, cocina y salón. En terrazas exteriores tomas de RTV, datos y eléctrica de intemperie.

Toda esta instalación se realizará en cumplimiento del Reglamento de Telecomunicaciones en vigor.

CLIMATIZACIÓN

Calefacción y refrigeración mediante la implantación de un sistema de conductos con dos redes de distribución separadas, una en planta baja y otra en planta primera, con sus correspondientes equipos según calculo.

El sistema de difusión de aire se realizará mediante difusores lineales en el techo, los cuales aportan una correcta difusión de aire, además se colocarán unas rejillas lacadas en blanco para admisión.

Instalación de sistema con elementos de captación o producción para precalentamiento de agua caliente sanitaria, que a su vez van conectados a un sistema de aerotermia, el cual aporta un ahorro energético entorno al 80%.





UM
UMBRAL
arquitectura









UM
UMBRAL
arquitectura









UM
UMBRAL
arquitectura





PARA MAS INFORMACIÓN, PONTE EN CONTACTO POR TELEFONO O EMAIL.



UMBRAL ARQUITECTURA S.L.U.
c/ san vicente martir, 22 – 1a
46002 – valencia
movil 691201243
info@umbralarquitectura.es

WWW.UMBRALARQUITECTURA.ES