

“ZENIA PARADISE”

Vivienda individual con parcela completamente aislada, formada por planta semisótano con capacidad para tres vehículos, cuartos de almacenaje y servicio. Planta baja destinada a salón comedor con cocina, hall de entrada, cuarto de baño, dormitorio, y gran porche. Planta alta, dormitorio-suite con amplio vestidor, cuarto de baño y otro dormitorio con armarios y cuarto de baño individual, Ambos con salida a gran terraza, todo orientado al sur con vistas al mar.

MEMORIA DE CALIDADES.

ESTRUCTURA DE HORMIGÓN ANTISÍSMICA.

AISLAMIENTO TÉRMICO ACUSTICO EN TODA LA ENVOVENTE DEL EDIFICIO.

AISLAMIENTO ACÚSTICO ENTRE PLANTAS.

REVESTIMIENTO EXTERIOR CON APLACADO DE PIEDRA NATURAL O GRES PORCELÁNICO Y MONOCAPA FRATASADO CON PINTURA PETREA.

PARAMENTOS INTERIORES CON PINTURA LISA COLORES SUAVES.

SOLADO DE GRES PORCELÁNICO 60 X 60 EN TODA LA VIVIENDA.

ESCALERA INTERIOR CON PELDAÑOS DE MARMOL.

BARANDILLAS DE ACERO Y CRISTAL EN ESCALERA Y TERRAZAS.

APLACADOS EN BAÑOS CON GRES PORCELANICO GRAN FORMATO

MUEBLES DE COCINA CON ELECTRODOMESTICOS INTEGRADOS LACADOS EN BLANCO,

FORMACIÓN DE MUEBLE ISLA CON ENCIMERA MARMOL COMPAC CON FALDON.

SANITARIOS DE PORCELANA VITRIFICADA “IDEAL STANDARD”

GRIFERIA DE DISEÑO “TRES” MODELO CLASS.

CISTERNAS EMPOTRADAS.

MUEBLES DE BAÑO CON LAVABOS DE RESINA.

MAMPARAS DE DUCHA.

INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD CON NIVEL ELEVADO Y MECANISMOS NIESSEN COLOR.

INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIONES Y TELEVISIÓN CON PREINSTALACIÓN PARA ANTENA PARABÓLICA.

PUERTAS DE PASO MACIZAS EN DM LACADAS EN BLANCO O EN MADERA NATURAL.

ARMARIOS EMPOTRADOS FORRADOS INTERIORMENTE CON BARRA Y CAJONERAS.

VESTIDOR EN DORMITORIO PRINCIPAL CON DISTRIBUCIÓN INTERIOR Y PUERTA CORREDERA.

PUERTA DE ENTRADA BLINDADA DOBLE HOJA CON PANEL DE MADERA NATURAL OSCURA.

VENTANAS DE ALUMINIO LACADO Y DOBLE ACRISTALAMIENTO, 5 +10+4, PERSIANAS DE ALUMINIO CON AISLAMIENTO TERMICO, MOTORIZADAS EN DORMITORIOS.

PUETA DE GARAJE CON MOTORIZADA PANELADA.

AGUA CALIENTE SANITARIA CON AHORRO ENREGETICO POR AEROTERMIA CON DEPOSITO DE 150 LITROS.

PREINSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN FRIO Y CALOR POR CONDUCTO EN TODA LA VIVIENDA.

SUELO RADIANTE CON MANTA ELECTRICA EN BAÑOS.

INTERFONO ELECTRONICO A LA ENTRADA DE LA PARCELA.

PREINSTALACIÓN DE DOMÓTICA.

ACERADO PERIMETRAL A LA VIVENDA, ACCESO PEATONAL Y DE VEHICULOS, VALLADO DE PARCELA DE HORMIGÓN ARMADO Y PISCINA TOTALMENTE EQUIPADA DE 7 MTS DE LARGO POR 3,50 DE ANCHO.

MEMORIA TECNICO-CONSTRUCTIVA.

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Tanto la cimentación y estructura se ejecutaran conforme al proyecto redactado por los arquitectos RODRIGUEZ Y SOLER ARQUITECTOS S.L. siguiendo las prescripciones en materia sísmica de la normativa española. El programa está compuesto de sótano destinado a aparcamiento y servicios y dos plantas altas desinadas a viviendas. Se prevé losa armada para la cimentación, muros de hormigón armado para el sótano y resto de estructura pilares y vigas planas de hormigón con forjados reticulares.

ALBAÑILERIA

CERRAMIENTOS EXTERIORES: formado por muro exterior de ½ pié de bloque hueco 12x20x33, enfoscado en su cara interior con mortero de cemento, de 1,5 cm.de espesor, aislante de poliestireno expandido de 3 cm. y tabicón de bloque cerámico de 7x20x33 tomado con mortero de cemento. Se levantarán las paredes por la parte exterior del edificio cubriendo la estructura y colocando malla donde no sea posible.

TABIQUERIA: tabicón de bloque cerámico de 7x20x33 en separación de estancias.

CUBIERTAS

Formación de pendientes con maestras y hormigón aligerado con un mínimo del 2%, enfoscado y fratasado con mortero de cemento de 2 cm.de espesor, tela asfáltica de 4 kg/m2 con armadura interior de polietileno empotrada en roza perimetral y solapado un mínimo de 20 cm., aislante térmico de 4 cm.de espesor de poliestireno extruido, malla de geotextil y canto rodado para las no accesible y plaqueta de gres para las visitables.

En terrazas de viviendas suelo de gres porcelánico antideslizante SPACE BLANCO SOL 30 x 60 C3, cazoletas de desagüe en cubierta general y rejillas longitudinales en terrazas.

REVESTIMIENTOS

Escaleras comunes huella y contrahuella con mármol nacional o granito, huella de 3 cm., y contrahuella de 2 cm.

Paramentos exteriores enfoscado con mortero monocapa fratasado de 1,5 cm. de espesor, y pintado con pintura pétreo en la unión con los pilares y forjados se colocará malla elástica para evitar fisuras.

Aplacado exterior con piedra natural o gres porcelanito tomado con cola elástica en paños según diseño arquitectónico.

En paredes y techos, guarnecidos y enlucidos de yeso proyectado de 1,5 cm. y pintura lisa color blanco hueso acabado mate.

Falso techo de escayola en zonas de servicio, desmontable en baños para alojar maquinaria aire acondicionado con perfil metálico acerado.

SOLADOS

Pavimento en vivienda con solado de gres 60 x 60 corte recto con junta de 3 mm. a elegir por la dirección facultativa a un precio de constructor de 12 €/M2, tomado con cola elástica y aislante térmico de 4 cm. de espesor de poliestireno extruido en contacto con forjado sótano y aislante acústico entre viviendas.

ALICATADOS

En baños y aseos en gres porcelanito gran formato 30 x 60 , o a elegir a un precio de constructor de 12 €/M2, tomado con cola sobre maestreado de cemento.

CARPINTERIA

Ventanas en aluminio lacado color Raal oscuro y doble acristalamiento 5+10+4 tipo climalit y 3+3 /10/ 4 en zonas de seguridad según modelos y tipo, persiana enrollable de aluminio con cajón compacto con aislamiento térmico en dormitorios con aireadores según norma y motorizadas.

Puerta blindada con cerradura de seguridad y mirilla, doble hoja y panel de madera natural oscura.

Puertas de paso interiores lisas chapadas con doble hoja de DM para lacar en blanco, bisagras y manivelas de acero inoxidable, con condensa en baños.

Armarios forrados interiormente con hojas abatibles con canto de aluminio, altillo con tablero y barra de colgar.

Barandillas de acero inoxidable con cerco, pilastras y junquillo para fijación del vidrio 4+4.

FONTANERIA

Pruebas de servicio según normativa vigente en comunidad Valenciana, realizado por laboratorio acreditado.

Acometidas individuales con tubería de polipropileno hasta las vivienda.

Red de distribución interior fría y caliente, con tubería de polipropileno, según diámetros con llave de corte general, y en cada local húmedo, de ¼ de vuelta, situado detrás de la puerta, discurriendo a un mínimo de 2 metros. del suelo y bajando a cada aparato, utilizando codos y piezas especiales en cambios de dirección y uniones, llave de corte para cada aparato.

Previsión de toma de agua en solarios y jardines particulares.

Previsión de red de riego en jardines y piscina.

Todas las tuberías deberán ser homologadas para una presión de 16 atmosferas .y cumplirán la normativa sobre instalaciones interiores para suministro de agua, realizándose, antes de tapar cualquier tubería una prueba de funcionamiento de la instalación a 20 atm., según normativa.

Red de desagüe con tubería de PVC homologada utilizando codos y piezas especiales en cambios de dirección y uniones, bote sifónico en baños (se intentará ocultar el registro).

Red de saneamiento colgada por el techo del sótano, según planos, con tubo de PVC, sifón registrable a la salida y acometida a la red de alcantarillado enterrada en zona rellena de arena.

Comprobación de funcionamiento y estanqueidad de red de desagüe y saneamiento.

Aparatos sanitario:

Inodoros: modelo Ideal Standard con cisterna Empotrada.

Lavabos: de resina Coycama, modelo Agatha.

Plato de ducha: Turmalina 80 x1,40 de Robimat.

Mueble: serie Duo 70 con dos cajones color negro.

Grifería: "Tres", modelo Class.

Mampara de duchas: Vidrio laminado de seguridad STANDIP 5+5 con cantos pulidos transparentes y barra de acero inoxidable de refuerzo.

En cocina fregadero de acero inoxidable, Roca BP2, de bajo encimera.

Instalación de agua caliente sanitaria a través de de aerotermo de 150 ltros. con garantía de 5 años vitrificado interiormente.

El instalador deberá aportar CERTIFICADO DE LA INSTALACIÓN.

Red de pluviales independiente con recogida de agua de terrazas mediante bajantes empotradas de PVC y vertido al exterior.

ELECTRICIDAD

La instalación cumplirá el R.E.B.T.e instrucciones complementarias y normativa particular de la empresa suministradora.

Acometida a la C.G.P. según planos y línea de alimentación bajo tubo protegido en zanja recubierta de arena, rasilla de protección y cinta de aviso.

Instalación interior de viviendas para nivel de electrificación elevado, seis circuitos, empotrado bajo tubo de plástico con cuadro de mando y protección en caja extraplana empotrada, con interruptor general automático, diferencial y magneto térmico para cada uno de los circuitos.

Puesta a tierra general de la edificación, estructura, instalaciones de fontanería y masas metálicas con cable de cobre desnudo.

Puntos de luz, interruptores y tomas de corriente según planos. Mecanismos serie NIESSEN ARCO en COLOR

.

Instalación y cableado para RTV-TLCA, teléfono básico y RDSI, valla de parcela hasta los puntos especificados en planos, según normativa en vigor y conexión a red de telecomunicaciones.

Interfono electrónico a la entrada de la parcela y apertura de puerta de garaje a control remoto.

El instalador deberá aportar y tramitar los boletines y la aprobación en Industria y la Compañía Suministradora de la instalación

VARIOS

Cocina, muebles con puertas de DM lacado en blanco e interior en melamina, según diseño, encimera en mármol Quarz compac Ceniza, con doble canto, huecos de fregador bajo encimera y canales escurridera. Se ha tenido en cuenta un precio de 2.500 € para los muebles de cocina y de 1050 € para la encimera.

Vallas de parcela en hormigón armado visto con postes de aluminio o mallazo electrosoldado en fachada ídem. Con remate de chapa perforada, puerta de entrada peatonal y de garaje, rampa de acceso, Acerados peatonales de entrada y alrededor de la vivienda.

Preinstalación de aire acondicionado para toda la vivienda y salón por conducto con previsión de maquinaria en cubierta desagüe, toma de corriente y tubo de conexión a compresores.

Chimeneas en cubierta para ventilación de cocinas y baños, sistema híbrido según CTE, con tubo independiente para cada local, piezas de remate y aspirador estático.

Molins a 2 de mayo de 2014

Obras Locapitan S.L.U: