VENTANA AL MAR

CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR CON PISCINA

Avinguda Garrofers, 90
Urbanización Quint Mar. Sitges.

Vivir entre el mar y la montaña

B houses
urban · beach · mountain

www.bhouses.es
ESP +34 685 121 321 | AND +376 640 157

VENTANA AL MAR se trata de una promoción de vivienda unifamiliar ubicada en un entorno natural, con orientación a sur y vistas al mar mediterraneo.

BENEFICIOS AMBIENTALES

VENTANA AL MAR se encuentra ubicada en la Urbanización Quint Mar, situada a 10min del centro de Sitges. La ubicación permite realizar actividades de proximidad tanto de playa como de montaña.
La vivienda se encuentra en una ubicación privilegiada de la urbanización, con vistas al mar mediterraneo y el pueblo de Sitges, en un entorno rodeado de vegetación.
La vivienda ha estado diseñada bajo los principios de consumo cero, garantizando la reducción en el consumo de energía, ya que este repercute directamente sobre el medioambiente.

BENEFICIOS SOCIALES Y CULTURALES

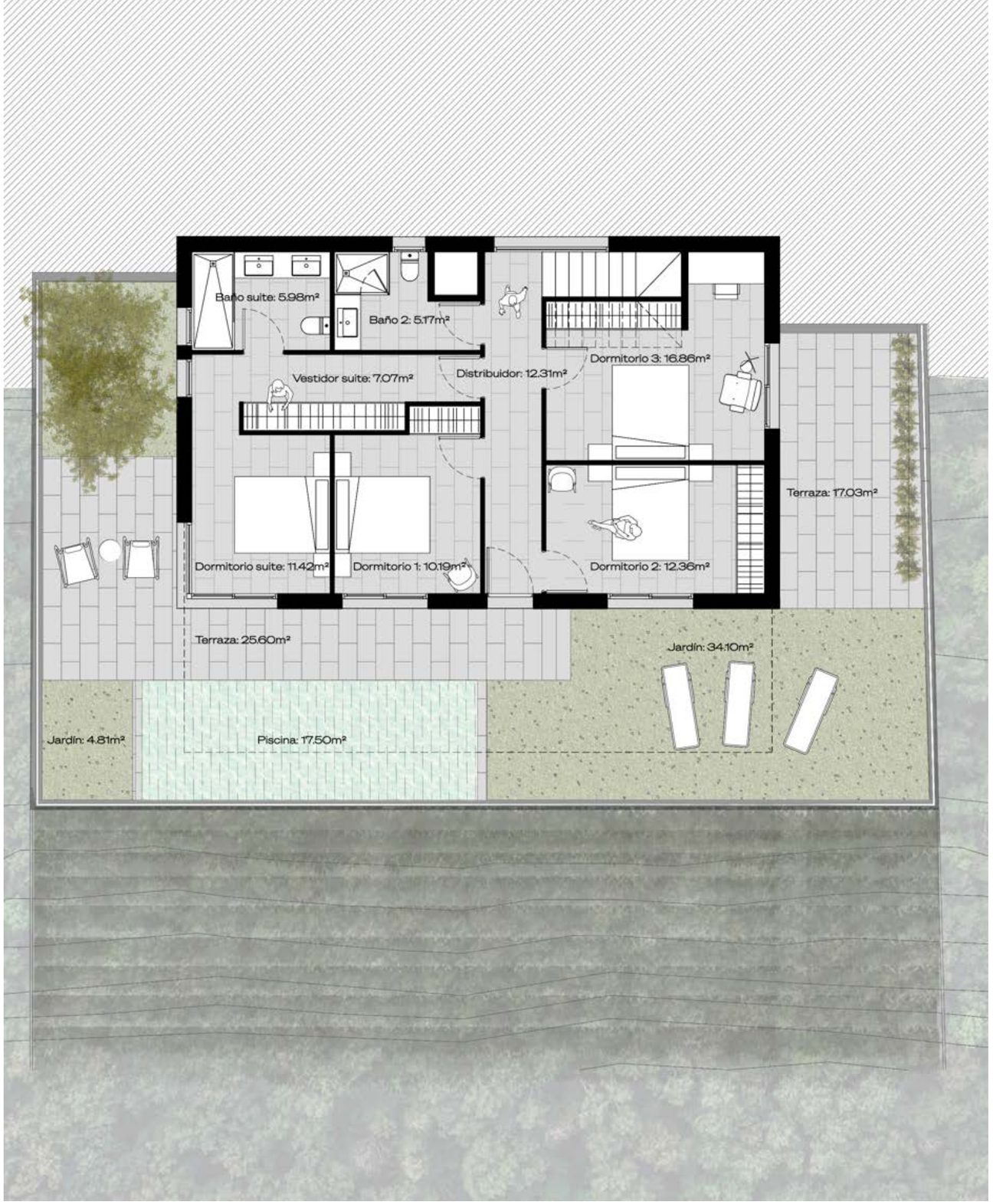
El entorno en el que se ubica la vivienda garantiza una alta calidad de vida, encontrandose en un valle con vistas al mar.
La promoción ha sido diseñada con las medidas pertinentes para una correcta calidad de aire, niveles de iluminación y ruido, y vistas al exterior, lo que conlleva a que los usuarios dispongan de una mayor confortabilidad, productividad, seguridad y salud.
VENTANA AL MAR dispone de buena conexión con el municipio de Sitges, el cual cuenta con gran cantidad de servicios culturales, educativos, comerciales, sanitarios y de transporte, que cumplen con las necesidades de los usuarios.

BENEFICIOS ECONÓMICOS

Para la construcción de la vivienda, y atendiendo a la situación actual, se ha tenido en cuenta en la proyección de la vivienda, la implementación de sistemas que beneficien económicamente a los usuarios, disminuyendo a partir de los sistemas implementados, hasta un 50% el consumo de los suministros.
Para ello la vivienda dispone de placas solares fotovoltaicas, que garantiza la reducción del consumo de electricidad, así como reguladores de iluminación.
Cuenta con climatización zonificada por aire, para garantizar el confort en cada estancia de forma controlada.
También se han implementado medidas de prevención de consumo de agua, para evitar el desperdicio de esta.

SUPERFICIES CONSTRUIDAS VIVIENDA
Sup. construida Planta Acceso: 13,25 m²
Sup. construida Planta Zona Día: 97,62 m²
Sup. construida Planta Zona Noche: 97,62 m²
Sup. construida **vivienda**: 208,49 m²
Sup. constr. porche acceso: 12,78 m²
Sup. constr. balcón vivienda: 36,90 m²
Superficie **construida total**: 258,17 m²

Superficie terraza acceso: 66,10 m²
Superficie terrazas jardín: 42,63 m²
Superficie jardín: 38,91 m²
Superficie construida piscina: 21,75 m²



PLANTA BAJA - ZONA DE NOCHE

El presente documento se ha realizado a efectos promocionales y está sujeto a cambios. No constituye un documento contractual.
Superficies, medidas, configuración, límites y otros son los previstos, sujetos a posibles modificaciones para exigencia técnicas, municipales, jurídicas o comerciales.

SUPERFICIES CONSTRUIDAS VIVIENDA
Sup. construida Planta Acceso: 13,25 m²
Sup. construida Planta Zona Día: 97,62 m²
Sup. construida Planta Zona Noche: 97,62 m²
Sup. construida **vivienda**: 208,49 m²
Sup. constr. porche acceso: 12,78 m²
Sup. constr. balcón vivienda: 36,90 m²
Superficie **construida total**: 258,17 m²

Superficie terraza acceso: 66,10 m²
Superficie terrazas jardín: 42,63 m²
Superficie jardín: 38,91 m²
Superficie construida piscina: 21,75 m²

PLANTA PRIMERA - ZONA DE DIA

El presente documento se ha realizado a efectos promocionales y está sujeto a cambios. No constituye un documento contractual.
Superficies, medidas, configuración, límites y otros son los previstos, sujetos a posibles modificaciones para exigencia técnicas, municipales, jurídicas o comerciales.

SUPERFICIES CONSTRUIDAS VIVIENDA
Sup. construida Planta Acceso: 13,25 m²
Sup. construida Planta Zona Día: 97,62 m²
Sup. construida Planta Zona Noche: 97,62 m²
Sup. construida **vivienda**: 208,49 m²
Sup. constr. porche acceso: 12,78 m²
Sup. constr. balcón vivienda: 36,90 m²
Superficie **construida total**: 258,17 m²

Superficie terraza acceso: 66,10 m²
Superficie terrazas jardín: 42,63 m²
Superficie jardín: 38,91 m²
Superficie construida piscina: 21,75 m²

PLANTA ACCESO

El presente documento se ha realizado a efectos promocionales y está sujeto a cambios. No constituye un documento contractual.
Superficies, medidas, configuración, límites y otros son los previstos, sujetos a posibles modificaciones para exigencia técnicas, municipales, jurídicas o comerciales.

VISTA EXTERIOR

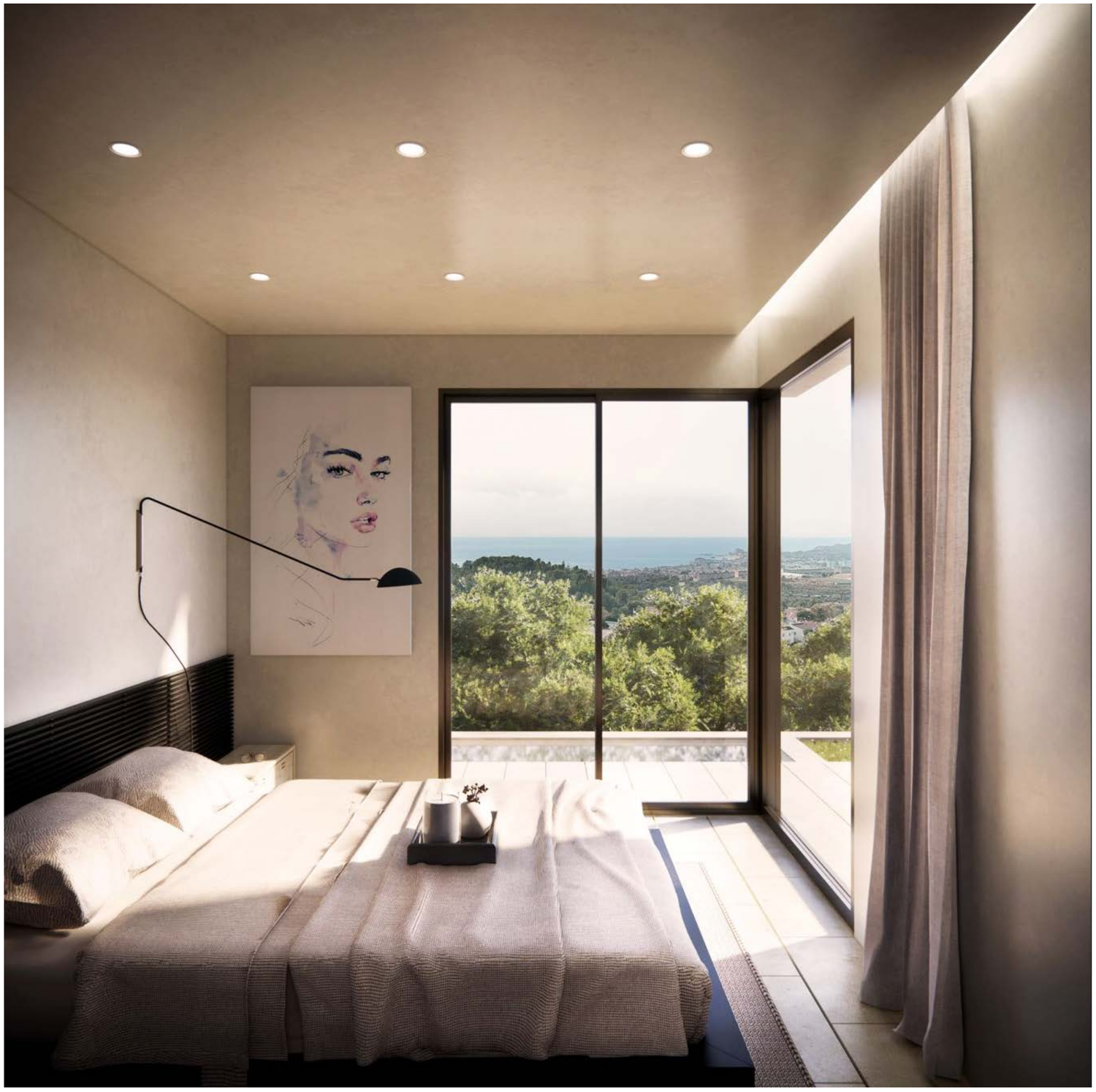
El presente documento se ha realizado a efectos promocionales y está sujeto a cambios. No constituye un documento contractual.
Superficies, medidas, configuración, límites y otros son los previstos, sujetos a posibles modificaciones para exigencia técnicas, municipales, jurídicas o comerciales.

VISTA INTERIOR

El presente documento se ha realizado a efectos promocionales y está sujeto a cambios. No constituye un documento contractual.
Superficies, medidas, configuración, límites y otros son los previstos, sujetos a posibles modificaciones para exigencia técnicas, municipales, jurídicas o comerciales.

VISTA EXTERIOR

El presente documento se ha realizado a efectos promocionales y está sujeto a cambios. No constituye un documento contractual.
Superficies, medidas, configuración, límites y otros son los previstos, sujetos a posibles modificaciones para exigencia técnicas, municipales, jurídicas o comerciales.



VISTA INTERIOR

El presente documento se ha realizado a efectos promocionales y está sujeto a cambios. No constituye un documento contractual.
Superficies, medidas, configuración, límites y otros son los previstos, sujetos a posibles modificaciones para exigencia técnicas, municipales, jurídicas o comerciales.

ENVOLVENTE Y SISTEMA CONSTRUCTIVO

El sistema constructivo responde a la normativa vigente y a lo regulado por el CTE, y la cimentación se realiza en correspondencia a los resultados del estudio geotécnico.

La cubierta será plana de tipologia invertida con acabado transitable para personas y vehiculos, asegurando la impermeabilidad y aislamiento térmico necesarios para garantizar un buen confort interior de la vivienda.
La fachada contará con aislamiento térmico, evitando los puentes térmicos, proporcionando continuidad en el total de la envolvente.

Las carpinterías exteriores serán de aluminio anodizado o lacado con rotura de puente térmico, tipo monoblock, correderas o abatibles según situación.
El acristalamiento será de doble vidrio con cámara de aire deshidratado tipo “Climalit” y con tratamiento bajo emisivo para asegurar el bienestar interior y globalidad de la envolvente.
Se colocarán persianas enrollables motorizadas en todas las estancias, de lamas de aluminio lacado , a conjunto con las carpinterías exteriores.

El acabado exterior de fachada se realizará a partir de revestimiento continuo color blanco.

ACABADOS INTERIORES

La distribución interior será de tabiques con doble placa de cartón-yeso con estructura de perfilería metálica con aislamiento térmico y acústico, con placa hidrófuga en zonas húmedas. Se colocará falso techo contínuo con placas de cartón-yeso acabado en pintura lisa en toda la vivienda, siendo hidrófugos en las zonas húmedas.

Las carpinterías interiores serán de madera maciza lacadas en blanco, con herrajes, manillas y tiradores de acero inoxidable color cromado.

El pavimento interior será de gres porcelánico de 30 x 60cm dando continuidad al exterior, con el correspondiente tratamiento según zonas húmedas o secas. Los zócalos interiores serán de DM lacado blanco.

El interior de la vivienda se pintará con pintura plástica lisa color blanco,. Las zonas húmedas serán alicatadas combinando con el gres porcelánico del pavimento, de proporción 30 X 60 cm o similar.

Las escaleras interiores serán de peldaños de gres porcelánico como el pavimento interior, formada por paneles de cristal con pasamanos de perfilería de aluminio.

COCINAS Y BAÑOS

La vivienda cuenta con una cocina con muebles altos y bajos según situación, con acabado laminado estratificado. Apertura con tiradores ocultos tipo “uñero” y apertura sistema Bloom o similar.

La encimera y frente entre los muebles será de cuarzo compacto, con fregadero de acero inoxidable y griferíamonomando con caño extraible color cromado.
La cocina irá equipada con campana extractora, horno eléctrico, placa de inducción y frigorífico, marca Bosch o similar.
Se ha previsto el espacio para la colocación de lavavajillas, microondas, lavadora y secadora en cocina y lavadero.

Los baños contarán con plato de ducha realizado a partir del mismo pavimento, con el correspondiente tratamiento para zonas húmedas, y con mampara de cristal.
Se equiparán los baños con inodoros tipo The Gap o similar de Roca.
Toda la grifería será marca Roca, modelo Victoria color cromado para la ducha, y modelo L-20 para los lavabos.
Cada baño contará con mueble, espejo y lavabo de uno o doble seno según situación de la vivienda.

ACABADOS EXTERIORES

Se delimitará la fachada de acceso a la vivienda a partir de un muro formado por base de hormigón visto con dibujo y textura a definir, y lamas metálicas.

La puerta de acceso a la parcela para vehiculos y peatones será metálica, a conjunto con las lamas del vallado mencionado.

El resto de limites que definen el perimetro se realizarán a partir de vallado de simple torsión para plantación de vegetación.

Las barandillas exteriores se han previsto a partir de barrotes de acero inoxidable y/o hierro, o paneles de cristal combinados con pasamanos y barrotes de acero inoxidable.

PAVIMENTOS EXTERIORES

El pavimento que conecta el acceso a la parcela con el acceso a la vivienda se realizará a partir de pavimento cerámico como acabado de la cubierta transitable.

El pavimento exterior que conecta el interior con la zona de balcón o de piscina, se ha previsto en continuidad con el pavimento interior, con el correspondiente tratamiento para exterior.

La piscina, de 2,50 metros de anchura por 7,00 metros de longitud, se ha previsto a partir de alicatado de baldosa de gran formato de 120cm x 60cm, con la coronación del mismo material, o gresite con la pertinente pieza de coronación.
La piscina estará formada por escalera de acceso interior con peldaños de obra y rellano lateral de 60cm formando zona de descanso.

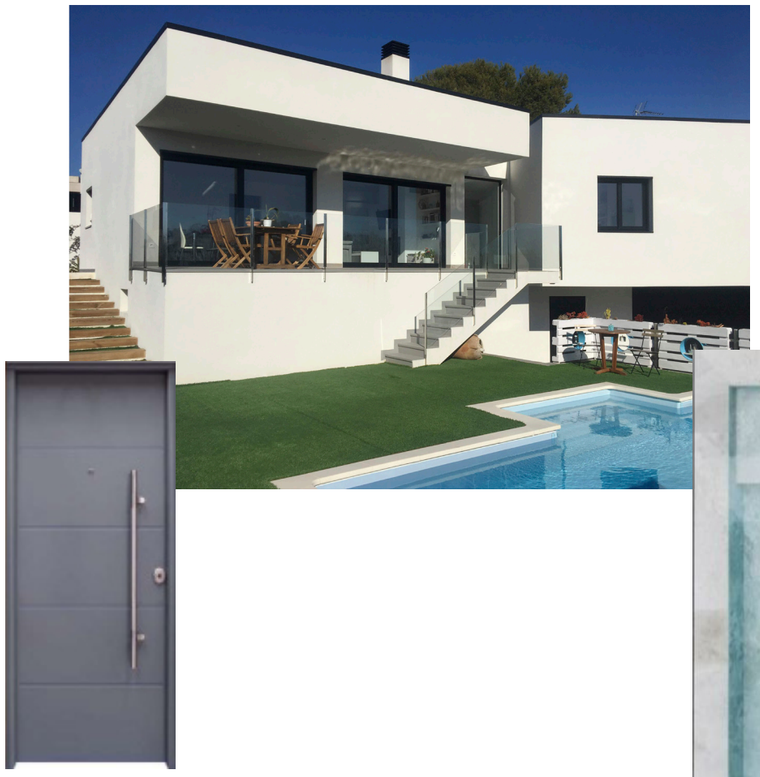
AUTOSUFICIENCIA

La vivienda contará con la instalación de paneles solares fotovoltaicos de 8.000kW/h para un autoconsumo estimado de la energía producida de un 65%.

Incluye inversor de corriente para trasformar la corriente continua en alterna y poder disfrutarla en la vivienda.

Posibilidad de instalación de baterias fotovoltaicas para almacenar la energía generada y no consumida durante el dia para utilizarla durante la noche.

Se realizará un estudio económico detallado de la amortización de las baterías en función de la frecuencia horaria de uso de la vivienda.



FONTANERÍA, SANEAMIENTO Y ACS

La instalación de fontanería estará compuesta a partir de tuberías de polietileno reticulado aislado para una correcta resistencia al agua.
Existe una llave de paso general de la vivienda y a su vez una llave de paso en cada estancia húmeda que la forma.

Las preinstalaciones de los electrodomésticos tienen incorporado tomas de agua caliente para poder instalar electrodomésticos de bajo consumo.

La instalación de saneamiento, que transcurirrán las pluviales y las residuales de forma separativa, será de PVC, de la cual la totalidad del circuito estará insonorizado.

Se han previsto tomas de agua exteriores para el riego de las zonas de jardín.
Las zonas exteriores pavimentadas serán desaguadas con pendiente hacia calle recogidas con rejas, y las no pavimentadas a partir de filtración del propio terreno.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Se ha previsto la instalación de videoportero automático para el control de apertura de la puerta de acceso a la parcela y a la vivienda.

El grado de electrificación será elevado, garantizando el funcionamiento de las diferentes tomas eléctricas y de telecomunicaciones.

La vivienda cuenta con puntos de luz LED empotrados de techo, interruptores simples y conmutados según situacion, enchufes de altura según situacion, tomas de TV, TEL y UTP donde corresponde. Marca Niessen o similar.

Existirá la instalación de TV por cable, y la instalación receptora de televisión, analógica, digital, radio y telefonía, con las correspondientes tomas.

CLIMATIZACIÓN Y CONFORT TÉRMICO

La climatización de la vivienda se realizará a partir de bomba de aire de calor y frío, con expansión directa aire-agua por conductos en falso techo con rejillas de expansión y retorno en todas las estancias.

Se ha previsto una unidad interior en el falso techo del baño de la planta primera, y otro en la planta de habitaciones, conectadas a la unidad exterior situada en cubierta.

La vivienda garantiza la ventilación e iluminación adecuada en cada estancia.
En las estancias húmedas se extraerá el caudal requerido de aire para asegurar unas condiciones higiénicas de calidad.

En la fachada sur de la vivienda, tanto en planta baja como planta primera, se ha proyectado un porche para regular la diferencia de temperatura interior y exterior, asi como proteger del sol, el viento, la lluvia y la nieve.