



GESTURBALIA

TERRASSES DE L'HORTA

En el corazón de la Huerta

Horta Nord · Massamagrell · Valencia





Índice

	Página
Cerca de tí TERRASSES DE L'HORTA	4
Horta Nord	6
Ubicación	7
Creemos en lo que hacemos. Creamos calidad de vida.	9
Nuestra manera de dar forma a las ideas nos define.	11
Lo que nos define...	13
Memoria De Calidades	15

Cerca de tí

TERRASSES DE L'HORTA

Frente a la huerta valenciana

Si cada proyecto responde a una idea, la promoción **"TERRASSES DE L'HORTA"** que ponemos a tu disposición puede definirse en una palabra: **CERCANÍA.**

A poca distancia de la A7 y AP-7, que conectan con las salidas a Valencia, Alicante, Barcelona y Madrid.

A 200 m de la Estación del Metro que te permite llegar al centro de Valencia en 18 minutos y tiene conexión directa con el Aeropuerto.

UNA UBICACIÓN PRIVILEGIADA Y
CERCA DE VALENCIA Y DEL MAR.



Aeropuerto de Manises:
**Conexión directa
con la Línea 3
del Metro**



Metro la Línea 3
Valencia a Massamagrell:
21 min



Autovía del
mediterráneo:
AP-7 / A-7



Al centro
de Valencia:
18 min



Distancia
a la Playa:
2 km



TERRASSES DE L'HORTA



MASSAMAGRELL



GESTURBALIA

HORTA
NORD

Metro
Línea 3



Foios



Meliana

A - 7

AP-7

Metro Línea 3



Aeropuerto
de Valencia
(VLC)



UNIVERSITAT
DE VALÈNCIA



UNIVERSITAT
POLITÉCNICA
DE VALÈNCIA

Valencia



Estación Nord



Metro Línea 3



Valencia Camper Park

Valencia/València



Horta Nord

DECLARADA PATRIMONIO AGRÍCOLA MUNDIAL

Cercanía

CERCANÍA con la naturaleza

con la huerta, que nos identifica como valencianos y nos permite disfrutarla paseando, corriendo o en bici, facilitando la realización de un gran número de actividades al aire libre.

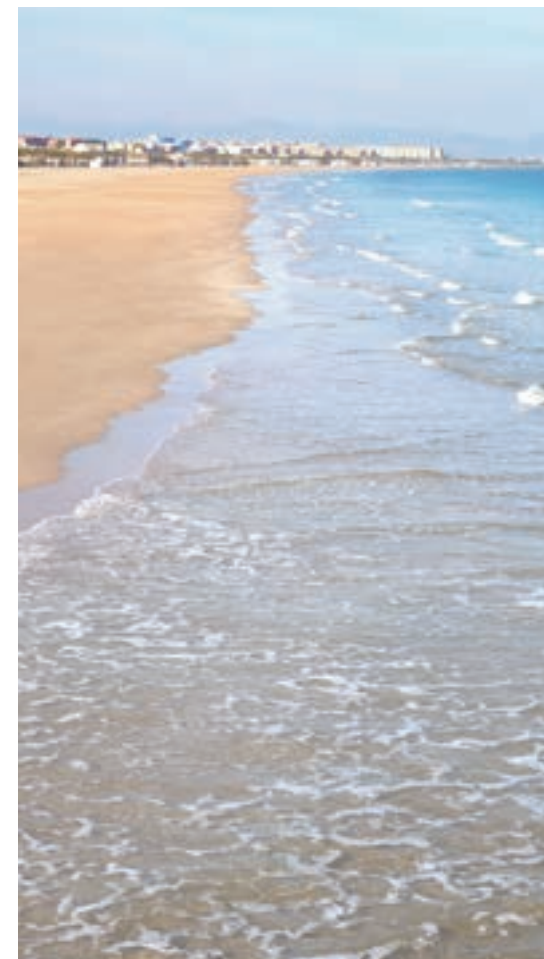
CERCANÍA con el mar

a escasos 3 km de la playa. Ese Mediterráneo que es luz, es vida, es inspiración...

CERCANÍA con la gente

cercanía en las relaciones humanas, en contacto con las raíces, ambiente y tradiciones que nos definen como pueblo.

Nuestras promociones se encuentran en L'Horta Nord de Valencia.
Una excelente ubicación cerca de la playa y la naturaleza, con una cómoda conexión con el centro de Valencia y el Aeropuerto.



UBICACIÓN



TERRASSES DE L'HORTA



COLEGIOS



POLIDERPORTIVO



OCIO Y CULTURA



NATURALEZA
PLAYA

-  Metro la Línea 3
-  Supermercado
-  Centro de Salud
-  Colegios e Instituto

VIVIR Y RESPIRAR EN EL MEDITERRÁNEO
AL LADO DEL MAR.

Creemos en lo que hacemos. Creamos calidad de vida.

¿Qué es vivir mejor?

¿Haber visitado más países? ¿Cenar siempre en el mejor restaurante?
¿Ascender joven? No.

Vivir mejor es otra cosa. Es sentirse a gusto donde has elegido estar. Es encontrar tu espacio y perderte en él.

Vivir mejor es respirar huerta, sol y mediterráneo desde la terraza. Es estar bien. Es un nuevo hogar.

Esto es vivir mejor. Y ayudarte a conseguirlo es nuestra meta.



DISEÑO
CONFORT
SOSTENIBILIDAD
COMUNICACIÓN



***menos consumo energético
más calidad de vida***

Nuestra manera de dar forma a las ideas nos define.

Porque somos lo que hacemos.

Un proyecto de arquitectura bien trabajado y bien pensado es la base sobre la que se asienta todo lo demás.

Desde el inicio diseñamos y visualizamos los proyectos pensando en las personas que habitarán los hogares, sabiendo de la importancia de cuidar los detalles que redundan en un mejor confort y una mayor calidad de vida.

Concebimos espacios lo más diáfanos posibles favoreciendo la accesibilidad, aislados térmica y acústicamente, donde la luz es la protagonista indiscutible y facilitando la ventilación cruzada.

Practicar una arquitectura racional y utilizar sistemas de edificación industrializados nos permite acortar los tiempos de construcción, posibilitando ofrecer a nuestros clientes una edificación residencial low cost-high quality.

Todo esto nos permite acceder siempre a la **CALIFICACIÓN ENERGÉTICA "A"**, que supone el mayor reconocimiento a la eficiencia de una edificación.

Edificio con Calificación Energética "A".
Mínimo consumo. Máximo ahorro.



ESPACIOS
CON LUZ

Lo que nos define...

DISEÑO VANGUARDISTA, buscando siempre la sencillez en los planteamientos, la simplicidad y armonía en las líneas, la calidez de la luz natural y dándole máximo protagonismo a las terrazas y a los espacios abiertos.

Mies Van der Rohe "Menos es más".

Un óptimo aislamiento térmico y acústico nos lleva a trabajar siempre con **MATERIALES Y MARCAS DE CALIDAD PREMIUM**, que junto a una ejecución de los trabajos profesional e industrializada hace que logremos los objetivos perseguidos, que no es otro que conseguir siempre hogares confortables.

Todo ello, unido a un tratamiento adecuado de la luz y ventilación, tanto natural como mecánica, hace que nuestras viviendas sean casi autosuficientes energéticamente alcanzando el máximo nivel de **EFICIENCIA ENERGÉTICA** y contribuyendo con ello a la **SOSTENIBILIDAD** del medio ambiente.

INTEGRACIÓN en el entorno en el que se ubica el edificio contribuyendo a la mejora del mismo.

CALIDAD, SOSTENIBILIDAD Y DISEÑO





Memoria de calidades

ESTRUCTURA

De hormigón armado con forjado reticular. La cimentación se realizará mediante losa maciza de hormigón armado. Se cuidará la acústica entre forjados disponiendo de una lámina anti-impacto.

CUBIERTA

Las cubiertas dispondrán de un sistema de aislamiento e impermeabilización que permite el máximo confort a las viviendas sobre las que recaen, todo ello de acuerdo con la normativa vigente y el Proyecto de Ejecución redactado por el Arquitecto.

Durante el proceso constructivo, se realizarán pruebas de control de calidad por laboratorios externos a la dirección de la obra para garantizar la correcta estanqueidad de la misma, prestando especial atención a puntos singulares.

El acabado de las terrazas se realizará mediante suelo cerámico con acabado antideslizante de PORCELANOSA modelo BOTTEGA ACERO 44,3 x 44,3 cm.

TABIQUERÍA

Tabiquería interior realizada con tabiquería de yeso laminado marca PLACO de SAINT- GOBAIN con estructura de 4.8 centímetros y una placa de 1.5 centímetros a cada lado de la estructura, aislante térmico y acústico a base de lana mineral de ISOVER de SAINT-GOBAIN.

En zonas húmedas se colocará placa hidrófuga como base para la colocación de los revestimientos Viniles.

La separación de viviendas y elementos comunes se realizará mediante partición de triple hoja: muro de ladrillo acústico de 12 cm trasdosado a ambos lados con tabiquería de yeso laminado marca PLACO de SAINT-GOBAIN con estructura de 4.8 centímetros y placa de 1.5 centímetros con aislamiento interior térmico y acústico a base de lana mineral ISOVER.

FALSOS TECHOS

Falso techo de placas de yeso laminado marca PLACO de SAINT-GOBAIN en toda la vivienda.

FACHADA

Tabiquería interior realizada con tabiquería de yeso laminado marca PLACO de SAINT- GOBAIN con estructura de 4.8 centímetros y una placa de 1.5 centímetros a cada lado de la estructura, aislante térmico y acústico a base de lana mineral de ISOVER de SAINT-GOBAIN.

Última generación de fachada que garantiza máximo aislamiento térmico y acústico, así como una óptima impermeabilización y transpirabilidad.

CARPINTERÍA EXTERIOR Y VIDRIOS

Carpintería de PVC de color gris en el exterior y blanco en el interior con sistema de apertura oscilobatiente.

Persianas de aluminio enrollable con lamas inyectadas de aislante térmico en dormitorios, con cajón de PVC sistema Monoblock o similar.

Acristalamiento exterior con doble vidrio con tratamiento bajo emisivo.





■ PAVIMENTOS

Pavimento general de la vivienda de gres de PORCELANOSA modelo SMART TANZANIA SILVER de 14.3x 90 y 22x90.

Rodapié hidrófugo acabado en blanco de 70x14 mm a juego con la carpintería interior.

■ ALICATADOS

Las paredes de los baños, tanto en los principales como en los secundarios, irán revestidas de gres cerámico combinado de PORCELANOSA modelos DOVER CALIZA, con un decorativo de la misma serie.

■ PINTURA

Pintura lisa en color blanco en toda la vivienda.

■ COCINA

Cocina equipada con muebles altos y bajos chapados con laminado de tablero.

Bancada de Silestone o similar, con placa de cocina vitrocerámica primeras marcas de cuatro fuegos, grupo Viltrante (extractor) integrado en el mueble, fregadero de un seno de acero inoxidable. Horno eléctrico.

■ CARPINTERIA INTERIOR

Carpintería interior de hojas lisas y macizas chapadas, con acabado liso o similar, con marcos revestidos y herrajes de 1a calidad.



■ FONTANERÍA

Instalación de fontanería agua fría y caliente realizada con tubería de polietileno reticulado, con diámetro y cálculo según el Proyecto de Ejecución.

Producción de agua caliente sanitaria mediante el sistema de Aerotermia individual para cada vivienda. Instalación de alta eficiencia que mejora el consumo.

Llave de corte en cada vivienda, así como en cocinas y baños. Instalación de bajantes y desagües de baños y cocina realizados con tubo de PVC.

■ SANITARIOS Y GRIFERÍA

Lavabos y sanitarios de porcelana vitrificada de marca NOKEN de PORCELANOSA serie HOTELS.

Grifería monomando de la marca NOKEN de PORCELANOSA serie HOTELS.

Plato de ducha de la marca NOKEN de PORCELANOSA serie WORK.

■ TELECOMUNICACIONES

Se dotará a la vivienda de los servicios de telecomunicaciones según Reglamento Infraestructura de Telecomunicaciones.

Portero electrónico automático por vivienda, con toma en la entrada de la vivienda.



■ **INSTALACIÓN ELÉCTRICA**

Instalación de electricidad según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

■ **AIRE ACONDICIONADO Y VENTILACIÓN**

La vivienda está dotada con una instalación completa de Climatización frío-calor por conductos con rejillas de impulsión en salón y dormitorios.

La casa dispondrá de un sistema de ventilación para garantizar la salubridad del aire interior y cumplir con el Código Técnico de la Edificación.

■ **GARAJE**

El edificio cuenta con su propio aparcamiento independiente con capacidad suficiente para disponer de una plaza de aparcamiento por vivienda. (no incluida en el precio de la vivienda).

El acceso al aparcamiento se realizará a través de rampas de acceso y salida, con puerta automática accionada con mando a distancia, con fotocélula y sistemas de seguridad según normativa vigente.

El pavimento interior del garaje es de hormigón fratasado, con acabado semi-pulido o similar, delimitando las plazas de forma clara.

Instalación de detección y protección contra incendios según normativa vigente.

Instalación de bocas de incendios y extintores según normativa vigente.

■ **ASCENSOR**

Ascensor eléctrico con motor sobre cabina, con puertas automáticas exteriores lacadas color a elegir según Dirección Facultativa y cabina acabada con tableros de contrachapado y espejo.

■ **ZAGUÁN Y ZONAS COMUNES**

El zaguán y zonas comunes se ejecutarán con materiales modernos y con acabados acordes a las zonas de uso, con diseño acorde a la tipología de la edificación, dotando a los espacios de un ambiente cálido y elegante.

Se dispondrán de casilleros postales de dimensión, diseño y acabado acorde a la edificación.

**DISEÑAMOS Y CONSTRUIMOS
EDIFICIOS SOSTENIBLES**

La presente memoria de calidades constructivas es meramente orientativa, reservándose Gesturbalia, SL la facultad de introducir aquellas modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes, en cuyo caso serán suscritos por otros de igual o superior calidad.



GESTURBALIA



gesturbalia.com

Las informaciones e imágenes contenidas en este dossier se reproducen a efectos ilustrativos, están sujetas a posibles modificaciones y carecen de carácter contractual.