



MEMORIA DE CALIDADES

Sira
HOMES

01. El proyecto

Urbanización interior y zonas comunes

El emplazamiento de Sira Homes, completamente integrado en un bosque mediterráneo, rodeado de pinos, lentiscos y romero, y atravesado por el Arroyo de la Víbora, es único.

La esencia del proyecto es su exclusividad, basada, no solo en el respeto por el entorno natural, sino en su reducido número de viviendas, así como en unas calidades e instalaciones de primerísimo nivel, que le harán la vida más placentera.

La urbanización interior se compone de senderos iluminados, muros vegetales con flora autóctona y mobiliario urbano acorde con el lugar.

Paseando por su singular pasarela sobre el arroyo, llegará a un espacio de relajación dotado de sauna seca, hammam, gimnasio, vestuarios y área fitness exterior, donde se liberará de la rutina diaria aportándole calma y sosiego.



01. El proyecto

Accesos y comunicaciones

Sira Homes se compone de 21 viviendas exclusivas, divididas en 7 edificios independientes, dotado cada uno de ellos de un acceso peatonal y vehicular particular.

El vallado metálico exterior, de cuidado diseño, no solo le da una imagen moderna al conjunto sino que aporta la seguridad que las viviendas de esta categoría exigen.

A través de la puerta peatonal se accede a un máximo de 4 viviendas por edificio, así como a la zona de urbanización interior privada.

La amplia puerta vehicular permite el acceso a la plaza de aparcamiento privada.

Cada edificio está dotado de un ascensor de diseño ecoeficiente, digital e innovador que da acceso a las viviendas de plantas superiores atravesando rellanos con pavimentos prefabricados y paramentos pintados en tonos claros, acorde con la estética del proyecto.



02. La vivienda

Salón, comedor y dormitorios

El interior de la vivienda se caracteriza por sus amplios espacios, siendo la zona destinada a salón y cocina de hasta 12 metros de amplitud, con un vínculo completo con el porche exterior a través del ventanal corrido acristalado y de su pavimento porcelánico de gran formato (90x90) al mismo nivel en interior y exterior, que hacen que el jardín mediterráneo se integre en la vivienda.

Este pavimento de primera calidad junto con el suelo radiante ofrece la máxima confortabilidad a la vivienda y consigue una sensación acogedora y envolvente.

Los paramentos verticales y horizontales están acabados en pintura plástica lisa en tonos claros que confieren a la estancia un aspecto puro y actual.

Los pavimentos y tonalidades de paramentos podrán ser personalizados.



02. La vivienda

Cocina

El nuevo estilo de vida requiere que la cocina sea un espacio donde recibir y convivir, y por ello se unifica con el salón aportando mayor sensación de amplitud con una sensacional isla con zona de cocción.

El mobiliario de cocina se diferencia por el diseño de sus accesorios, cuidados hasta el más mínimo detalle con el objetivo de facilitar la organización y aprovechar el espacio.

La cocina se ha abierto al resto del hogar, fusionándola con el ambiente del estar-comedor y haciendo que se convierta en un importante núcleo de convivencia. La isla central integra la vinoteca y la zona de cocción mediante placa de flexinducción con extracción incorporada, que cuida la calidad del aire sin molestos ruidos ni corrientes de aire.

Los electrodomésticos inteligentes integrados completan el espacio, combinando tecnología novedosa con atractivos diseños.

Para un mayor disfrute de la cocina, los acabados del mobiliario, encimera y las gamas de electrodomésticos se podrán personalizar.



02. La vivienda

Baños y aseos

Tendencia, delicadeza y resistencia son las cualidades de los baños de Sira Homes . Los pavimentos continuos entre estancias, consiguen nuevamente una completa integración.

El revestimiento vertical de gres porcelánico rectificado (60 x 120 cms) en la zona húmeda combina con paramentos pintados que hacen mucho más actual el ambiente.

El mueble suspendido de líneas actuales con lavabo de porcelana sobre encimera, espejo retroiluminado y grifería monomando, ofrece una imagen limpia y minimalista.

Los sanitarios serán de primera calidad y diseño delicado, siendo el inodoro suspendido de porcelana vitrificada.

Plato de ducha antideslizante de resina con perfil extra-plano en baño principal y bañera de chapa de acero en secundario, complementados por una grifería termostática de máxima resistencia.

Para añadir carácter y completar la decoración, se incluyen todos los accesorios de baño y mamparas de vidrio de líneas sencillas.



02. La vivienda

Terrazas, jardines y piscinas privadas

El privilegiado entorno en el que se enmarca Sira Homes, sugería la creación de múltiples espacios exteriores destinados a ser envueltos por el aroma y el sonido del jardín mediterráneo.

Por ello, se han diseñado viviendas en planta baja con un amplio porche cubierto junto a salón y con jardín tanto en la zona posterior con cantos rodados gris claro, como en la principal con césped natural, desde el cual se podrá acceder a la urbanización interior.

Las viviendas en plantas altas disfrutan de terrazas o solarium, estos últimos cubiertos parcialmente por una pérgola y con unas vistas magníficas favorecidas por las barandillas de vidrio laminar que permiten conectar visualmente con las zonas verdes aledañas.

La piscina privada de cloración salina con preinstalación para ser climatizada tiene las dimensiones idóneas para aportar frescor y bienestar sin mermar el espacio de disfrute exterior.

Todos los espacios al exterior están por supuesto pensados al detalle y dotados de las instalaciones necesarias para disfrutar de una estancia agradable y segura (toma eléctrica, TV y agua).



02. La vivienda Carpintería interior

El acceso principal a las viviendas lo compone una puerta acorazada con el equilibrio perfecto entre prestancia y las más altas prestaciones en seguridad, estando altamente protegida frente a cualquier forzamiento y adaptada a las exigencias estéticas del proyecto, combinando a la perfección con las puertas de paso interiores que están lacadas en blanco y con manillas de acero inoxidable satinado.

Parte fundamental de la comodidad de una vivienda reside en la funcionalidad de sus armarios. En Sira Homes son armarios empotrados de líneas modernas, con puertas lacadas en blanco y abatibles, lo que aumenta el acceso al espacio interior. Cada armario ha sido diseñado de forma particular para obtener la mayor eficiencia y todos ellos están revestidos interiormente con tablero textil, baldas, maletero, barra de colgar y cajoneras .



02. La vivienda

Tabiquería interior y aislamientos

La privacidad y bienestar han sido requisito fundamental y prioridad absoluta durante la elaboración del proyecto, aportando soluciones técnicas encaminadas a la obtención de un alto grado de eficiencia térmica y acústica, utilizando materiales de alta calidad y cuidando el aislamiento entre estancias, con una tabiquería autoportante con aislamiento térmico y acústico de lana mineral, como entre viviendas, con cerramiento de bloque de termoarcilla y trasdosado seco de yeso laminado a ambas caras con aislamiento de lana mineral térmico y acústico.

Estas tabiquerías tienen la mejor calificación energética, lo que genera un menor consumo de calefacción; máximo aislamiento acústico superando la exigencia de la normativa vigente y una superficie lisa y nivelada que confiere el acabado exigido para la categoría de nuestras viviendas.



02. La vivienda

Opciones de personalización

La personalización de una vivienda la convierte en hogar. Con ese objetivo se ofrecen exclusivas opciones de personalización sin coste:

- Tonelidades de pintura para la vivienda completa o por estancias.
- Características y acabados de pavimentos y alicatados.
- Estilo de mobiliario de cocina y encimera.

Instalaciones extra complementarán a la perfección la vivienda haciéndola aún más eficiente y segura:

- Alarma.
- Videovigilancia por circuito cerrado de tv (CCTV).
- Mobiliario de cocina exterior en solarium, dotada de todo lo necesario para disfrutar de un espacio privilegiado.
- Instalación de punto recarga vehículo eléctrico en la plaza de aparcamiento privada.
- Gamas de electrodomésticos.



03. El edificio

Fachadas y cubiertas

La envolvente del edificio se ha proyectado, no solo basándose en conceptos arquitectónicos y singulares que le aportan distinción, sino en dotar a las viviendas de una excelente confortabilidad y eficiencia.

La superficie de fachada está enfoscada pintada en tonos claros y con acabado liso consiguiendo una imagen atractiva y actual.

En el interior se colocará un trasdosado de yeso laminado con aislamiento térmico y acústico de lana mineral que conferirá a la vivienda bienestar y privacidad.

La zona volada de cubierta no transitable en solarium constará de jardineras con una cuidada impermeabilización y aislamiento, garantizando la estanqueidad.

Las cubiertas de casetones transitables albergarán las unidades exteriores de aire acondicionado y están pavimentada con piezas porcelánicas de 60x60 cms.



03. El edificio

Carpintería exterior, vidrios y cerrajería

Se ha seleccionado una perfilaría de aluminio con hoja oculta y rotura de puente térmico, con sistema de apertura oscilo-batiente o corredera según diseño de proyecto, con unas excelentes prestaciones técnicas.

El acristalamiento que lo acompaña es transparente, de baja reflexión y color uniforme, con control solar lo que permite que el espacio interior permanezca luminoso y fresco; ayudando a minimizar los costes energéticos al reducir la demanda de iluminación artificial, aire acondicionado y calefacción.

Las ventanas en dormitorios tienen persianas metálicas enrollables antipalanca, con motor de accionamiento con mando a distancia. Para controlar el soleamiento se ha diseñado un panel de lamas verticales deslizante que permitirá modular la incidencia del sol y mejorar la privacidad visual, sin mermar la entrada de luz al interior de la estancia.

Pérgolas metálicas lacadas en blanco en azoteas y aparcamiento.

El vallado perimetral está fabricado en aluminio extruido formado por un conjunto de lamas fijas y tubulares de sección rectangular y lacado en blanco, que confiere al conjunto un aspecto elegante.



03. El edificio

Estructura y cimentación

La estructura de la edificación es eje fundamental para un buen comportamiento a lo largo del tiempo y su cálculo se ha basado en promover la eficiencia de su comportamiento y el cuidado medioambiental, utilizando para su ejecución los hormigones EcoPlanet. Estos hormigones son los más sostenibles del mercado y favorecen la descarbonización de las ciudades.

Muros de hormigón armado y pilares metálicos en cubierta para apoyar casetones forman la estructura vertical del conjunto.

Los forjados están compuestos por losas macizas de hormigón armado y la cimentación es mixta, adaptando la mejor solución a cada apoyo se componen de pozos, zapatas y micropilotes.



03. El edificio

Garajes individuales

Cada vivienda cuenta con una plaza de aparcamiento a pie de calle que está protegida del sol por una pérgola metálica lacada en blanco, a la que se accede a través de una amplia puerta vehicular motorizada que cumple todas las normativas de seguridad.

El pavimento es permeable semiduro, lo que permite que el agua de lluvia se filtre al subsuelo y al crecer vegetación en sus celdas se consigue una adaptación perfecta al entorno.

Cada plaza está dotada con una preinstalación de punto de recarga para vehículos eléctricos.

Para los invitados se dispondrá de plazas en la misma parcela frente a las viviendas accesibles desde la calzada pública.



04. Instalaciones Agua y electricidad

Fontanería y saneamiento:

La instalación de fontanería de la vivienda está compuesta por tuberías de distribución de agua fabricadas en polietileno reticulado de la máxima calidad, cumpliendo con todos los requisitos para una instalación higiénica: no transmiten sabor, olor, metales pesados ni sustancias peligrosas al agua potable.

Esta red incluye las tomas necesarias en cocina, baños, lavadero y espacios exteriores.

La vivienda dispone de una llave de corte general de agua y llaves de corte independiente en cada cuarto húmedo.

Las bajantes sanitarias están insonorizadas a su paso por el interior de las viviendas promoviendo el confort.

Mediante aerotermia de última generación y máxima eficiencia energética se producirá el agua caliente sanitaria.

La piscina cuenta con iluminación y un equipamiento de alto rendimiento para el filtrado y recirculación del agua que podrá ser controlado por el usuario en tiempo real.

04. Instalaciones Agua y electricidad

Electricidad y telecomunicaciones:

En Sira Homes las tomas eléctricas y de telecomunicaciones instaladas son las requeridas por el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT), siendo los mecanismos eléctricos de primerísima calidad.

El videoportero comunica con acceso exterior peatonal.

Instalación colectiva de radiodifusión y televisión, con tomas de televisión, telecomunicaciones y teléfono en salón, dormitorios y cocina. Así mismo se instalará toma de televisión y de corriente en espacios exteriores y detección de humos en cocina.

Central Domótica que integra las principales instalaciones de la vivienda.

Además se han previsto una serie de preinstalaciones a completar por el cliente:

- Alarma
- CCTV
- Punto recarga vehículo eléctrico.

04. Instalaciones Climatización y ventilación

Climatización:

La climatización para frío en las viviendas de Sira Homes se ha previsto mediante la instalación de aire acondicionado por conductos de baja silueta, alimentado por un equipo de aerotermia de última generación, con difusión mediante rejillas lineales de impulsión y retorno y con unidades exteriores ubicadas en casetones de azotea.

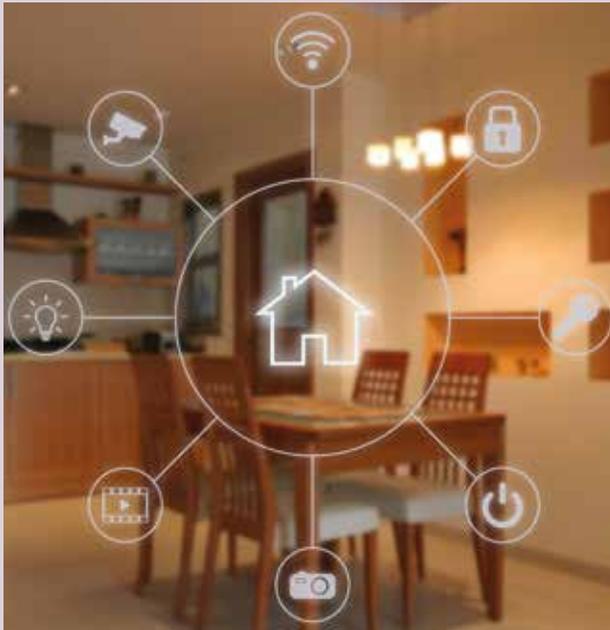
Sira Homes cuenta con suelo radiante, la solución más innovadora de climatización invisible, dando así respuesta a las exigencias de proyecto en cuanto a requisitos de eficiencia y sostenibilidad.

Ventilación:

Para mantener la buena calidad del aire del emplazamiento, se incorpora un sistema de ventilación de doble flujo con intercambiador de calor, que renovará el aire en los espacios interiores manteniendo la temperatura existente



04. Instalaciones Smart home



La innovadora central domótica dotada de múltiples funcionalidades personalizables ofrecerá la mejor experiencia de usuario y permitirá el control total de la vivienda:

- Temperatura
- Iluminación
- Apertura y cierre de persianas de dormitorios
- Accionamiento de videoportero
- Alarma por detección de humos de la cocina
- Y opcionalmente se podrá integrar la alarma de seguridad y CCTV

La piscina dispondrá de un control exclusivo de la depuradora para el filtrado y recirculación del agua.

SMART MOBILITY. Recarga eléctrica. Preinstalación de punto de recarga con WallboxPulsar Plus, de máximas prestaciones y beneficios exclusivos.

SMART SOLAR. Instalación de 2 placas fotovoltaicas por vivienda para generación de electricidad 100% renovable.

05. Certificaciones de sostenibilidad

Sira Homes dispone de un certificado energético que contiene la información sobre las características energéticas de la edificación obteniendo una inmejorable calificación de eficiencia energética A.

El certificado de construcción sostenible BREEAM® es uno de los más prestigiosos a nivel mundial por su rigor e independencia y fomenta una construcción más sostenible que repercuta en beneficios de ahorro, salud y ambientales para todas las personas vinculadas a la vida de un edificio.

En esta certificación, Sira Homes ha obtenido una magnífica calificación BREEAM® | ES “Muy bueno” lo que avala que tanto la redacción de proyecto, como en la elección de materiales y el proceso de construcción tienen por objetivo aumentar seguridad, salud y confort para quien vive y una notable reducción, no solo de los costes de mantenimiento, sino del impacto en el medio ambiente.



