

VILLA TANIT

VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA
CALLE BALADRE - DENIA

Denia a 02 de MARZO de 2018



PRESUPUESTO

- Parcela Nº7 de 500,00 m2 completamente urbanizada, con luz agua y telecomunicaciones.
- Vivienda unifamiliar aislada con una superficie construida de 136,52m2
- Terrazas cubiertas con una superficie construida de 22,02m2.
- Terrazas descubiertas en planta baja con una superficie construida de 8,20 m2.
- Parking para coches acabado en hormigón impreso con una superficie de 40,00 m2
- Piscina de diseño moderno con escalera interior, completamente equipada y con una superficie de lámina de agua de 32,00 m2.
- Muros de cerramiento de la parcela en el lado de la calle en piedra natural y vallados laterales en valla metálica.
- Puertas exteriores de la parcela. 1 unidades de 4,00 m. de diseño moderno para coches. La puerta lleva preinstalación para automatizar y una puerta peatonal.

450.000,00 € + IVA

MEMORIA DE CALIDADES

EXCAVACIÓN:

Limpieza y desbroce de la parcela. Realización de perforaciones para el informe geotécnico que determinará las cualidades y resistencia del suelo de la parcela. Replanteo y excavación de zanjas de cimentación hasta terreno firme, con refino de paredes y fondo, con transporte de tierras al vertedero, con medios mecánicos y manuales. Supervisión, profundidad y replanteo a realizar por la Dirección Facultativa.



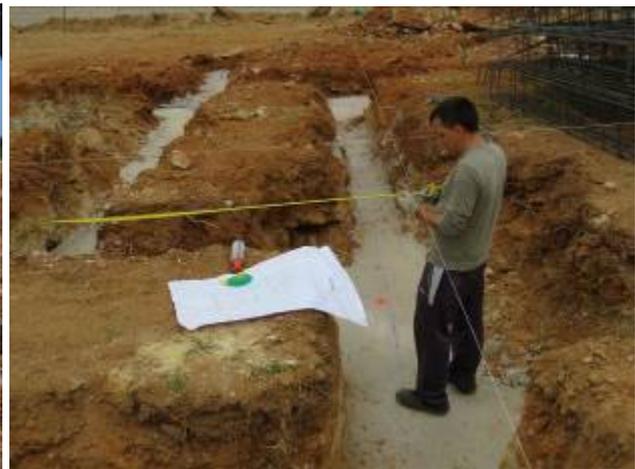
CIMENTACIÓN:

Toma de tierra: Colocación sobre las zanjas limpias del cableado conductor de tierra formado por cable de cobre rígido desnudo de cobre trenzado, de 35 mm² de sección y piqueta para la toma de tierra.

Hormigón de limpieza: colocación de una losa de 10cm de espesor de hormigón de limpieza HN-15/B/20 para la colocación en su superficie de la armadura determinada por la Dirección facultativa.

Cimentación de zapata corrida: Cimentación de zapata corrida de hormigón armado HA-25/B/20/ Ila según el cálculo y certificado por la Dirección Facultativa y determinado según proyecto geotécnico realizado a tal efecto sobre el terreno.

Cimentación de zapata arriostrada: Cimentación de zapatas aisladas enlazadas por riostras de hormigón armado HA-25/B/20/ Ila según el cálculo y certificado por la Dirección Facultativa.



ESTRUCTURA:

Muros cargaderos: formados por bloques de hormigón gris homologado de 40 x 20 x 20 cm. tomados con mortero de cemento en las juntas. Las coronaciones de los muros, llevarán un zuncho perimetral de piezas especiales prefabricadas en forma de "u" y llenas de hormigón armado, sobre el que apoyarán los forjados. Todas las esquinas, encuentros y apoyos, irán macizados con hormigón armado. Sobre los zunchos se colocarán láminas de tela asfáltica de densidad 4 kg/m² para cortar el ascenso de humedad capilar.

Forjado sanitario: El espacio entre la cimentación y el primer forjado (forjado sanitario) se tendrá una altura media de 60 cm. del terreno natural y estará ventilado con piezas de hormigón pre-fabricadas.

En los sótanos habitables habrá un forjado sanitario para mejor impermeabilización.

Pilares: pilares de hormigón armado o metálicos según el diseño y cálculo del Arquitecto.

Forjados unidireccionales: apoyados sobre muros cargaderos o jácenas de hormigón, formados por viguetas pretensadas y auto-resistentes de hormigón de 18 cm de canto, bovedillas de hormigón, capa de compresión de 5 cm de hormigón armado con varillas para los negativos y mallazo electro-soldado en toda la superficie del forjado. Todo según cálculo del arquitecto y según el código técnico de edificación.



TABIQUERIA Y CERRAMIENTOS:

Cerramiento de fachada: Los cerramiento en muros cargaderos serán de sándwich 35 cm de espesor formado por: En la parte exterior de bloques de hormigón gris homologado de 40x20x20 cm de espesor con revestimiento exterior impermeable de mortero de cemento hidrófugo dosificado preparado para pintar. En el interior cámara con aislamiento térmico y acústico de poliestireno extruido de 10 cm de espesor. En el lado interior, tabique de ladrillo cerámico hueco de 7 cm de espesor y revestido de yeso proyectado a máquina.

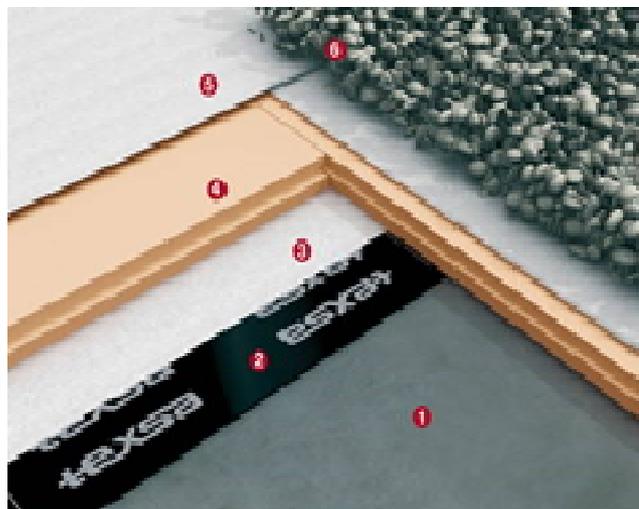
Tabiquería interior: Será realizada con tabiques de ladrillos cerámicos de doble hueco de 7 cm de espesor tomados con mortero y revestido con yeso proyectado a maquina, excepto en baños que irán revestidos de azulejo cerámico en toda su altura.



CUBIERTAS:

Cubiertas planas transitables: Formación de cubierta plana transitable compuesta por impermeabilización con lamina asfáltica de doble capa de 4 kg/m², aislamiento térmico con placas de poliestireno extruido de 10 cm de espesor, capa de compresión de hormigón aligerado para la formación de pendientes y pavimentación con pavimento porcelánico antideslizante tomado con mortero cola específica.

Cubierta plana no transitable: Formación de cubierta plana no transitable a base de hormigón aligerado (arlita) formando pendientes del 3,5%, lamina asfáltica de doble capa de 4kg/m², aislamiento térmico de poliestireno extruido de 10 cm de espesor, fieltro de protección del mismo en la parte superior y cubrición con piedra de canto rodado.

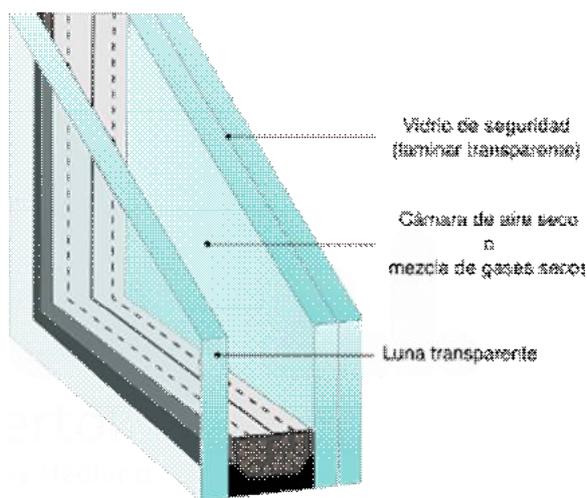
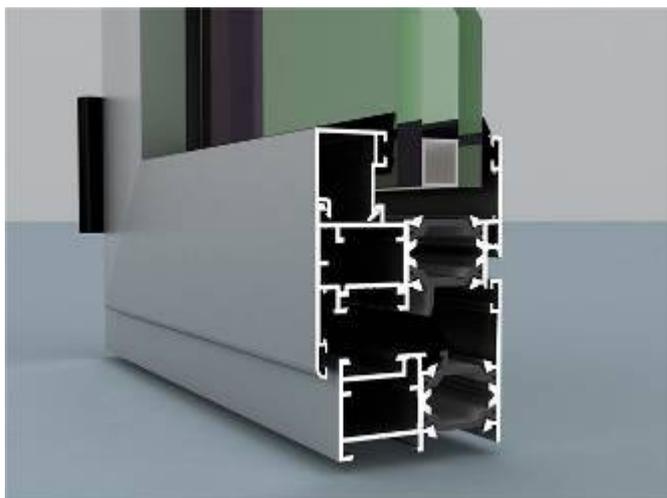


CARPINTERIA EXTERIOR:

Carpintería exterior: La carpintería será de aluminio en color a elección del cliente y con persianas de aluminio de seguridad en los dormitorios.

La carpintería llevará rotura de puente térmico y estará compuesta por ventanas y puertas balconeras correderas o abatibles según el diseño de la vivienda. Las ventanas abatibles tendrán una hoja oscilobatiente.

Cristalería exterior: Los cristales serán de seguridad con doble cristal laminado de 4+4 mm , cámara de aire de 12 mm y cristal interior de 6 mm .Total= (8+12+6) mm. En los aseos y baños uno de los cristales será semi-traslucido de tipo CARGLAS.



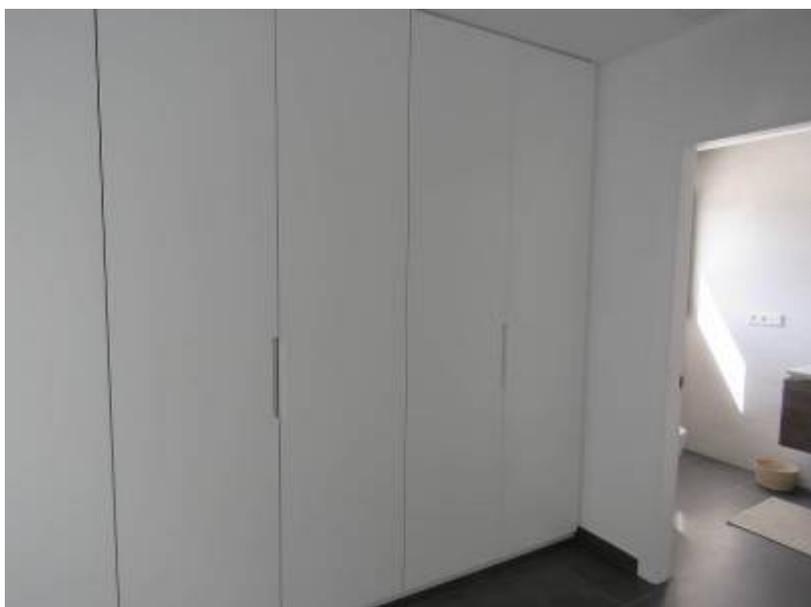
Portón de entrada: El portón de entrada será blindado de la marca GARDESA. El portón lleva panel de blindaje interior y triple cierre de seguridad. La estructura y el marco del portón es metálico y el panel exterior es de aluminio en color o madera natural y de diseño a elección del cliente. El panel interior del portón es de madera en color y diseño a elección del cliente.



CARPINTERIA INTERIOR:

Puertas de paso: Las puertas de paso serán puertas lisas lacadas en blanco y con gomas en los galces para mejor cerramiento. Las manivelas de dichas puertas serán con acabado cromado y con roseta.

Armarios: Los armarios empotrados correderos llevarán las puertas en cristal o madera a elección del cliente. Los armarios irán forrados en el interior con madera laminada en acabado lino y llevarán atillo y barra de colgar.



COCINA:

Muebles de cocina: Muebles formados por armarios altos y bajos con puertas lisas lacadas en color a elección del cliente y combinadas con madera natural a elección del cliente. La encimera de la bancada será de silestone o Corian de 3 cm. de espesor y con peto perimetral y en color a elección del cliente.



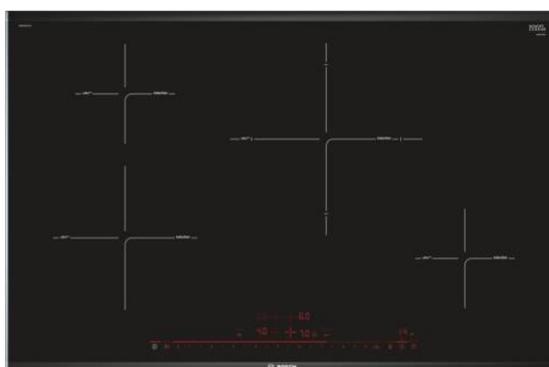
Electrodomésticos: La cocina irá equipada con electrodoméstico compuestos por :

Campana extractora: Campana decorativa Bosch diseño box de 90 cm de ancho modelo EAN:4242002768991.

Placa eléctrica de inducción Bosch de 80 cm de ancho, modelo EAN:4242002849249.

Horno compacto multifunción pirolítico cristal negro y acero inoxidable, modelo: EAN:4242002808529.

Fregadero de acero inoxidable de un seno de 70 cm de ancho y encastrado en la encimera . La grifería de la cocina será de mono-mando de la marca GROHE



PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS:

El pavimento se colocará sobre una capa de mortero auto-nivelante de 5 cm, tomado con mortero cola específica para este tipo de pavimento.

Pavimento interior: *Pavimento interior de gres porcelanico a elección del cliente y valorado en PVP 30€/m2.*

Pavimento exterior: *Pavimento exterior porcelanico a elección del cliente y valorado en PVP 30€/m2.*

Alicatado: *Alicatado en baños y aseos de gres porcelanico a elección del cliente y valorado en PVP 30€/m2.*



REVESTIMIENTOS:

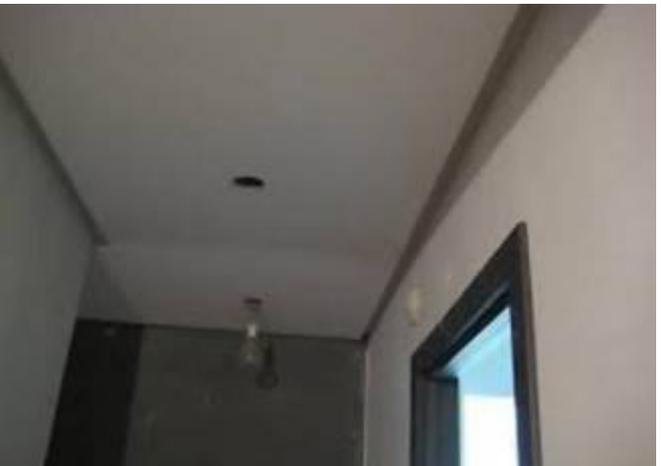
Enlucido exterior: El revestimiento exterior de la vivienda será de mortero de hormigón hidrófugo dosificado y colocado con malla. Se darán dos capas de enlucido, una primera para el maestreado y colocación de mallas con mortero de cemento dosificado y una segunda en mortero GECOL mega fino para un perfecto acabado fino. El acabado liso será pintado con tres capas de pintura plástica impermeable de 1ª calidad.



Enlucido interior: El revestimiento interior DE PAREDES será de yeso proyectado a máquina y maestreado a buena vista, con cantos guarda vivos de PVC, en las esquinas. Los techos donde no sea necesario poner escayola también serán enlucidos de yeso.



Escayolas: Se colocarán aplacados de Pladur en los techos de baños y cocina y donde sea necesario para la colocación de conductos de saneamiento y de Aire Acondicionado.



AISLANTES E IMPERMEABILIZANTES:

Aislantes térmicos y acústicos: Los aislantes térmicos y acústicos se colocarán en todas las paredes y muros que den al exterior y en todas las cubiertas y terrazas. Para paredes verticales se colocará aislamiento de poli-estireno extruido de 10 cm. de espesor. En las cubiertas planas, se colocará poliuretano extruido específico para estos casos y definido en el capítulo de cubiertas.



Impermeabilizantes: Se impermeabilizarán todas las cubiertas y terrazas con tela asfáltica de doble capa de 4 kg/ m2. Los muros de carga irán impermeabilizados con tela asfáltica en su parte superior para el apoyo de las vigas del primer forjado.

Una vez terminadas las impermeabilizaciones en las terrazas, estas se inundarán durante una semana, para la posterior comprobación del sellado de las mismas.



FONTANERÍA Y SANITARIOS:

Instalación: La red general de agua caliente y fría será de con conducciones de polietileno reticulado según normativas vigentes y debidamente dimensionadas y recubiertas con tubos de plástico. Las instalaciones irán empotrada en los tabiques y cubiertos de yeso.

Agua caliente sanitaria: La vivienda irá equipada con un captador solar VAILLAND para calentar el agua sanitario . Este captador solar irá colocado en la parte superior de la cubierta según el nuevo reglamento del código técnico de edificación. También dispondrá en la planta baja de un acumulador VAILLAND de agua caliente con una capacidad de 150 l.



Desagües: Cada instalación sanitaria dispondrá de un sifón. Las tuberías de los desagües serán de PVC homologados según norma UNE serie B. Los desagües irán a una acometida que se conectará a una depuradora de oxidación total según las exigencias del Ayuntamiento.

Sanitarios: Los inodoros serán suspendidos con cisterna empotrable de la marca Villeroy & Bosch y de la serie subway.



Lavabos: Los lavabos de baños y aseos dispondrán de un mueble de baño con cajoneras . Las medidas del mueble de baño serán según el diseño de la vivienda.



Platos de ducha: Los platos de ducha serán de la marca Fiora o similar fabricados a medida según la distribución y diseño de cada baño.



Griferías: Las griferías en baños y cocina serán de mono mando de la marca Paffoni o similar.
Las duchas dispondrán de un kit completo de ducha.
Las griferías en los lavabos serán de la serie Lineare o similar.



INSTALACIÓN ELECTRICA:

Toma de tierra: La vivienda estará dotada como protección una toma de tierra compuesta de cable desnudo de cobre de sección 35 mm para la formación de un circuito cerrado , que irá debajo de la cimentación en todo el perímetro de la cimentación.

Instalaciones: La vivienda tendrá como protección una toma de tierra compuesta de cable desnudo de cobre de sección 35 mm para la formación de un circuito cerrado.

La instalación eléctrica será según el reglamento electrotécnico de baja tensión. Tendrá una potencia de 13,5, KW monofásicos y 220 V y contara de 6 circuitos de distintos amperajes según las necesidades de cada circuito.

La instalación de la vivienda constará de un circuito de telecomunicaciones, instalando una toma de TELEVISIÓN+FM y TELEFONO en salón y en todos los dormitorio.

La red de TELEFONO estará conectada a la red pública. La red de TELEVISIÓN+FM tendrá una instalación individual conectada a una antena en la cubierta de la vivienda.

Mecanismos: Los mecanismos serán de la marca JUNG modelo S990 en color blanco y estarán distribuidos según los planos del proyecto de ejecución realizado por la dirección facultativa.



AIRE ACONDICIONADO:

Aire acondicionado: La vivienda dispondrá de instalación de aire acondicionado por conductos en el salón-comedor y en cada uno de los dormitorios. La máquinas de aire acondicionado serán inverter y con bomba de calor. Las maquinas estarán colocadas en los falsos techos de escayola registrable de los baños y aseos. Las máquinas de A.A. serán de la marca Mitsubishi Electric.



PINTURAS:

Pintura interior: Todas las paredes interiores se pintarán con tres manos de pintura plástica con acabado uniforme. La base de la pintura será masillada y lijada con anterioridad, para un perfecto acabado de las paredes. La pintura interior será plástica y en acabado fino en color blanco roto.

Pintura exterior: La pintura exterior será plástica y anti humedades de color blanco roto o según el proyecto, y se aplicará con tres manos, sobre el revestimiento de mortero fino preparado para pintar.



Vallados: La parcela estará vallada en todo su perímetro. La valla frontal a la calle será de piedra natural y estará equipada con 1 puerta peatonal y 1 correderas para entrada de coches. Las puertas serán metálicas de diseño moderno.

Solera de hormigón: La parcela tendrá una zona para el aparcamiento de coches compuesta por una solera de hormigón impreso en color gris oscuro.



BARANDILLAS EXTERIORES

Barandillas exteriores: La vivienda tendrá en las terrazas de la planta baja unas barandillas de cristal incrustado en un perfil oculto dentro del peto de obra como en la fotografía.



ESCALERA INTERIOR

Escalera interior: La escalera interior de la vivienda será de diseño moderno y formando un peldañado a dos caras como en la fotografía. La barandilla será en acero inoxidable.



PISCINA

Piscina: La piscina será rectangular con coronación desbordante en dos lados. La piscina tendrá una superficie de lámina de agua de 28,00 m² y unas dimensiones de 7,00 x 4,00m. La profundidad de la piscina será en pendiente, teniendo 1,60 de profundidad en la parte más profunda y 1,00 m en la menos profunda.

La construcción: del vaso de la piscina será de bloque de hormigón sobre los que se proyectará el hormigón por vía húmeda sobre armadura de acero según el cálculo del arquitecto.

La armadura: será de doble mallazo de 6,00 mm y doble varilla de 8,00 mm en la coronación y en el suelo entre malla y malla se colocará armadura de zuncho de 6,00 mm cada 80 cm. La gunita del hormigón (MDN400) será lanzado de presión con un espesor de 30 cm en el suelo y 25 cm en paredes. Dando una resistencia de 300 kg/cm².

La depuradora: de la piscina llevará un filtro monocapa de poliéster y fibra de vidrio 600, una bomba de depuración ASTRAL de 1 cv.

Revestimiento: El revestimiento: de la piscina será de gresite en tonos azules a elección del cliente.

Instalación eléctrica: llevará un cuadro eléctrico en una caja plastificada que incluye; reloj programador, contador, relé térmico, fusibles y conmutador automático-manual. Cuadro eléctrico de control de nivel y accionamiento de bomba, 3 sondas de nivel, electro válvula de nylon y válvula anti retorno. La piscina llevará 1 foco de superficie de 100w.



Urbimed Villas SL

URBIMED VILLAS SL

Calle Marques de Campos nº 54 -3º C.P. 03700 Dénia. Telf.: 659 974 104 www.urbimed.com