

PROYECTO VIVIENDA

UNIFAMILIAR

OPEN SEA

Av. Jaume I El Conqueridor nº 38

EL CAMPELLO (ALICANTE)



1.1. Identificación y objeto del estudio

Título	Redistribución interior de edificio
Objeto del estudio	El presente estudio previo tiene como objeto describir las características del acabado de una edificación existente.
Situación	Av. Jaume I El Conqueridor, nº 38, TM de Campello (Alicante).

1.2. Información previa: antecedentes y condicionantes de partida

Emplazamiento	El edificio está situado en primera línea de playa de Muchavista, en una parcela con frente a Av. Jaume I El Conqueridor, nº 38, TM de Campello (Alicante) y que linda también con rampa de acceso a edificio sito en segunda línea, Av. Jaume I El Conqueridor, nº 36
Datos de la parcela	La parcela presenta forma poligonal aproximadamente rectangular, con una superficie de 469,00 m ² . Referencia catastral: 7251005YH2574N0001WJ
Datos de la edificación existente	Se trata de un edificio aislado, formado por planta baja, y planta piso, y acceso interior por escalera. La reforma está al 60% para que el cliente final determine el tipo de acabado que quiere para la vivienda dentro de las opciones que plantea el promotor, alta calidad en acabados.

1.3. Descripción del edificio

**OPCIÓN A
Distribución
propuesta**

EDIFICIO DE 1 VIVIENDA DE DOS PLANTAS.

PLANTA BAJA

Salón Cocina office
Comedor
Aseo
Trastero
Garaje

PLANTA PISO

3 Dormitorios
2 Baños
Terraza

Superficies.

OPCIÓN A

SUPERFICIE ÚTIL: SUPERFICIE

CONSTRUIDA: 143,48m²

175,79m²

1.4.3. Memoria de calidades.

FÁBRICAS Y TABIQUES

Cerramientos formados por: hoja exterior de ladrillo hueco triple de 11 cm, cámara de aire, aislamiento térmico de lana de roca y trasdosado de ladrillo cerámico hueco de 7 cm.

Tabiquería interior de ladrillo hueco cerámico de 7 cm.

PAVIMENTOS

Gres porcelánico con efecto madera natural en interior de vivienda, 19x57, modelo Alpes de Saloni o similar a elegir por el cliente. (PORCELANOSA, MAYOR,...)



ALICATADOS

Alicatado de gres porcelánico distintos diseños de alta calidad primeras marcas, combinando paños de distintos colores, tomado con mortero cola. (El cliente podrá elegir de las marcas PORCELANOSA, SALONI u otras del mercado).



CARPINTERÍA EXTERIOR

Aluminio lacado, perfil de 75x120 mm. Serie alta, con cierre estanco y rotura de puente térmico. Acristalamiento con doble vidrio de seguridad y cámara de aire (8+8-6-8). Color según diseño o a elección del cliente.

Puerta de entrada a vivienda acorazada normalizada, con luz de paso 85,6 cm y altura de paso 203 cm, acabado con tablero liso en ambas caras en madera de haya vaporizada y cerradura de alta seguridad con cinco puntos frontales de cierre.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas de paso interiores en MDF lacado en COLOR BLANCO O A ELECCION DEL CLIENTE, herrajes en acero mate. Armarios con frente lacado, forro interior laminado, incluso maletero y barra de colgar.

EQUIPAMIENTO DE COCINA

Amueblada con muebles altos y bajos postformado mate blanco con cantos chapados en PVC, con módulo isla incorporado en diseño, equipada con placa de inducción, horno, microondas y campana decorativa marca Siemens. Frigorífico panelado e integrado, marca Siemens.

Encimera de cuarzo tecnológico marca Compaq. Fregadero de acero inox. Con doble seno y grifería marca Gerberit, Grohe, u otras marcas similares de Alta Calidad.

SANITARIOS Y GRIFERÍA

Inodoro de porcelana vitrificada, suspendido, Serie Gerberit o Grohe. Grifería termostática en bañeras y duchas, marca de alta calidad.



Lavabo marca Gerberit o Grohe sobre encimera de madera maciza u otros modelos a elección de cliente.



Platos de ducha acrílicos Neo Daiquiri de Roca, color blanco. Mamparas de ducha en todos los baños.



INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Red eléctrica de distribución interior de vivienda con electrificación elevada, con cableado bajo tubo protector de PVC flexible, mecanismos Niessen, y otras marcas de Calidad Alta del Mercado, acorde al diseño de la vivienda elegido por el cliente.



CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

Bomba de calor Inverter+ por Aerotermia de Panasonic, exterior modelo U-60PZ2E5. Posibilidad de conexión a INTESIS HOME para control a través de Smartphone. Posibilidad de conexión a control centralizado de la gama industrial ECOi. Marca PANASONIC, modelo U-60PZ2E5 con certificación EUROVENT, unidad interior, bomba de calor INVERTER+ tipo Conducto Alta Presión, preparada para utilizar refrigerante R32. Modelo S-60PF1E5B. Posibilidad de conexión a INTESIS HOME para control a través de Smartphone. Posibilidad de conexión a control centralizado de la gama industrial ECOi. Marca PANASONIC, modelo S-60PF1E5B. Calefacción suelo radiante por agua caliente en baños.

INSTALACIONES GENERALES

Teléfono, TV y fibra óptica en todas las estancias, incluido cocina. Videoportero. Puerta motorizada de acceso de vehículos. Piscina privada con maquinaria de depuración por cloración salina en cuarto de instalaciones, iluminación interior de la piscina y ducha exterior.

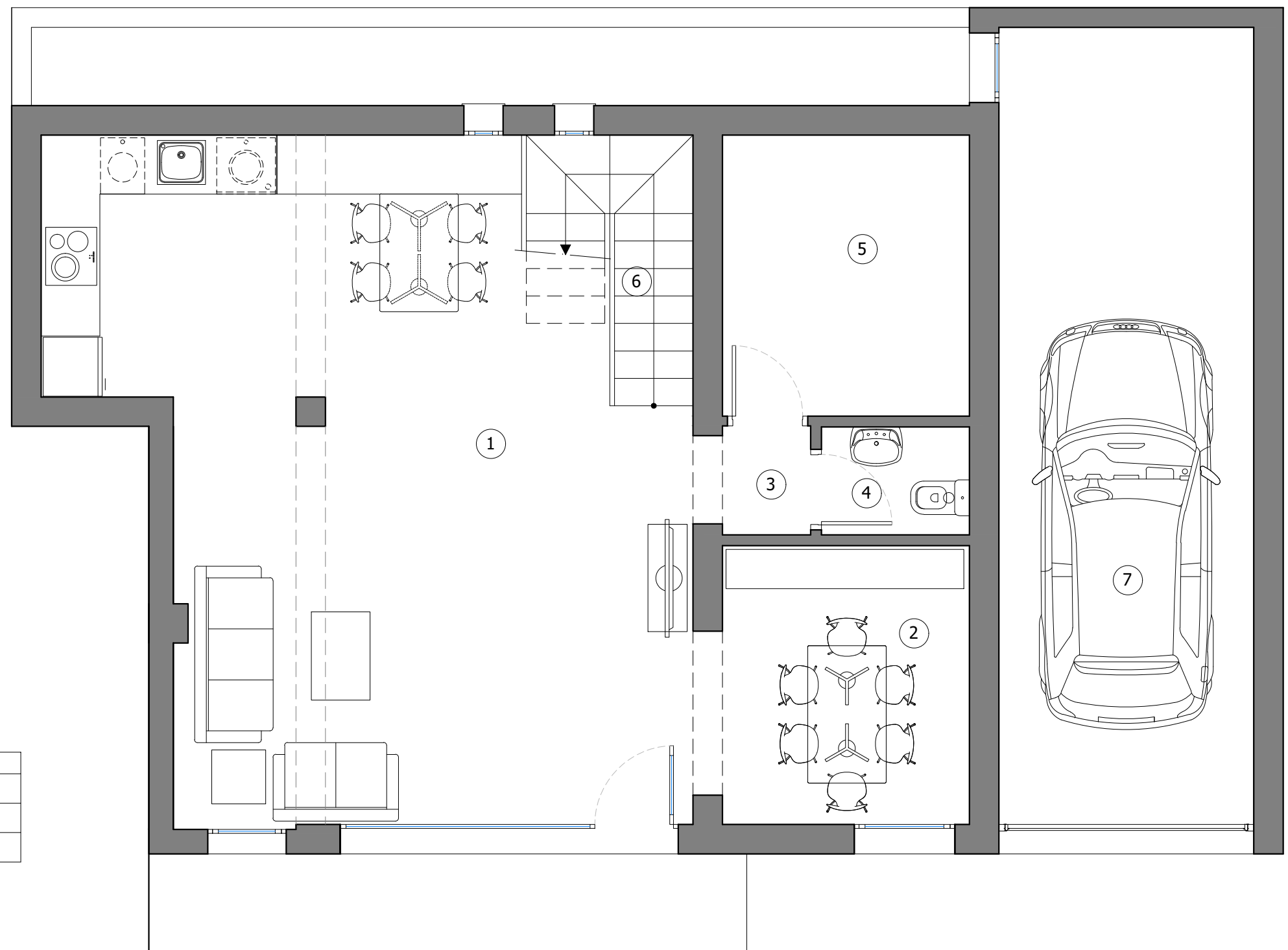


SUPERFICIES PLANTA BAJA	
DEPENDENCIA	SUPERFICIE
1-estar-cocina	42.44
2-comedor	7.67
3-pasillo	1.27
4-aseo	1.66
5-trastero	7.22
6-escalera	3.82
7-garaje	21.14
SUPERFICIE UTIL	85.22
SUPERFICIE CONSTRUIDA	102.16

SUPERFICIES PLANTA PISO	
DEPENDENCIA	SUPERFICIE
8-distribuidor	4.20
9-dorm. 1	18.55
10-baño 1	9.59
11-terraza	6.05
12-baño 2	3.67
13-dorm. 2	8.11
14-dorm. 3	8.09
SUPERFICIE UTIL	58.26
SUPERFICIE CONSTRUIDA	73.63

CUADRO DE SUPERFICIES

	SUP. UTIL	SUP. CONSTR.
PLANTA BAJA	85.22	102.16
PLANTA PISO	58.26	73.63
TOTAL	143.48	175.79



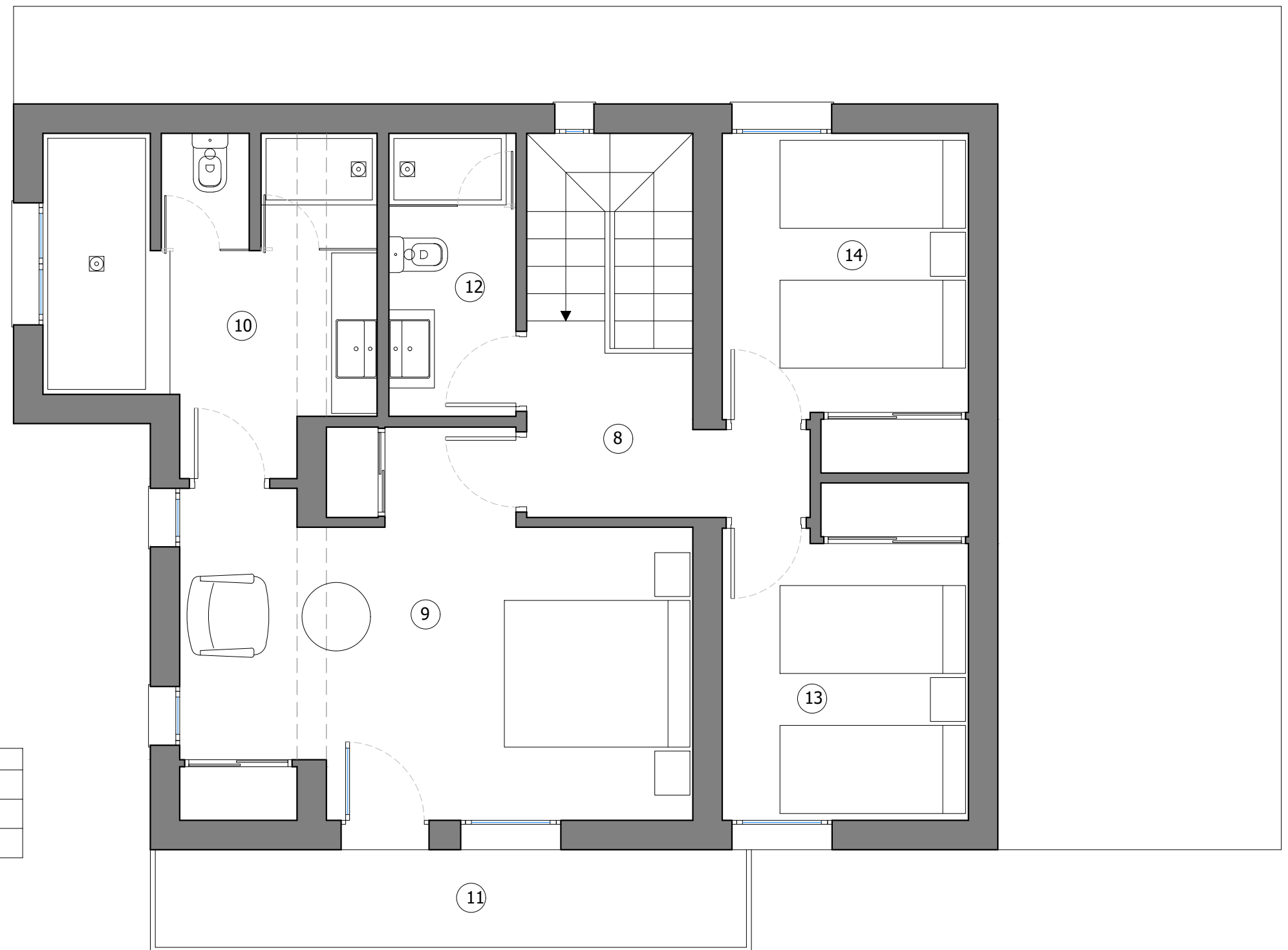
PLANTA BAJA

SUPERFICIES PLANTA BAJA	
DEPENDENCIA	SUPERFICIE
1-estar-cocina	42.44
2-comedor	7.67
3-pasillo	1.27
4-aseo	1.66
5-trastero	7.22
6-escalera	3.82
7-garaje	21.14
SUPERFICIE UTIL	85.22
SUPERFICIE CONSTRUIDA	102.16

SUPERFICIES PLANTA PISO	
DEPENDENCIA	SUPERFICIE
8-distribuidor	4.20
9-dorm. 1	18.55
10-baño 1	9.59
11-terracea	6.05
12-baño 2	3.67
13-dorm. 2	8.11
14-dorm. 3	8.09
SUPERFICIE UTIL	58.26
SUPERFICIE CONSTRUIDA	73.63

CUADRO DE SUPERFICIES

	SUP. UTIL	SUP. CONSTR.
PLANTA BAJA	85.22	102.16
PLANTA PISO	58.26	73.63
TOTAL	143.48	175.79



PLANTA PRIMERA

