

PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN:
VIVIENDA UNIFAMILIAR Y PISCINA

SITUACION:
**CL CONDE DE ZAVELLA
CL FRANCISCO MONERA LOREN
AV 8 DE MARZO
DOLORES 03150 -ALICANTE-**

PROMOTOR:
**PROMOCIONES GRUPO ALMAI VEGA S.L.
FASE 5**

FECHA:
Marzo de 2024

MEMORIA DE CALIDADES:
VIVIENDA UNIFAMILIAR Y PISCINA

SITUACIÓN:
CL CONDE DE ZAVELLA
CL FRANCISCO MONERA LOREN
AV 8 DE MARZO
DOLORES 03150 –ALICANTE-

PROMOTOR:
PROMOCIONES GRUPO ALMAI VEGA S.L. FASE 5

AGENTES

Promotor:

PROMOCIONES GRUPO ALMAI VEGA S.L. CIF: B09671199

Representante: MANUEL ÑIGUEZ LÓPEZ NIF: 48358382P; Dirección postal: C/ Santa Agueda nº89 Catral Alicante;

Arquitecto:proyectista; redactor estudio básico de seguridad y salud; y director de obras:

LUIS ROCAMORA ROS, Arquitecto coleg. nº 03669 CACV-ALICANTE-

NIF: 21977769G; Dirección postal: C/Almoradí, nº 1 2º Catral 03158 (Alicante); Teléfono: 966787159; Correo electrónico: rocamorarq@arquired.es

Arquitecto técnico: director de ejecución material de la obra; y coordinador de seguridad y salud en fase de ejecución:

ANTONIO ALONSO SÁNCHEZ, Arq. Técnico coleg. nº04.162 COAATIEA.

NIF: 48550046J; Dirección postal: C/ Donadores, nº 64 3º pta. 1; Teléfono: 661816569; Correo electrónico: arquitecturarenovatio@gmail.com

INFORMACIÓN PREVIA

Antecedentes y condicionantes de partida:

Parcela en suelo urbano del municipio, en el que se pretende ejecutar una vivienda unifamiliar y piscina de planta baja y planta piso.

Emplazamiento:

Cl Conde de Zavella, Cl Francisco Monera Loren, Av 8 de Marzo de Dolores 03150 (Alicante)

Entorno físico:

- Entorno urbano rodeado de zonas ajardinadas.
- Topografía plana y regular.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO:

Vivienda unifamiliar, de planta baja y planta piso.

Orientada a Este, Sur, de tal forma que las estancias principales cuenta con una excelente iluminación y ventilación natural.

Los volúmenes son regulares, limpios y sencillos.

Programa de necesidades:

El programa de la vivienda se desarrolla en planta baja y planta piso, distribuyendo las estancias conforme las necesidades de la propiedad.

La composición del inmueble se determina en función del programa de necesidades establecido por el Promotor y las observaciones de los autores del proyecto, a fin de obtener la composición estética y funcional mas adecuada, conforme a la normativa vigente.

MEMORIA DE CALIDADES:
VIVIENDA UNIFAMILIAR Y PISCINA

SITUACIÓN:
CL CONDE DE ZAVELLA
CL FRANCISCO MONERA LOREN
AV 8 DE MARZO
DOLORES 03150 -ALICANTE-

PROMOTOR:
PROMOCIONES GRUPO ALMAI VEGA S.L. FASE 5

Relación con el entorno:

El solar se encuentra en Suelo Urbano.

Cuenta, a pié de fachada, con los siguientes servicios:

-Red de distribución de agua potable

-Red de distribución de energía eléctrica

-Red de alcantarillado.

-Situada junto a zona ajardinada con mas de 47.000m2 de parque.

DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO:

Cuadro de superficies:

Vivienda unifamiliar	Sup.útil (m ²)	Sup.Const (m ²)	Sup.Comp. (m ²)
PLANTA BAJA			
SALÓN-COMEDOR	36,72		
COCINA	8,15		
ZAGUAN	3,90		
BAÑO 2	3,18		
DORM.1	14,87		
BAÑO 1	5,32		
VESTIDOR	5,97		
VIVIENDA	78,11	96,30	96,30
PORCHE	21,84	21,84	(50%) 10,92
SUP. PLANTA BAJA	99,95	118,14	107,22
PLANTA PISO			
DORM. 2	13,45		
DORM. 3	16,30		
BAÑO 3	5,77		
GALERÍA	5,11		
PASILLO	5,48		
VIVIENDA	46,11		
SUP. PLANTA PISO	46,11	67,96	67,96
TOTAL VIVIENDA	124,22	186,10	175,18
LAMINA DE AGUA DE PISCINA		18,00 M2	

MEMORIA DE CALIDADES:
VIVIENDA UNIFAMILIAR Y PISCINA

SITUACIÓN:
CL CONDE DE ZAVELLA
CL FRANCISCO MONERA LOREN
AV 8 DE MARZO
DOLORES 03150 –ALICANTE-

PROMOTOR:
PROMOCIONES GRUPO ALMAI VEGA S.L. FASE 5

DESCRIPCIÓN GENERAL:

CIMENTACIÓN		Cimentación directa por losa de hormigón armado de 50 cm de canto, HA-30/B/20/Ila+Qb
FORJADO SANITARIO		Estructura horizontal de forjado unidireccional de canto 25+5 cm, de hormigón armado HA-30/B/20/Ila apoyado sobre muros de carga.
ESTRUCTURA HORIZONTAL		Estructura horizontal de forjado unidireccional de canto 25+5 cm, de hormigón armado HA-30/B/20/Ila. Escalera de acceso a planta superior de hormigón armado , con barandilla metálica y vidrio.
CUBIERTA TRANSITABLES	NO	Cubierta plana invertida y no transitable, constituida por: Membrana impermeabilizante, capa separadora de geotextil, capa de aislamiento térmico formada por planchas de poliestireno extruido, capa de acabado con canto rodado.
CUBIERTA TRANSITABLES		Cubierta plana invertida y transitable, constituida por: Membrana impermeabilizante, capa separadora de geotextil; capa de aislamiento térmico formada por planchas de poliestireno extruido, capa separadora de geotextil, capa de acabado posterior gres porcelánico antideslizante recibida con mortero de cola C2.
FACHADAS		Fachada de fábrica de bloque de hormigón o ladrillo cerámico de 12, cámara de aire no ventilada de espesor 2 cm, aislamiento térmico formado por planchas de poliestireno expandido y hoja interior de bloque de ladrillo cerámico de dimensiones de 7 cm.
CARPINTERÍA EXTERIOR Y VIDRIOS		Carpintería exterior de hueco de ventana con apertura oscilobatiente y correderas, de marco de aluminio con rotura de puente térmico, acristalamiento de vidrio laminado de seguridad y bajo emisivo con gas argón, con persiana enrollable motorizada.
PUERTA DE ENTRADA		Block de puerta de entrada de seguridad, acabado con tablero liso en ambas caras de aluminio lacado y cerradura de seguridad con tres puntos frontales de cierre.
PUERTAS DE PASO Y ARMARIOS		Puerta de paso de hojas ciegas, abatibles y correderas acabado en DM lacado color blanco. Frente de armario de hojas ciegas, correderas acabado en DM lacado color blanco. Armarios empotrados con divisiones y cajoneras.
COMPARTIMENTACIÓN		Partición vertical de ladrillo cerámico de 7 cm.
REVESTIMIENTOS EXTERIORES		Revestimiento continuo mortero monocapa y alicatado de gres porcelánico para zonas decorativas.
REVESTIMIENTOS INTERIORES		Pavimento de gres porcelánico en toda la vivienda. En zonas húmedas alicatado de gres porcelánico. Resto de zonas con revestimiento de yeso. Y acabado con pintura plástica lisa. Falsos techos fijos a buena vista, con escayola lisa y desmontable en zonas necesarias para instalaciones.
INSTALACIÓN FONTANERÍA	DE	Instalación de fontanería realizada en multicapa y producción de A.C.S. por termo de aerotermia marca Ariston, modelo Nuos de 150 litros.
INSTALACIÓN ELÉCTRICA	DE	Instalación eléctrica de grado elevado, con mecanismos modelo Zennit o similar, en tecla y marco, blanco. Puntos de TV en salón y dormitorios, puntos LAN en salón. Preinstalación de antena y satélite. Instalación de 2 placas solares e inversor.
CLIMATIZACIÓN		Preinstalación de climatización independiente por plantas, con conductos y rejillas en las estancias. Instalación de ventilación forzada mecánica en zonas húmedas.
EQUIPAMIENTO COCINA		Armarios de cocina formados por laminado en blanco, con tiradores integrados diseño moderno o similar.

MEMORIA DE CALIDADES:
VIVIENDA UNIFAMILIAR Y PISCINA

SITUACIÓN:
CL CONDE DE ZAVELLA
CL FRANCISCO MONERA LOREN
AV 8 DE MARZO
DOLORES 03150 –ALICANTE-

PROMOTOR:
PROMOCIONES GRUPO ALMAI VEGA S.L. FASE 5

Y LAVADERO		<p>La cocina ira equipada con armarios bajo, isla y sobre banco, muebles cajones con guías telescópicas con rodamientos, bisagras semi automáticas y muebles altos provistos de baldas. La encimera será de cuarzo compacto, color a elegir entre negro, blanco y gris (similar al piloto) El fregadero será de acero inoxidable y grifería monomando. El lavadero incluye bancada con fregadero y muebles bajos.</p>
SANITARIOS GRIFERÍAS	Y	<p>ASEO. El inodoro será de porcelana, modelo suspendido. El lavabo será de porcelana (para encimera) en color blanco, el cual irá instalado sobre mueble de baño y espejo. La grifería será monomando de la marca Tres, Ramon Soler, o similar.</p> <p>BAÑOS. El plato de ducha será de fibra. El inodoro serán de porcelana suspendido. El lavabo será de porcelana (para encimera) en color blanco, el cual irá instalado sobre mueble de baño y espejo. La grifería será monomando de la marca Tres, Ramon Soler o similar.</p>
URBANIZACIÓN		<p>Acabado de la urbanización en gres porcelánico y zonas decorativas con césped artificial e iluminación exterior (similar al piloto). Vallado de parcela según diseño, en muro de bloque de hormigón vibrocomprimido con acabado en revestimiento continuo mortero monocapa W1 y valla metálica según diseño. Puerta de entrada peatonal y puerta de acceso de coches (no motorizada) según diseño similar a vivienda piloto. Piscina de vaso de hormigón armado gunitada y acabado de gres esmaltado. Con estación depuradora modelo compacto. Incluida escalera en interior de vaso para acceso y banco lateral con impulsión de chorros de aire mediante bomba eléctrica de accionamiento mediante pulsador táctil, ducha y cascada (similar al piloto).</p>

La empresa se reserva el derecho de modificar esta memoria de calidades, siempre que sea exigido por motivos comerciales o técnicos.

Las medidas podrán tener variaciones minimas, para obtener asi una mejor escuadra de las estancias.

En ningún caso los materiales elegidos serán de menor calidad o precio que los incluidos en esta memoria.

Cualquier reforma que se solicite será estudiada por parte de la empresa promotora para su posible ejecución y no se llevará a cabo sin presupuesto previo de cargos / abonos firmado y pagado con anterioridad a la realización del trabajo.