



# “EDIFICIO VINALOPO”

PEDRO JUAN PERPIÑAN ESQUINA JOSE MAS ESTEVE, ELCHE

## INTRODUCCIÓN:

Proyecto conforme al Nuevo Código Técnico de la Edificación, en adelante C.T.E., de cuarenta y cuatro viviendas, local comercial, plazas de garaje y trasteros en dos sótanos.

El Promotor del Edificio Vinalopó es la mercantil Urbanismo Sostenible, S.L., con una experiencia de más de 30 años en la promoción de viviendas, esta empresa Promotora, además de llevar a cabo sus propias promociones de edificios, participa como accionista de referencia en diversas empresas promotoras entre las que destacan (Altabix Siglo XXI, S.L. y Casas de Elche S, XXI, S.L.), lo que le confiere al Promotor una larga y dilatada experiencia en la construcción y promoción de viviendas. Asimismo Urbanismo Sostenible, S.L., pertenece al mismo grupo de empresas de Vitalgrana(zumos de granada) y Geriamed(centro de mayores Elche Sénior

## MEMORIA DE CALIDADES:

Con la entrada en vigor del Código Técnico de la Edificación los edificios residenciales han experimentado un mayor nivel de exigencia respecto de las obras ejecutadas con anterioridad a su fecha de promulgación.

En este sentido se ha elevado el nivel de los materiales utilizados, sobre todo en lo referente a:

- Aislamientos (Térmico y Acústico).
- Eficiencia energética de los edificios.

Los edificios de Urbanismo Sostenible S.L. están contruidos de acuerdo a la nueva normativa y la supervisión del cumplimiento de las mismas esta encargado a Organismos de Control Técnico externo de la dirección facultativa de la Obra.

## 1. ESTRUCTURA:

Previo al inicio de la obra se realizará estudio geotécnico del terreno para comprobar la capacidad portante del mismo y proyectar la solución más idónea para la cimentación.

La cimentación se realizará con losa o zapatas de hormigón armado en función de las características geotécnicas del terreno.

El sótano se realizará con muro perimetral de hormigón armado, impermeabilizando la cara del muro en contacto con el terreno para evitar posibles humedades o filtraciones.



Los elementos de la estructura (pilares, jácenas y forjados) serán de hormigón armado.

Toda la estructura se supervisa permanentemente por un laboratorio homologado y un Organismo de Control Técnico (OCT), independiente de la promotora, para asegurar la correcta ejecución en base al proyecto.

## **2. CERRAMIENTOS:**

Fachada compuesto por hoja principal exterior de fábrica de ladrillo de 12 cm (triple hueco) aislamiento térmico y acústico con lana de roca de 4 cm y hoja Interior de 7cm de doble hueco enlucido en su interior con yeso proyectado preparado para pintura lisa de obra o gotelé.

Las divisiones interiores se realizarán con ladrillo cerámico hueco doble de 7 cm enlucido por ambas caras con yeso proyectado. La fachada será de monocapa a dos tonos tal y como se puede ver en las imágenes.

## **3. CARPINTERIA EXTERIOR:**

Para garantizar el máximo aislamiento térmico y acústico se opta por la carpintería de ventanas y balconeras en PVC lacado en color Plata de 1ª calidad, combinado con un acristalamiento de doble vidrio tipo climalit, con cámara de aire, cumpliendo la normativa vigente y CTE. En las balconeras se colocara vidrio laminar para garantizar mayor seguridad y luminosidad, sujetos sobre perfilera del mismo.

Las ventanas llevaran incorporadas aireadores en los compactos de las ventanas cumpliendo con el Código Técnico de la Edificación.

## **4. ACABADOS INTERIORES:**

El pavimento de salón, dormitorios, y pasillos será de pavimento laminado (tarima) de clasificación AC4 8 mm, con tres modelos a elegir por el cliente.

Para pavimentos de cocina y baño será de gres, a elegir entre varios colores, marca Porcelanosa. En terrazas se colocara un pavimento cerámico antideslizante, a elegir por la dirección facultativa.

Los revestimientos para cocina y baños serán cerámicos de 1ª calidad, a elegir entre varios modelos de la marca Porcelanosa.

El acabado de las paredes será con pintura blanca con acabado liso de obra o gotelé a elección del comprador, sobre yeso proyectado a máquina, con terminación a buena vista, no maestreado.

Recubrimiento bajo suelos con membrana geotextil anti-impactos y con atenuación acústica conforme al C.T.E.



## **5. CARPINTERÍA INTERIOR:**

Armarios empotrados en todas las habitaciones.

Puerta de entrada a vivienda blindada en madera lisa con cerradura de seguridad y grupo de herrajes (pomo exterior y manilla interior) en acabado cromo mate.

Puertas interiores lisas con premarco de 210x83, excepto salón y baño del pasillo que será de 210x93 adaptado a normativa para acceso de minusválidos.

Dispondrán de sistema de aireación en cabezal de galce. Manivela de roseta cromada.

Acabados en madera lisa en roble, haya o en blanco.

## **6. ESCAYOLA:**

En toda la vivienda se colocara falso techo de escayola o pladur a elegir por la DF.

En el baño del pasillo se colocará, placas de yeso desmontables.

Estos elementos ocultan las instalaciones que discurren por el techo y aportan un aislamiento acústico adicional.

## **7. COCINA:**

Las cocinas irán amuebladas con muebles bajos y altos de cocina de 90 cm en color blanco brillo.

La distribución de los muebles se lleva a cabo en base a la funcionalidad, son de gran capacidad y cuentan con tiradores y bisagras de 1ª calidad.

Las bancadas serán de granito nacional o de cuarzo de la marca COMPAC, color plomo o ceniza, preparadas para encimera y horno y el fregadero bajo encimera.

La grifería monomando de la casa TRES o similar.

## **8. INSTALACIÓN DE FONTANERÍA:**

Se realiza con tuberías de polipropileno. Dicho material es resistente a todo tipo de corrosión, no se producen residuos y no modifica las propiedades del agua y tiene bajo coeficiente de conductividad por lo que reduce las pérdidas caloríficas.

La ventilación se realiza a través de conductos con salida directa a cubierta, evitando polución acústica y transmisión de olores.

Los aparatos sanitarios de la marca LOOK o similar en color blanco, grifería monomando, marca TRES o similar.

Uno de los baños irá equipado con mueble de baño, formado por dos cajones suspendidos y guías de aluminio con sistemas de freno en los cajones.

En cada vivienda se instalara un plato de ducha sintético y una bañera de chapa (se puede sustituir la bañera por un plato de resina de poliéster de medidas 120x80).

Bajantes generales aisladas para evitar ruidos del agua.

## **9. AHORRO ENERGÉTICO:**

Se dotará a la instalación de la vivienda de un sistema de agua caliente sanitaria.

La producción de Agua Caliente Sanitaria (ACS) se realizará a partir de la energía residual y/o excedentes de calor contenido en el aire proveniente de las extracciones de las ventilaciones por renovación de aire de las viviendas. El aprovechamiento de este calor residual se hará mediante una bomba de calor aerotérmica aire-agua de la marca ARISTON modelo NUOS o similar para producción exclusiva de ACS.

## **10. ELECTRICIDAD:**

Todas las habitaciones, salón, terraza y cocina dispondrán de tomas de TV. El salón y el dormitorio principal contara con conexión telefónica/datos.

Los mecanismos de electricidad serán de la casa Jung o similar.

## **11. PREINSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO:**

Las viviendas dispondrán de preinstalación de aire acondicionado por conductos.

## **12. ASCENSORES:**

El edificio dispondrá de 1 ascensor con capacidad para 6 personas (PARA CADA ESCALERA), con acceso directo a planta sótano y planta de cubierta, de la marca ORONA o similar.

## **13. PREINSTALACIONES:**

Preinstalación punto recarga para vehículos eléctricos según normativa vigente.

Preinstalación de Descalcificador eléctrico comunitario.

Instalación de puntos de luz, agua y tv en las terrazas de los Áticos.

## **14. ENTRADA A PARKING POR LA CALLE JOSE MAS ESTEVE.**

**NOTA:** El Arquitecto-Director de la obra queda facultado para introducir cualquier cambio en proyecto, motivado por cuestiones técnicas o legales, siempre que no afecten a la superficie y calidades de cada una de las viviendas.