



25

ALFA

**PROMOCION DE 2 VIVIENDA EN AVDA
CRISTOBAL COLON. MANZANARES**

Estudio de Arquitectura e Ingeniería

C/ Virgen de Gracia, 10 Manzanares Tfno. 926 62 09 01 / 669 79 07 71

Ejecución de proyectos:

Viviendas unifamiliares, naves industriales y agrícolas
Mediciones topográficas

Presupuestos:

**Construcción, proyectos de viviendas, rehabilitación,
mediciones, naves industriales, agrícolas e informes técnicos**

I. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.- DATOS GENERALES.

El presente documento tiene por objeto la definición de las características y calidades de la vivienda que se construirá en la Avenida Cristóbal Colon del término municipal de Manzanares (Ciudad Real).

2.- COMPOSICIÓN INTERIOR DE LA VIVIENDA TIPO

La vivienda se compone de planta baja y alta, distribuidas según plano adjunto. La vivienda tendría una superficie aproximada de 171 m², dentro de los cuales se incluye un garaje integrado en la edificación. También dispone de un patio exterior.

La vivienda cuenta con un baño completo y dos aseos dotados de lavabo, inodoro y ducha.

3.- COMPOSICIÓN EXTERIOR DE LA VIVIENDA

La fachada se realizaría con paramentos revestidos con mortero monocapa y zócalo de piedra o similar.

4.- AMBIENTACION URBANISTICA

Con relación al apartado anterior, habrá que procurar integrar la fachada en la calle donde se ubica, respetando su entorno, tanto por la variedad y dimensionamiento de los huecos, como por los materiales empleados.

5.- ORDENANZAS DE APLICACION

Se aplicará el Plan de Ordenación Municipal vigente en Manzanares.

II. MEMORIA CONSTRUCTIVA

1.- MOVIMIENTO DE TIERRAS

Se realizarán los movimientos de tierras precisos en acondicionamientos previos y posteriormente en excavaciones, zanjas y zapatas de cimentación.

2.- CIMENTACIÓN Y RED DE SANEAMIENTO

Se proyecta una cimentación a realizar en hormigón armado HM-10 N/mm² de resistencia característica para el hormigón de limpieza, y de HA-25 N/mm² en zanjas de cimentación.

Los colectores tendrán pendiente superior al 1,5 % y están formados por tubería de PVC de la serie B (3,2 mm. de espesor de pared).

3.- ESTRUCTURA.

La estructura será de pilares y forjado de hormigón armado.

4.- CUBIERTA.

La cubierta proyectada será una terraza intransitable, impermeabilizada de PVC y con el espesor necesario según el CTE.

5.- CERRAMIENTOS.

Los muros de cerramiento se componen de fabrica de ladrillo macizo ½ pie de espesor con cámaras de aire y aislamiento exigido según el CTE.

Las divisiones interiores de la vivienda se realizarán en todos los casos con rasillón hueco doble de 7 cm.

6.- REVESTIMIENTOS

Interiormente los paramentos verticales se revestirán con un guarnecido de yeso y un posterior enlucido de yeso blanco en general en interior de vivienda.

En la parte exterior de la vivienda se realizará con monocapa de color blanco.

7.- SOLADOS Y ALICATADOS

La pavimentación interior de la vivienda se resolverá a base de solados de gres de 1º calidad, a elegir con la constructora. (Calidad de material 14€/m²).

El cuarto de baño, aseos y cocina irán alicatados de piezas de cerámica vidriada a elegir con la constructora. (Calidad de material 14€/m²).

Los vierteaguas serán de piedra natural.

8.- CERRAJERÍA Y CARPINTERÍA.

Las puertas de paso interiores están formadas por hojas, cercos y tapajuntas lacadas en blanco. Los herrajes de cuelgue y de seguridad, manivelas serán cromados.

La puerta de entrada a la vivienda será de panel con aislante interior.

La carpintería exterior de ventanas y puertas se realizará en Carpintería de PVC Triple Junta sistema A84Passivhaus. Serie A sin pvc reciclado. Clase S para clima severo. Marco de 84 mm y Hoja de 84 mm. Refuerzos de acero galvanizado e interior espumado. Con herraje oscilobatiente. Cerradero antipalanca. Manilla Sekustik. Herraje marca GU. Cajón Monoblock con refuerzo térmico y acústico en 3 caras interiores y Lamas de Persiana de aluminio térmico.

Las rejas de las ventanas de planta baja y balcón a la calle, serán metálicas.

La puerta del garaje será de panel con aislante interior, accionada mecánicamente con mando.

9.- FONTANERIA Y APARATOS SANITARIOS

Las tuberías de fontanería serán de polietileno de multicapa.

Los aparatos sanitarios serán de porcelana vitrificada blanca, modelo Gap o similar en baño y Victoria en aseos. Contara con grifería monomando tipo monserrat y llaves de regularización en acero cromado y accesorios de fijación. La red de desagüe esta formada por tubería de PVC (serieB).

10.- INSTALACIÓN ELECTRICA

Contara con cuadro de mando, distribución y los circuitos receptores necesarios según la normativa vigente. Mecanismos en blanco modelo SIMON 27.

11.- SISTEMA Y ELEMENTOS DE CALEFACCIÓN

El sistema a emplear para la climatización de la vivienda es con suelo radiante con aerotermia y depósito de agua caliente incorporado.

12.- VIDRIERIA

El acristalamiento en exteriores de huecos de vivienda se realizará con vidrio Climalit o similar

4-12-4 mm. colocado sobre carpintería de PVC.

13.- PATIO

Los muros de cerramiento del patio, serán con bloques de hormigón blanco y el suelo se realizará con hormigón acabado en semipulido, color gris.

TODAS LAS OBRAS SERAN REVISADAS POR UN ORGANISMO DE CONTROL EXTERNO, Y TRAS FINALIZAR LA OBRA, SE HARA UN SEGURO DECENAL PARA CUBRIR POSIBLES PROBLEMAS ESTRUCTURALES EN LOS PROXIMOS 10 AÑOS.

EL PRECIO TOTAL PARA EJECUTAR LA VIVIENDA, CON LAS CALIDADES EXPUESTAS ANTERIORMENTE., SERÁ DE:

<u>PRECIO TOTAL: 240.000 €</u>

El IVA se incrementará según ley, a fecha de factura.

Manzanares, Mayo 2023

Construcciones Contreras Menchen, S.L.