

Residencial La Fe  
Valencia

# Memoria de Calidades de mi casa



Nota. Todas las imágenes infográficas contenidas en este dossier carecen de carácter contractual. Durante el desarrollo del proyecto, la dirección facultativa por motivos técnicos o administrativos se reserva el derecho de efectuar algunas modificaciones en distribuciones, dimensiones, superficies y materiales, sin que ello suponga disminución en la calidad del proyecto

## La Eficiencia

Nuestro objetivo es conseguir un alto nivel de satisfacción en cuanto a la eficiencia energética de tu hogar.

Esto supone que tu casa dispone de soluciones responsables y sostenibles, que repercuten en un mayor confort en su habitabilidad y una importante reducción de consumos energéticos, emisiones y mantenimiento.

Para ello, hemos pensado soluciones de máxima eficiencia en ventilación, con un sistema de ventilación cruzada, y aislamiento, además de utilizar la energía solar para la producción del agua caliente sanitaria, sistemas de ahorro de agua y electricidad, etc.

Con ello, se conseguirá que la calificación energética de la vivienda sea óptima.

Además, el edificio conseguirá dos certificaciones muy importantes: el Sello Edificio Seguro y el Sello de Accesibilidad y Usabilidad AIS



## Antes de entrar



**Cabina de vigilancia.** Estará situada en el acceso principal bajo el soportal para asegurar el control de acceso peatonal. El edificio contará con preinstalación de circuito de cámara de seguridad.

**Portal.** Acceso a portal con pavimento cerámico con felpudo embutido. Puerta de acceso en acero esmaltado y estará decorado por el estudio Touza Arquitectos. Los distribuidores de planta serán de terrazo microgramo.

**Zonas comunes.** Sistemas eficientes de iluminación led empotrable o similar con sectorizaciones inteligentes. Iluminación por detección de presencia en todas las zonas comunes del edificio.

**Ascensores.** Tu casa dispondrá de ascensores de última generación con maniobra de socorro que permiten que complete su recorrido a la planta más próxima en caso de corte de suministro eléctrico y con un servicio de teleasistencia las 24 horas, para mayor seguridad de los usuarios.

**Garajes y Trasteros.** Entrarás a tu garaje a través de una puerta automática con mando a distancia.

Los garajes están especialmente cuidados con solado continuo de hormigón pulido y endurecido con cuarzo.

La puerta de acceso será metálica y tendrá un sistema de seguridad anti atrapamientos. Existirá un cuadro y contador propio para el garaje con un alumbrado mínimo permanente y se han contemplado todos los sistemas de protección y señalización necesarios para cumplir las normativas aplicables. Además, contará con preinstalación de puntos de carga para vehículos eléctricos.

Los trasteros tendrán un sistema de ventilación propio e irán solados con pavimento continuo. Sus puertas serán metálicas con rejillas superiores e inferiores.

**Servicio SPC** Keyfree. Seguridad y comodidad con una única llave de acceso para desplazarte por el edificio

## Las Instalaciones

Hemos planteado los cuartos de baño y aseos de tal forma que, en el caso que haya que reparar o modificar alguna instalación, se pueda hacer, en la gran mayoría de los casos, desde la zona común sin afectar a la vivienda.

**Fontanerías y Sanitarios.** Resolvemos la red general de agua con polipropileno siendo la distribución interior en polietileno reticulado.

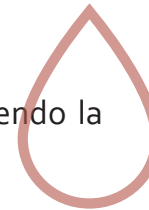
Los aparatos sanitarios serán de porcelana vitrificada blanca de la marca Porcelanosa en ambos baños. En el principal tendrás un plato de ducha antideslizante y el lavabo contará con mueble. En el baño general el lavabo estará suspendido y llevará un sifón visto cromado y contará con bañera.

El inodoro y el bidé de ambos baños estarán apoyados en el suelo y pegados a la pared. Los inodoros cuentan con cisterna doble descarga ECO.

La grifería será mono-mando con mezclador, cromada y contará con reductores de presión y aireadores para ahorro en el consumo.

Haremos la red de bajantes y desagües en PVC y, tanto la red de agua fría como de agua caliente, se realizará cumpliendo las instrucciones del Código Técnico de la Edificación, concretamente del Documento Básico de Salubridad y tomando las medidas necesarias para garantizar la mejor acústica de los elementos.

**Agua Caliente Sanitaria.** Se resuelve a través de fuente de calor renovable mediante paneles solares colocados en la cubierta del edificio y termo eléctrico con capacidad suficiente en función del tamaño de la vivienda.



**Electricidad.** La instalación eléctrica será empotrada. Estarán dotadas con mecanismo eléctrico de tecla grande cumpliendo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, así como con las normas de la Compañía Suministradora.

**Telecomunicaciones.** Para el control del acceso a la vivienda se instalará un video portero manos libres.

Las tomas y cableado en dormitorios, salón y cocina están preparadas para teléfono y televisión. Se contará igualmente con la preinstalación de TV por cable.

**Servicio Casa Conectada.** Incorporamos la última tecnología con el Kit Amazon Echo Dot que permitirá controlar mediante la voz, elementos de la vivienda.



## El Confort



**Iluminación.** Disfrutarás de luz natural en tu hogar gracias a los grandes ventanales de las diferentes estancias y las terrazas que abren la vivienda al exterior.

El cuadro general de mando estará ubicado en la entrada a tu vivienda y preparado para incluir las fuentes de alimentación necesarias para que puedas disponer de un hogar digital.

En baños y cocinas estarán preparados para incluir iluminación empotrada y se dejarán instaladas luminarias en terrazas y tendedores.

**Climatización y Calefacción.** Tu casa llevará preinstalado un sistema de aire acondicionado frío-calor mediante conductos. Estará dotada de un sistema de ventilación que permitirá mantener la calidad del aire interior, aportando aire limpio y filtrando y extrayendo el aire viciado y llevará incorporado un sistema de purificación de aire.

**Acústica.** Hemos cuidado especialmente el aislamiento acústico incorporando sistemas técnicos de última generación entre las divisiones de las viviendas, en las separaciones con zonas comunes y entre los interiores de las viviendas cumpliendo el Código Técnico de la Edificación y el Documento Básico de Protección frente al Ruido y de Seguridad de Utilización y Accesibilidad.

**Acristalamiento.** Las carpinterías cuentan de doble acristalamiento con cámara de aire interior, tipo Climalit o similar, para aislamiento tanto térmico como acústico, en cumplimiento del Documento Básico Ahorro de Energía y el de Protección frente al Ruido. En las estancias con ventanas hasta el suelo, el vidrio será de seguridad.

**Carpintería exterior.** Las carpinterías serán de rotura de puente térmico con perfil en tonos grises. Tendrán apertura oscilo-batiente en dormitorios, corredera en salidas a terrazas y abatible en salida a tendederos

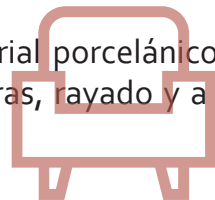
Las persianas serán enrollables de lamas de aluminio inyectado a juego con la carpintería de las ventanas.

**Mobiliario de cocina.** Tu cocina pertenece a la colección Projects de la línea Porcelanosa Kitchens y ha sido ideada por diseñadores expertos en cocinas que han establecido una modulación por áreas de trabajo.

Están pensadas al detalle con cajones y gavetas con cierre amortiguado “soft close”, tiradores integrados de aluminio, cubertero o la base protectora bajo fregadero, entre otros.

Irán amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad y estará equipada con placa de inducción campana extractora, columna de horno y microondas y fregadero.

La encimera será de material porcelánico Xtone de Grupo Porcelanosa, altamente resistente a las temperaturas, rayado y a los agentes químicos, 100% natural y de fácil limpieza.







# Materiales

**Solado de madera.** Suelo laminado de Porcelanosa modelo Home Salzburg de diseño cálido y confortable.

**Solados cerámicos.** Todos los materiales empleados serán de la firma Porcelanosa. En la cocina y el baño principal, el suelo será de baldosa rectificada de acabado mate modelo Bottega (44 X 30). En el baño general se utilizará baldosa cerámica mate de 44 X 30. En la terraza y tendedores, se empleará baldosa rectificada mate del modelo Bottega (44 X 30) con acabado antideslizante.

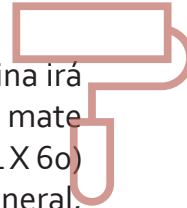
**Alicatados.** Todos los materiales empleados serán de la firma Porcelanosa. La cocina irá alicatada con baldosa rectificada de la colección Marmi China (30 X 60) de acabado mate esmaltado. El baño principal llevará baldosas de gres rectificado modelo Bottega (31 X 60) y una pared en la zona de ducha el modelo Marbella Stone (31 X 60). En el baño general, se empleará baldosa de gres de 33 X 60.

**Pintura.** Los paramentos verticales y horizontales de tu casa van terminados en tabiquería técnica seca, un material de última generación que garantiza un excelente acabado acorde con la pintura plástica lisa en tonos suaves en paredes y blanca en techos.

**Carpintería interior.** La puerta de entrada a tu casa será blindada con cerradura de seguridad y acabada en madera lacada en blanco siguiendo la estética de las interiores.

Las puertas interiores estarán lacadas en blanco y tendrán herrajes cromados para crear unos espacios limpios, elegantes y atemporales. Las puertas de los baños tendrán condenas y la del salón será semividriada con cristal de seguridad.

**Armarios.** Tus armarios serán empotrados con puertas correderas y seguirán la estética de las puertas de paso. Estarán forrados y equipados con balda de separación de maletero y barra de colgar.



## La Convivencia

**Gimnasio equipado** con zona de vestuario y aseos

**Sala comunitaria polivalente**

**Parking para bicicletas**

## El Exterior

**Fachada.** La composición de fachada exterior mixta con paneles de hormigón prefabricados combinados con elementos y materiales de última generación y escaso mantenimiento.

Estará aislada térmica y acústicamente, consiguiendo una óptima habitabilidad y el confort térmico y acústico dentro de las viviendas

Sostenibilidad y responsabilidad en consonancia con los estándares del Código Técnico de la Edificación.



## La Construcción

**Cimentación y Estructura.** Edificio de estructura monolítica de hormigón armado.

La estructura estará realizada a base de pilares y vigas de hormigón armado y forjados aligerados con placas de poliestileno que proporciona un alto estándar de aislamiento térmico y acústico entre las diferentes plantas.

La cimentación se ajustará a las exigencias del estudio geotécnico y del Código Técnico de la Edificación.

**Cubiertas.** El edificio tendrá una cubierta plana y estará protegida por diferentes capas de aislamiento. Las zonas transitables se acabarán en baldosas antideslizantes y las zonas no transitables con capa de grava que podrá reemplazarse por césped artificial de base ecológica.

## Tu casa como quieras

**Personalización.** Hemos seleccionado un programa que te va a permitir personalizar tu hogar para que lo sientas tuyo desde el primer día.

Elección de materiales, cambios en la distribución de la vivienda para adaptarla a tu estilo de vida, últimas tendencias en decoración... un amplio abanico de posibilidades que podrás seleccionar según tu estilo para conseguir que tú casa lleve tu personalidad y esencia.



### Elige tus opciones

Cocina. 3 acabados diferentes de frentes de muebles y dos acabados diferentes para la encimera

3 tipos de acabados en solado de madera

2 tipos de acabado en solados cerámicos y alicatados en baños.

3 tonos diferentes de pintura plástica

### Elige tus extras

Fosa perimetral en salón y/o dormitorio principal con iluminación led regulable

Integración cocina- salón

Acabado completo de baños incluyendo espejo y mampara.

Sistema sectorizado de climatización tipo AirZone o similar.

Personalización interior de armarios

Iluminación de distribuidores y vestíbulos

Instalación de columna de hidromasaje

Grifería termostática

Persianas motorizadas en dormitorios



RESIDENCIAL  
**LA FE**  
VALENCIA



[www.residencial-lafe.com](http://www.residencial-lafe.com)

by **SPC!**  
SERPROCOL