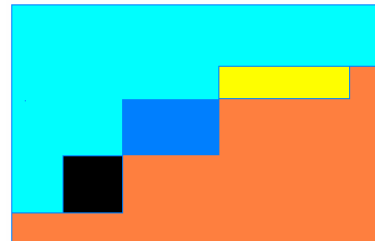


G.N.H.



MEMORIA DESCRIPTIVA Y DE CALIDADES VIVIENDA UNIFAMILIAR Y PISCINA

Emplazamiento:

Parcela nº 77. Urbanización Valle del Portet, Benitachell-Moraira (Alicante). Sobre parcela de 1.183,00 m².

Organización de edificio:

La idea de partida surge de adaptar la vivienda a la topografía y sitúa la vivienda en la cota superior de la parcela para ganar y disfrutar de las magnificas vistas de las que dispone la parcela, la Bahía de Calpe y sobre todo el Peñón de Ifach y conseguir un acceso cómodo tanto rodado como peatonal, de tal manera que se acceda a cota de la planta Estar. Por ello la vivienda vuelca todas sus dependencias hacia las citadas vistas, comprometiéndose con el entorno que la rodea, con un programa meditado que permite que incluso las piezas de servicio gocen de las mismas.

Se accede a través de la cota superior de la parcela por medio de un gran portón peatonal y aprovechando la pendiente de la calle se genera una escalera que conecta en medias plantas la zona de aparcamiento y la planta superior de solarium, desde la cual se disfruta de unas magnificas vistas. En la planta principal o estar se concentra las estancias de día (Vestíbulo, salón, comedor, cocina y aseo). La distribución de esta zona, permite disponer de una planta totalmente libre de espacio y potenciada por el vacío a doble altura, que integra visualmente e incorpora luz y orientación sur a la planta inferior de noche (dormitorios, sala de estar y cuartos de baño). Se producen así una serie de transparencias que permiten inundar de luz los espacios interiores. Desde esta planta se accede a la planta de dormitorios donde se encuentran las dependencias de noche, complementadas con una zona de estar de noche, una zona de lectura ligada a un área mas íntima con chimenea para la temporada invernal. A esta misma cota se encuentra la piscina rodeada de una gran terraza-mirador. También es posible conectar exteriormente la planta superior con la zona de baño a través de una escalera exterior que desemboca directamente en la piscina.

El afán de potenciar siempre las vistas desde cualquier cota, nos ha llevado a plantear las cubiertas planas, que permite generar más espacios de estancia y control del paisaje, sobre todo en la cubierta principal.

Cabe destacar que la apreciación del volumen desde el exterior aparece fundiéndose con el entorno, dada la continuidad existente entre la topografía y la construcción.

Es esta una vivienda de **alta calidad** donde sus **amplios espacios interiores** se integran con los tres elementos que se han potenciado en la misma: **LAS VISTAS, LA LUZ Y EL DISEÑO.**

CUADRO DE SUPERFICIES:

Planta Solarium	Superficies
• 1.- Acceso Solarium	13, 13 m ²
• 2.- Vacío	-----
• 3.- Aparcamiento	16,31 m ²
• 4.- Acceso Solarium	-----
• 5.- Solarium	96,28 m ²
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL PLANTA SOLARIUM	125,72 m²
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL PLANTA SOLARIUM + EXTERIORES	125,72 m²
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA PLANTA SOLARIUM	-----

Planta Estar	Superficies
• 6.- Acceso peatonal	-----
• 7.- Jardines aterrizados	-----
• 8.- Conexión exterior	10,80 m ²
• 9.- Vestíbulo cubierto	20,38 m ²
• 10.- Acceso Solarium	6,62 m ²
• 11.- Escalera planta dormitorios	4,86 m ²
• 12.- Aseo	2,34 m ²
• 13.- Instalaciones	1,50 m ²
• 14.- Vacío	-----
• 15.- Vestíbulo	8,10 m ²
• 16.- Armario	0,80 m ²
• 17.- Despensa	1,50 m ²
• 18.- Estar principal	29,97 m ²
• 19.- Comedor	15,30 m ²
• 20.- Cocina	13,26 m ²
• 21.- Terraza-mirador 1	54,72 m ²
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL PLANTA ESTAR	77,63 m²
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL PLANTA ESTAR + EXTERIORES	170,15 m²
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA PLANTA ESTAR	111,78 m²

Planta Dormitorios	Superficies
• 22.- Estar Dormitorios	22,86 m ²
• 23.- Biblioteca	13,00 m ²
• 24.- Chimenea	2,03 m ²
• 25.- Baño 2	6,42 m ²
• 26.- Acceso jardines	2,47 m ²
• 27.- Piscina	40,50 m ²
• 28.- Vestidor	2,29 m ²
• 29.- Dormitorio Principal	19,32 m ²
• 30.- Baño 1 D. Principal	6,10 m ²
• 31.- Dormitorio 1	13,74 m ²
• 32.- Dormitorio 2	13,74 m ²
• 33.- Terraza Mirador 2	108,75 m ²
• 34.- Escalera acceso P. Estar	8,92 m ²
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL PLANTA DORMITORIOS	100,89 m²
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL PLANTA DORMITORIOS + EXTERIORES	259,06 m²
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA PLANTA DORMITORIOS	122,85 m²

TOTAL SUPERFICIE ÚTIL VIVIENDA	178,52 m²
TOTAL SUPERFICIE UTIL VIVIENDA + EXTERIORES	554,93 m²
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA VIVIENDA	234,63 m²

CALIDADES:

Estructura y forjados. La estructura principal de la vivienda es de hormigón armado y esta formada por pórticos (pilares y jácenas planas) y muros de carga y contención de bloque de hormigón macizado de hormigón donde son necesarios. Los pilares cuadrados de 30 x 30 cm. se ejecutan con encofrado de madera visto.

Los forjados son de 23 cm. (19+4), formado a base de semiviguetas de hormigón pretensado, bovedilla cerámica de 60x25x20 cm. y capa de compresión de 4cm., de hormigón. (Carga total 600 Kg. /m2).

La escalera interior se realiza con zancas de madera aserrada de pino del país de primera calidad o madera de haya y con losa de hormigón armado las exteriores.

Cimentación y Soleras. Según el informe geotécnico se plantea una resistencia del terreno de 4Kg/cm2. Sobre las zanjas abiertas y perfiladas a mano se vierte una capa de hormigón de limpieza, colocándose a continuación las armaduras procurando que no toquen el fondo, interponiendo unos separadores y procediéndose posteriormente al hormigonado con hormigón armado.

Saneamientos y drenajes. El saneamiento horizontal y vertical se realiza con tubería de PVC., garantizando en toda la instalación, su posibilidad de dilatación, su estanqueidad, así como su protección ante las cargas de tráfico.

Cubiertas y canalizaciones. Todas las cubiertas son planas invertidas transitables, formadas por capa de hormigón aislante de arcilla expandida " Arlita", pintura impermeabilizante, armada con fieltro de fibra de vidrio de 4 Kg./m2. Aislamiento con panel rígido de poliestireno extruído de 4cm., y fieltro geotextil de 130 gr. para solado.

Albañilería y revestimientos. El muro de cerramiento exterior del edificio esta formado por dos hojas de bloque hueco de hormigón 40x20x10 cm. En las demás zonas se utiliza fábrica de ladrillo perforado y hueco doble en peldaño de escalera. Los cerramientos interiores, a excepción de la cocina y los aseos que contemplan un revestimiento de gres, mármol o granito se terminan con un guarnecido de yeso negro y enlucido de yeso blanco. Los parámetros exteriores son de mortero monocapa abujardado, impermeable de color blanco, malla de fibra de vidrio en todos los revestimientos sobre materiales de cerramiento para absorber las dilataciones diferenciales de ambos elementos.

Los acabados de techo se realizan con guarnecido de yeso negro y enlucido de yeso blanco. Las zonas de servicio disponen de un falso techo de escayola lisa.

Todas las divisiones interiores se realizan con tabique de ladrillo 40x20x7 cm., procediendo a su acabado con guarnecido de yeso negro y enlucido de yeso blanco, excepción hecha de los parámetros que se rematen con alicatados u otros materiales.

Solado y Alicatados. Se distinguen los siguientes tipos de acabados en el conjunto de la edificación:

-Solado de mármol pulido o granito pulido en dependencias interiores a excepción de la cocina, zonas de servicio, dormitorios 1-2 y cuarto de baño dormitorios 1-2.

-Solado de mármol abujardado, piedra natural o gres antideslizante en exteriores, terrazas, terraza-mirador, porche y solarium.

-Huella de peldaño de pino del país de 1ª calidad o haya para barnizar en escalera principal.

-Pavimento continuo de hormigón u hormigón con piedra natural en aparcamiento.

-Solado de baldosas de gres o gresite en cocina, interiores armarios, dormitorios 1-2, caldera y despensa.

-Alicatado de mármol o granito en baño suite y aseo.

-Alicatado de baldosa de gres o gresite en cocina y baño dormitorios 1 y 2.

Carpintería y Cerrajería. La carpintería exterior es de aluminio lacado en blanco para doble acristalamiento y vidrio laminado de seguridad. Son fijas, correderas, practicables u oscilobatientes según huecos.

La carpintería interior incluso armarios son correderas o practicables macizas de tablero aglomerado rechapado en haya o similar para barnizar o pintar.

La puerta de entrada es de seguridad en tablero de madera de haya o similar para barnizar o pintar, con fijo lateral a puerta de las mismas características para acristalar, incluso precerco de pino.

Los vierteaguas se ejecutan en chapa de aluminio lacado en blanco con goterón.

Las barandillas se construyen de 100 cm. de altura, realizadas en perfiles laminados conformados en frío mediante chapa de 0,6 Mm. de acero galvanizado visto, vidrio laminar 3+3 con butiral incoloro cogido a la chapa.

Vidrio y Aislamiento. Se ejecutan los siguientes tipos de vidriería:

-En ventanas doble acristalamiento tipo Isolar Glas, conjunto formado por dos lunas incoloras de 4mm y cámara de aire deshidratado de 10 o 12 Mm. con perfil separador de aluminio y doble sellado.

-Las puertas exteriores doble acristalamiento con vidrio laminar de seguridad tipo Multipact.

-El aislamiento de parámetros verticales y horizontales se realiza con planchas de poliestireno extruido de 40 Mm. de espesor y 15kg/m³. de densidad.

Electricidad, Luminarias y A.A. Se ejecuta de acuerdo a las normas Tecnológicas, cumpliendo el Reglamento Electrotécnico.

Desde la red existente se realiza acometida a caja general de distribución en fachada para un nivel de electrificación elevado.

La vivienda dispondrá de preinstalación de aire acondicionado, portero automático, escalera de acceso desde la plataforma de vehículos a la vivienda iluminada.

Fontanería y Aparatos sanitarios. Se efectúa acometida en fachada a la red existente y mediante tubería de polietileno de 40mm a la vivienda. La red de distribución interior será de cobre.

La red de agua caliente sanitaria es también cobre.

Los desagües y el bote sifónico son de PVC. Los aparatos sanitarios son de porcelana vitrificada

color blanco de primera calidad.

La gritería es de tipo monomando de primera calidad.

Calefacción y agua caliente. Se dispone de una instalación de bombonas de gas o depósito de gasóleo de 1000 litros, enterrado en el exterior, cumpliendo las condiciones requeridas por la normativa vigente, que alimenta a una caldera de 20,000 Kcal./h. mínimo y que nutre al circuito de calefacción y al de agua caliente sanitaria.

Se ejecuta instalación de calefacción con suelo radiante en toda la vivienda excepto en las habitaciones que no sea necesario.

Pintura y acabados. Los parámetros interiores se concluyen con pintura mate lisa.

La carpintería interior lleva un barniz al agua mate o esmalte blanco satinado y los exteriores de madera llevan un barniz al agua o esmalte blanco satinado.

Piscina y Exteriores. En frente de la casa dispone de una piscina de 4,50x9,00 metros, rematándose el borde con un pavimento flotante de madera para exteriores.

Sobre el anterior se proyecta un hormigón gunitado de 15cm. de espesor con cemento y áridos especiales. El revestimiento es vítreo (gresite) y baldosas.

Se incorporará un equipo de filtración por arena. Todo ello se completará con skimmers, impulsores, foco, escalera y tuberías de impulsión y retorno.

Jardin. Los jardines incluidos en el cuadro de superficies, se entregaran terminados. Incluyendo riego automatizado por goteo, plantas decorativas y aromáticas, árboles, tela antigermiante y gravilla decorativa (amarilla o roja).

Observaciones: Los elementos decorativos incluidos en el 3D tales como mobiliario interior y exterior, no están incluidos en el precio final de la vivienda.

Promueve: G.N.H. S.L.

Construye: Cuello-Sendra, S.L.

Arquitecto: Manuel Fonseca Gallego. Colegiado N° 7.451

Arquitecto Técnico: Antonio Damiá. Colegiado N° 800.