

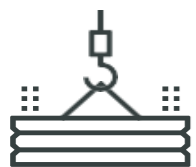




PROYECTO VIVIENDA AISLADA UNIFAMILIAR  
C/LLOER,2. DENIA

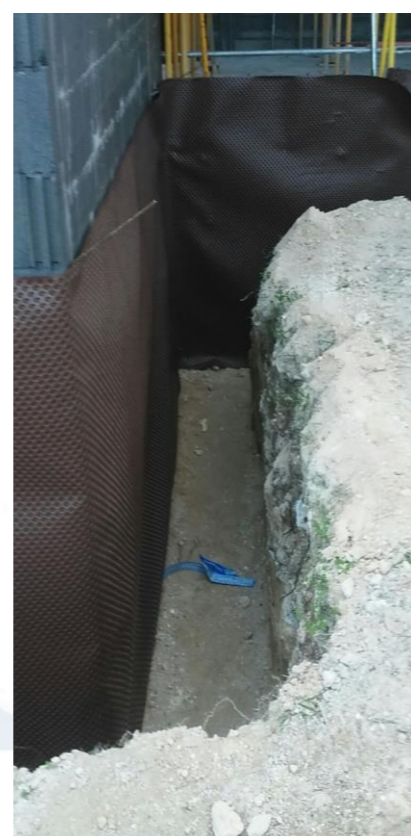
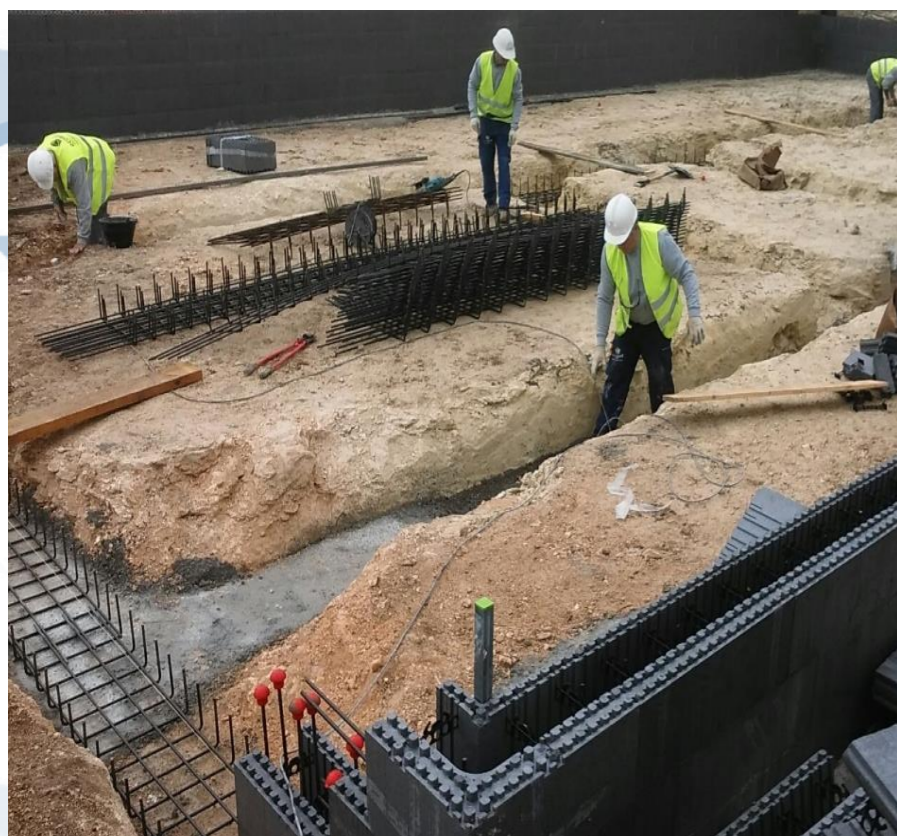
**Presupuesto**

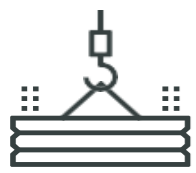
- Parcela con una superficie neta de 844,35 m<sup>2</sup> completamente urbanizada, con luz, agua y telecomunicaciones.
- Vivienda con una superficie construida de 186,48 m<sup>2</sup>..
- Piscina de diseño moderno con escalera interior, completamente equipada y con una superficie de lámina de 36 m<sup>2</sup>.
- Ubicación: C/Llorer, 2. 03700. Denia (Alicante)



## Preparación del terreno y Cimentación

- Limpieza y desbroce de parcela. Se rebaja el terreno hasta la cota de excavación rellenando con zahorras 40/60, se realiza el vaciado de las zapatas corridas con una separación de 50 cm entre ellas colocando una lámina de impermeabilización y encachado de piedra con drenaje, asegurando así, que la humedad del terreno no acceda a la parte interior de la vivienda.
- Todo esto situado bajo el muro y las vigas de atado de cimentación.
- Se vierte hormigón de limpieza en zanjas de zapatas y vigas de atado.

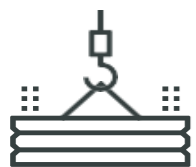




## Fachada y estructura

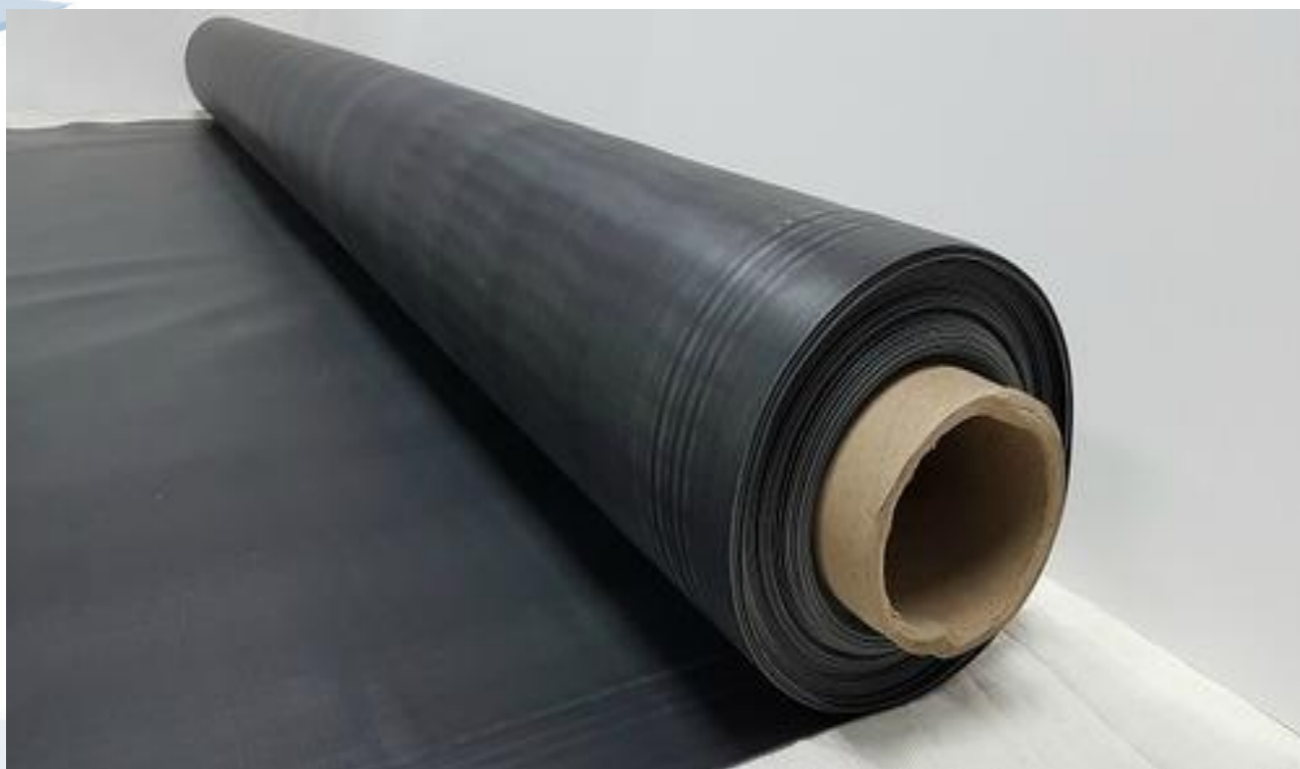
- Se basa en la utilización de un encofrado perdido formado por piezas EPS de alta densidad unidas entre sí, una vez colocado en su interior la armadura de acero y relleno de hormigón nos proporciona un sistema de muros de carga con aislamiento por sus dos caras.
- Solera armada: Solera de hormigón armado, con un espesor mínimo de 15cm, en toda la superficie del edificio protegida del terreno mediante lámina impermeable.
- Forjados apoyados sobre muros cargaderos o jácenas de hormigón, formados por hormigón pretensado de canto 25cm en piezas de 1,20m de ancho, con relleno de juntas entre placas y capa de compresión de 5cm de hormigón.

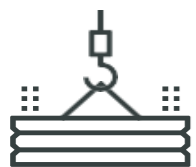




## Aislantes e Impermeabilizantes

- Los aislantes térmicos y acústicos forman parte del muro ECOWALL, en todas las paredes y muros que den al exterior y en todas la cubiertas y terrazas. Se coloca aislamiento de poliestireno extruido XPS de 5cm (OPCIONAL 10 CM CON INCREMENTO). de espesor en paredes verticales. En las cubiertas planas, se colocará poliestireno extruido específico para estos casos y definido en el capítulo de cubiertas.
- Se impermeabilizarán todas la cubiertas y terrazas con lámina EPDM. Los muros de carga irán impermeabilizados con EPDM en su parte superior para el apoyo de las vigas del primer forjado.



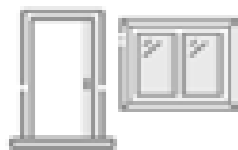


## Cubierta no transitable

→ Cubierta plana invertida formada por las siguientes capas (de interior a exterior):

1. Hormigón con arcilla expandida para formación de pendientes.
2. Capa separadora y membrana impermeabilizante Chova LBM(SBS) POLITABER POL PY 40 y membrana impermeabilizante autoprotegida.
3. Aislamiento térmico formado por 2 paneles XPS 30 mm de espesor.
4. Capa separadora anti punzante, capa de grava rodada de granulometría.





## Carpintería exterior

- Ventanas correderas de dos hojas, con perfiles de rotura de puente térmico (distintas medidas) serie Cortizo.
- Ventana oscilobatiente de una hoja, realizada con perfiles con rotura de puente térmico serie Cortizo.
- Ventanas fijas de una hoja, realizadas con perfiles con rotura de puente térmico serie Cortizo.
- Las ventanas van con doble acristalamiento 6 /18 Argón/ 6Planitherm Climalit o similar.
- Persianas eléctricas de aluminio en dormitorios.

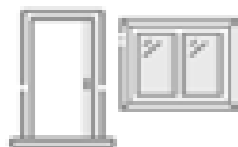


LACADOS / ESTÁNDAR



\*Estos colores son orientativos y pueden presentar alguna diferencia debido a las variaciones cromáticas de calibración en pantalla.



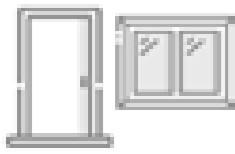


## Carpintería interior

→ Puertas de paso abatibles lisas MDF lacadas. Incluido manivelas y rosetas.

→ Puertas correderas lacadas lisas MDF lacadas.

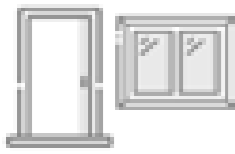




## Cerrajería

- Puerta de acceso a vivienda realizada con una hoja de acero lacada marca Gardesa o similar.
- Puerta de acceso a la parcela 90x180cm de hierro lacado.
- Puerta de acceso a vehículos de 4x180cm con motor eléctrico de hierro lacada.
- Mampara de baño realizada con vidrio laminado 5+5mm.
- Barandilla de cable, para protección.
- Barandilla de pletinas de hierro 4x1 lacada RAL con imprimación antioxidante, para escalera.

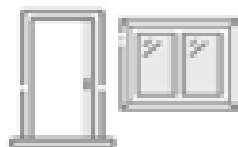




## Cocina

- Mobiliario de madera lisa natural en color a elegir por el cliente. Según proyecto de arquitecto.
- Isla y encimera de cocina de Gres o similar.
- Los grifos serán de mono mando de Grohe o Paffioni.
- Fregadero empotrado ULTRAGRANIT ONE PLADOS ON761077BK BLACK MATT o similar.

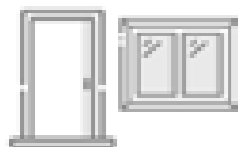




## Aparatos sanitarios

- La ducha dispone de un kit completo de ducha de la serie, marca Rainshower.
- Platos de ducha de piedra natural.
- Los grifos de mono mando, marca Grohe o Paffioni.
- Lavabo sobre encimera sin pedestal, marca Villeroy&Bosch o similar con grifo de la serie Lineare o similar.
- Inodoro suspendido con tanque empotrado en muro, marca Villeroy&Bosch o similar

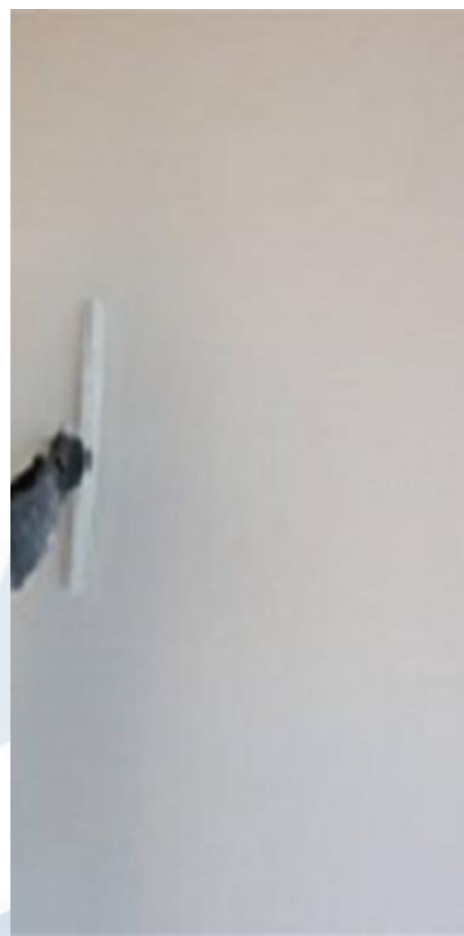


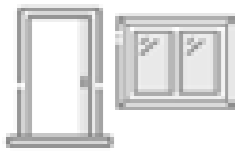


# ACABADOS

## Revestimiento exterior

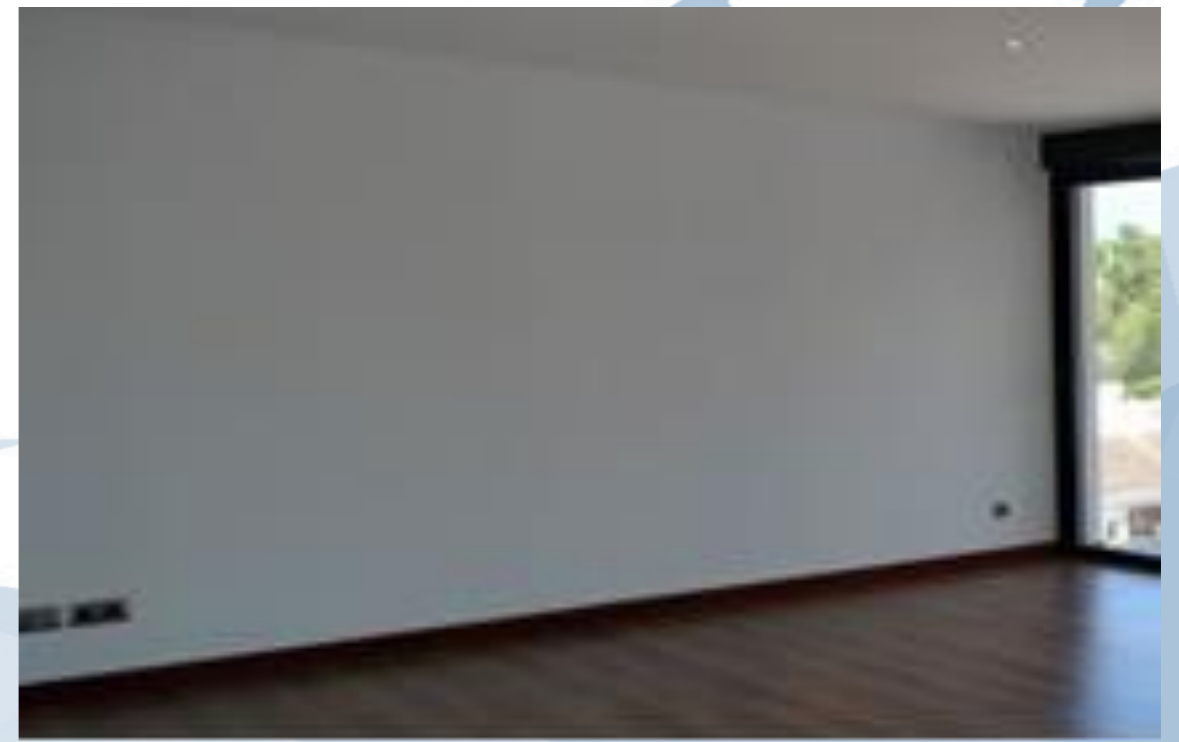
- Enlucido exterior: El revestimiento exterior de la vivienda se realizará con dos capas de enlucido, una primera para el maestreado y la colocación de mallas con mortero de resina hidrófugo dosificado, y una segunda para un perfecto acabado con mortero fino a la cal.
- Pintura exterior: Se realizará con pintura de silicato.
- Revestimiento exterior de piedra natural en la fachada continua a la entrada de la vivienda.

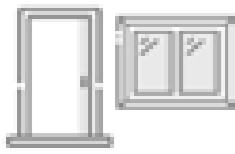




## Divisiones y revestimientos interiores

- Enlucido interior: El revestimiento interior de paredes será de pladur, con cantos guarda vivos de PVC, en las esquinas. Los techos donde no sea necesario poner escayola, serán de pladur.
- Los techos del baño y cocina se realizarán con placas de pladur hidrófugo.
- Acabado interior de los cerramientos mediante trasdosado directo de paneles de cartón yeso, pegado con mortero adhesivo.
- Acabado interior con dos manos de pintura plástica con acabado uniforme y fino en color blanco. La base de la pintura será enmasillada y lijada para un perfecto acabado de las paredes





## Pavimentos

- El pavimento se colocará sobre una capa de mortero autonivelante de 5 cm, tomado con mortero cola específico para este tipo de pavimento.
- Pavimento de Gres porcelánico. En interiores. A elección del cliente valorado en 36€/m<sup>2</sup> (PVP).
- Pavimento de Gres porcelánico Antideslizante. En exteriores. A elección del cliente valorado en 41€/m<sup>2</sup> (PVP).
- Alicatado en baños y aseos de gres porcelánico. A elección del cliente valorado PVP 36€/m<sup>2</sup> (PVP).





## Piscina

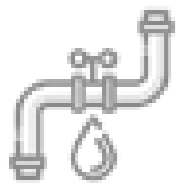
- Piscina de 4,20x9 metros, con azulejo igual al exterior valorado en 41€/PVP.
- Escalera interior de obra.
- Piscina profundidad desde 1,50m a 1,70m aproximadamente.
- Filtro depurador de acero inoxidable, un sumidero de desagüe y aspiración de fondo (opción de depuradora salina con incremento).





## Parcela

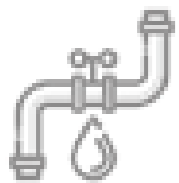
- La parcela estará vallada en su perímetro. En la parte sur, este y oeste de valla metálica con línea de cipreses o similar (oleandas).
- La zona que da a la calle sur será de muro de piedra natural de doble cara de altura 1,30 o 1,40 aproximadamente con malla metálica decorativa de 70 cm.
- Jardín tipo mediterráneo con plantas y arbustos autóctonos con riego automatizado. 2 palmeras, 1 olivo joven, 2 limoneros, naranjos o similar y césped natural.
- Pérgola de aluminio blanca para 2 coches sobre zona de aparcamiento de hormigón impreso de 30 m<sup>2</sup> (Opcional con incremento).
- Acera de paso de vehículos, de hormigón impreso de 10 cm de grosor por el exterior.
- Puntos exteriores de luz para iluminación.



La vivienda tiene instalación de electricidad, telecomunicaciones, agua, red de saneamiento, climatización y ventilación.

## ELECTRICIDAD

- Instalación eléctrica completa en vivienda, tanto interior como exterior, con circuitos dimensionados de electrificación elevada de 13,5 KW.
- Instalación de luminaria en el interior de LED y exterior pre instalación de la vivienda.
- Instalación de luminaria en piscina 2 focos.
- 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 contará de 4 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 dormitorios.
- Mecanismos: Los mecanismos serán de la marca SIMON/JUNG modelo S990 en color blanco y estarán distribuidos según los planos del proyecto de ejecución realizado por la dirección facultativa.



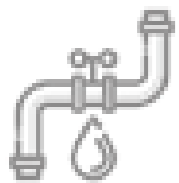
## FONTANERÍA

- Instalación sanitaria de agua fría y caliente con tuberías de PVC.
- Calentador de 200 litros aproximadamente.
- Instalación de bomba de calor Aerotermia para agua caliente sanitaria Mitsubishi Electric.



## TELECOMUNICACIONES

- Instalación de telefonía a 1 toma situada a 10m de distancia media.
- Instalación de televisión para dar servicio a 4 tomas.
- Preinstalación de tubos para cámaras de seguridad.
- Instalación de videoportero electrónico.



## CLIMATIZACIÓN

- Instalación de suelo radiante calor, compuesto por panel de poliespuma conformado con estructura celular cerrada formado por capa de aislamiento acústico y capa de aislamiento térmico con plastificado en su cara superior, tubo de polietileno resistente a la temperatura con barrera de oxígeno y recubrimiento exterior con micropartículas metálicas. (Opcional con incremento sobre el precio de venta)



## VENTILACIÓN

- Instalación de ventilación formado por tubo flexible de PVC y cable de acero en espiral.
- Instalación de rejilla de ventilación.



- Cualquier acabado y, en particular, marca o modelo indicada en esta hoja podrá ser sustituido por otro, siempre que sea de igual o superior calidad a cargo del cliente. En cualquier caso, los cambios no supondrán una modificación sustancial de la línea estética general, ni de los estándares de diseño originales.
- La posibilidad de elección de acabados “entre muestras” por parte del cliente queda condicionado al ritmo de la obra.
- La madera, el mármol, el granito y otros materiales naturales, pueden presentar vetas y ligeras diferencias de tonalidad, que son prueba de su autenticidad.



# DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

- Impuestos de licencias y permisos.
- Proyectos y honorarios de Arquitecto y Arquitecto técnico.
- Visado del colegio de Arquitectos.
- Estudio topográfico.
- Proyecto geotécnico.
- Controles de calidad de muestras de hormigón (OTC).
- Declaración de Obra Nueva.
- Seguro Decenal.
- Cédula de habitabilidad de 1ª ocupación.
- Canalización de agua y controlador de agua en la vivienda.
- Canalización de deshechos o alcantarillados.
- Caja eléctrica exterior para la casa.



**Tel. 681 95 89 29**

Pol. Ind. C/ Blasco de Garay, 31 D

02600 Villarrobledo (Albacete)