

## **MEMORIA DE CALIDADES EDIFICIO DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR**

### **ELEMENTO ESTRUCTURAL**

Los parámetros básicos que se han tenido en cuenta a la hora de la elección de las particiones interiores han sido la zona climática, la transmitancia térmica y las condiciones de aislamiento acústico de Limitación de la demanda energética, de Propagación interior y de protección frente al ruido.

### **REVESTIMIENTO DEL TECHO**

Techo continuo, con cámara de aire de 15 cm de altura, compuesto de: **TECHO SUSPENDIDO**: falso techo continuo suspendido, situado a una altura menor de 4m, formado por placas nervadas de escayola, de 100x60 cm, con acabado liso, mediante perfilera colgante; **ACABADO SUPERFICIAL**: pintura plástica con textura lisa, color blanco, acabado mate y acabado con pintura acrílica.

### **REVESTIMIENTO DEL SUELO**

**PAVIMENTO**: Solado de baldosas cerámicas de gres porcelánico, capacidad de absorción de agua. **BASE DE PAVIMENTACIÓN**: Suelo flotante, compuesto de:  **AISLAMIENTO**: aislamiento térmico y acústico formado  **CAPA DE REGULARIZACIÓN**: base para pavimento de mortero autonivelante de cemento.

### **SISTEMA ENVOLVENTE**

Los parámetros básicos que se han tenido en cuenta a la hora de la elección del sistema de fachada han sido la zona climática, el grado de impermeabilidad, la transmitancia térmica, las condiciones de propagación exterior y de resistencia al fuego, las condiciones de seguridad de utilización en lo referente a los huecos, elementos de protección y elementos salientes y las condiciones de aislamiento acústico determinados por los documentos básicos de Protección frente a la humedad, Evacuación de aguas, Limitación de la demanda energética, Propagación exterior, Seguridad frente al riesgo de caídas y Seguridad frente al riesgo de impacto y atrapamiento y de protección frente al ruido.

### **ELEMENTO ESTRUCTURAL**

Forjado sanitario de hormigón armado, realizado con hormigón y acero; vigueta pretensada doble; bovedilla de hormigón y malla electrosoldada, en capa de compresión, sobre murete de apoyo de bloque hueco de hormigón, para revestir, color gris. La cubierta se resolverá con cubierta plana transitable, compuesta por una capa de hormigón aligerado, sobre el forjado de hormigón, aislamiento térmico a base de planchas de poliestireno extruido impermeable monocapa reforzada y como acabado, capa de protección de pavimento cerámico antideslizante. Carpintería de aluminio para conformado de ventanas abisagradas oscilobatientes y correderas, con perfilera provista de rotura de puente térmico compacto incorporado (monoblock), persiana de lamas de PVC.

## **MEMORIA DE CALIDADES EDIFICIO DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR**

### **SISTEMAS DE ACABADOS**

#### ● Interiores

Estar – comedor – cocina:

- Suelo: Gres porcelánico
- Paredes: Guarnecido y enlucido de yeso
- Techo: Falso techo continuo

Distribuidores y zonas comunes:

- Suelo: Gres porcelánico
- Paredes: Guarnecido y enlucido de yeso
- Techo: Falso techo registrable

Dormitorios:

- Suelo: Gres porcelánico
- Paredes: Guarnecido y enlucido de yeso
- Techo: Falso techo continuo

Baños:

- Suelo: Gres porcelánico
- Paredes: Alicatado con baldosas porcelánicas
- Techo: Falso techo registrable

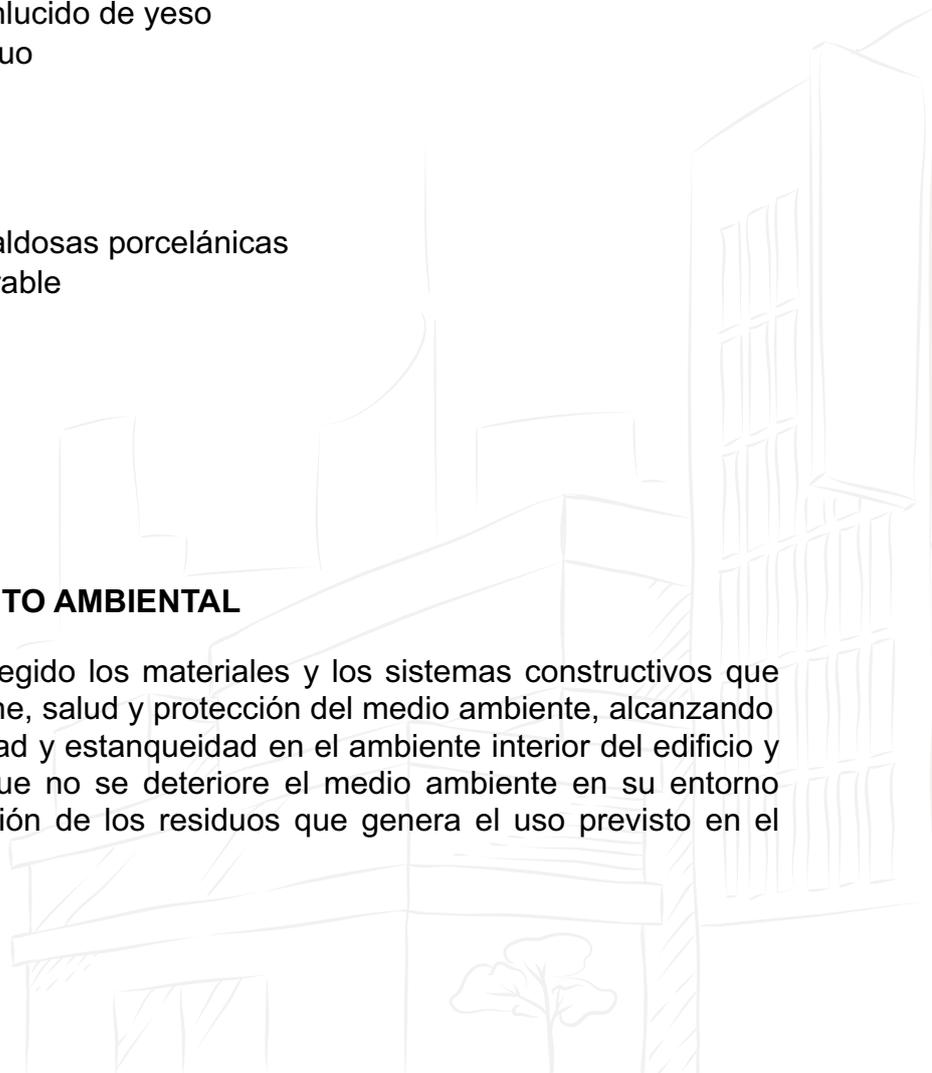
#### ● Exteriores

Terrazas:

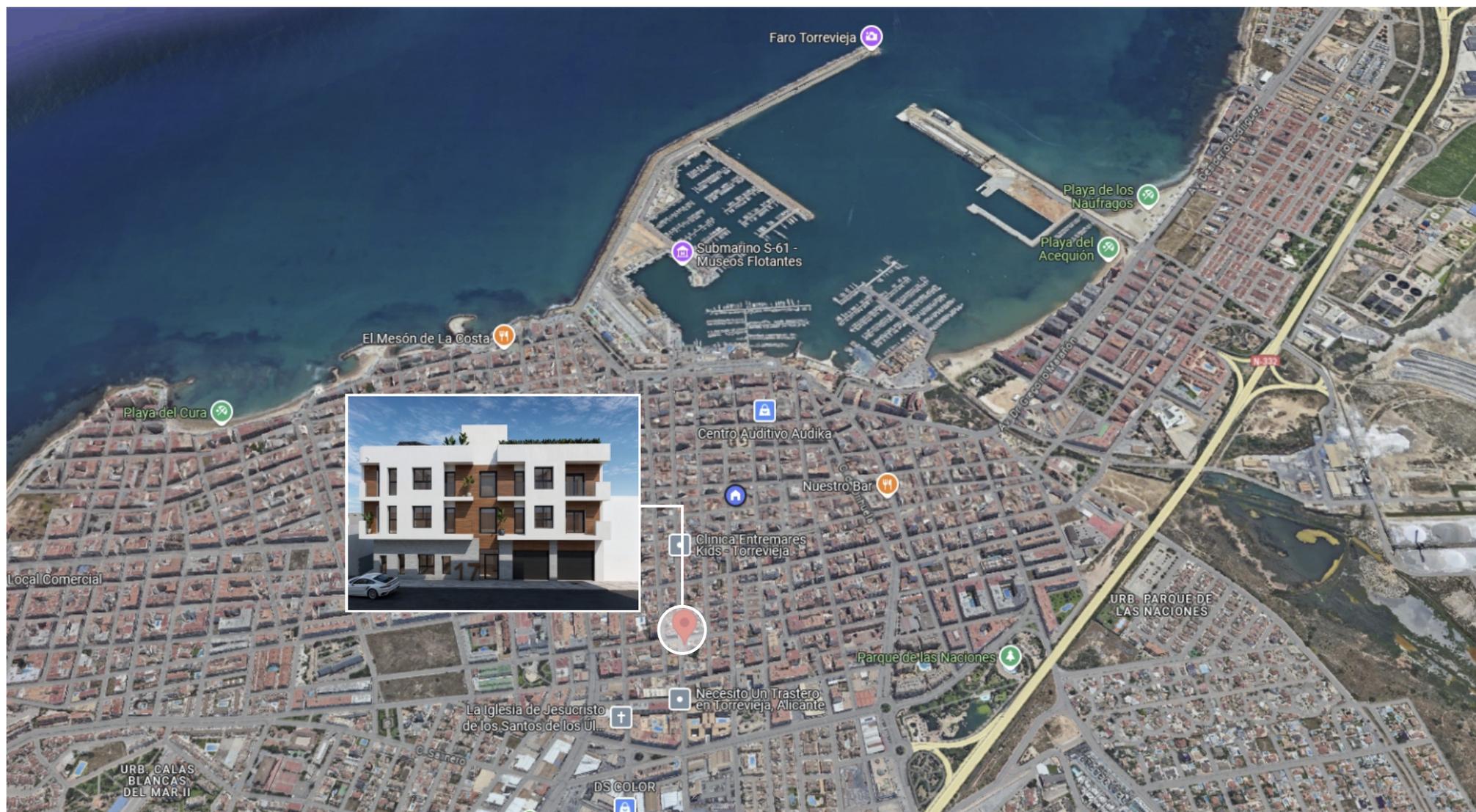
- Suelo: Gres porcelánico

### **SISTEMA DE ACONDICIONAMIENTO AMBIENTAL**

En el presente proyecto, se han elegido los materiales y los sistemas constructivos que garantizan las condiciones de higiene, salud y protección del medio ambiente, alcanzando condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior del edificio y disponiendo de los medios para que no se deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, con una adecuada gestión de los residuos que genera el uso previsto en el proyecto.



# UBICACIÓN ESTRATEGICA EN EL CENTRO DE LA CIUDAD



Calle Joaquín Chapaprieta, Esquina con Calle San Jose. 03181 Torrevieja, Alicante



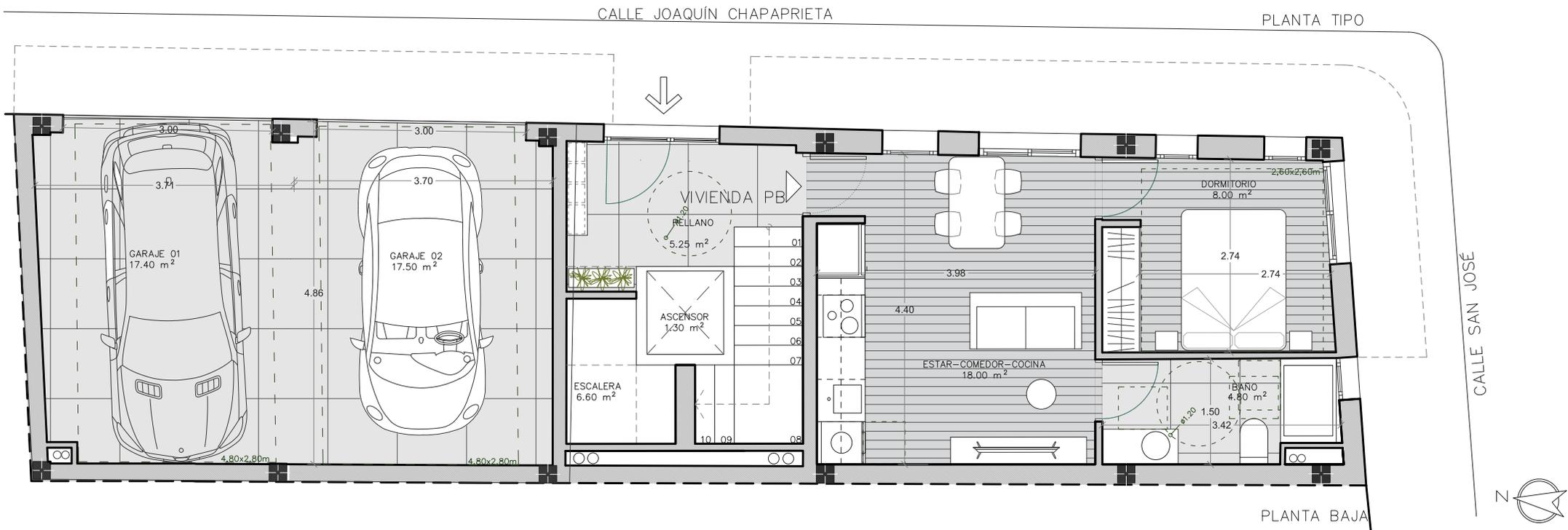
## RENDERS

Las imágenes mostradas son sólo una aproximación a la realidad del proyecto.

PLANTA BAJA	
GARAJE 01	17.40m <sup>2</sup>
GARAJE 02	17.50m <sup>2</sup>
VIVIENDA PLANTA BAJA	
ESTAR-COMEDOR-COCINA	18.00m <sup>2</sup>
DORMITORIO	8.00m <sup>2</sup>
BAÑO	4.80m <sup>2</sup>
TOTAL SUP. UTIL VPB	30.80m <sup>2</sup>
TOTAL SUP. CONSTRUIDA VPB	39,60m <sup>2</sup>
TOTAL SUP. CONSTRUIDA P0	96,75m <sup>2</sup>
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA PB+2	322.25
TOTAL OCUPACIÓN	112.75m <sup>2</sup>

	PROYECTO:	ANTEPROYECTO DE EDIFICIO DE VIVIENDA PLURIFAMIAR		
	EMPLAZAMIENTO:	CALLE SAN JOSÉ, 17, ESQ. CALLE JOAQUÍN CHAPAPRIETA 03181 TORREVIEJA [ALICANTE]		FECHA: FEBRERO 2025 MOD:
	ARQUITECTO:	ISIDORO FERNÁNDEZ MARÍN	PROMOTOR:	RYO TORREESPAÑA INVERSIÓN S.L.
	PLANO:	OPCIÓN B: DISTRIBUCIÓN Y SUPERFICIES		ESCALA: 1/50 Nº: 007

CALLE CABALLERO DE RODAS 25, LOCAL A, 03181 TORREVIEJA (ALICANTE) TLF: 646 259 710



PLANTAS 1 Y 2	
VIVIENDA 01 – PLANTA TIPO	
ESTAR-COMEDOR-COCINA	20.60m <sup>2</sup>
DORMITORIO	8.50m <sup>2</sup>
BAÑO	4.40m <sup>2</sup>
SUPERFICIE UTIL V1	33.50m <sup>2</sup>
SUP. CONSTRUIDA V1	46,00m <sup>2</sup>
VIVIENDA 02 – PLANIA TIPO	
ESTAR-COMEDOR-COCINA	21.70m <sup>2</sup>
DORMITORIO	11.60m <sup>2</sup>
BAÑO	4.50m <sup>2</sup>
TOTAL SUP. UTIL V2	37.80m <sup>2</sup>
TOTAL SUP. CONSTRUIDA V2	49,70m <sup>2</sup>
TOTAL SUP. CONSTRUIDA PLANTA TIPO	112,75m <sup>2</sup>

	PROYECTO:	ANTEPROYECTO DE EDIFICIO DE VIVIENDA PLURIFAMIAR		
	EMPLAZAMIENTO:	CALLE SAN JOSÉ, 17, ESQ. CALLE JOAQUÍN CHAPAPRIETA 03181 TORREVIEJA [ALICANTE]		
	ARQUITECTO:	ISIDORO FERNÁNDEZ MARÍN	PROMOTOR:	RYO TORREESPAÑA INVERSIÓN S.L.
	PLANO:	OPCIÓN B: DISTRIBUCIÓN Y SUPERFICIES		Nº: 007
		FECHA: FEBRERO 2025	Exp-25036	ESCALA: 1/50
				MOD.
				Nº: 007

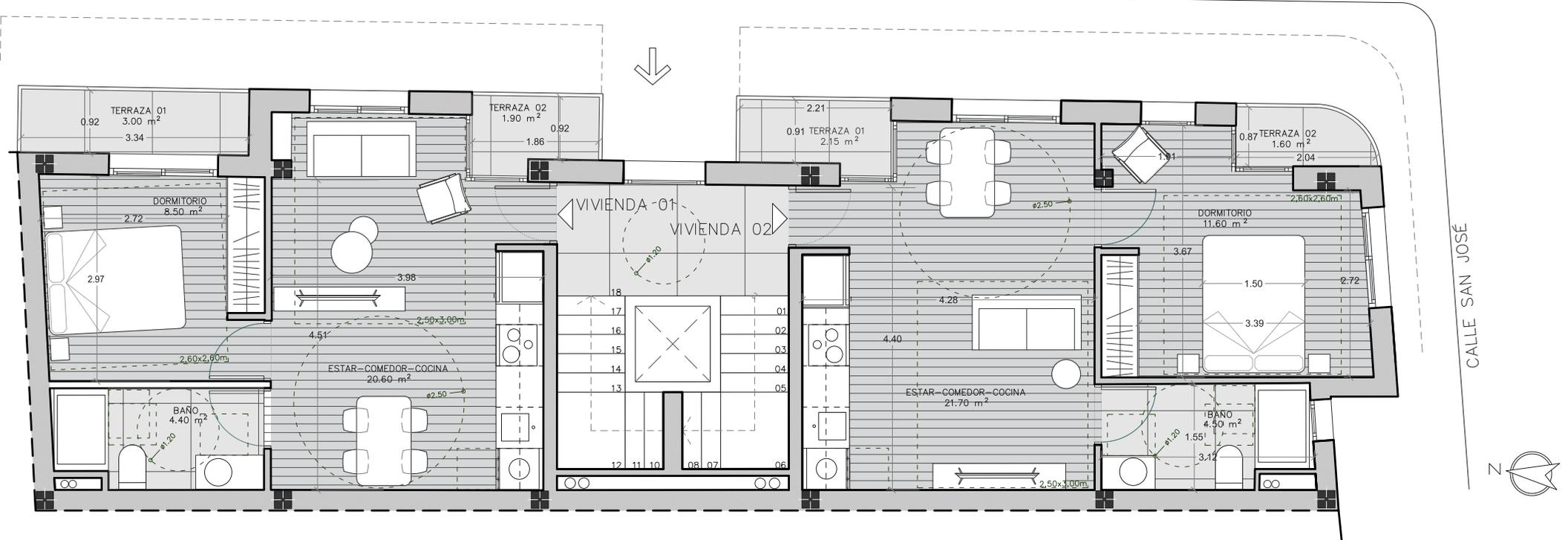
COTAS EN metros.

CALLE CABALLERO DE RODAS 25, LOCAL A, 03181 TORREVIEJA (ALICANTE)

Tlf: 646 259 710

CALLE JOAQUÍN CHAPAPRIETA

PLANTA TIPO

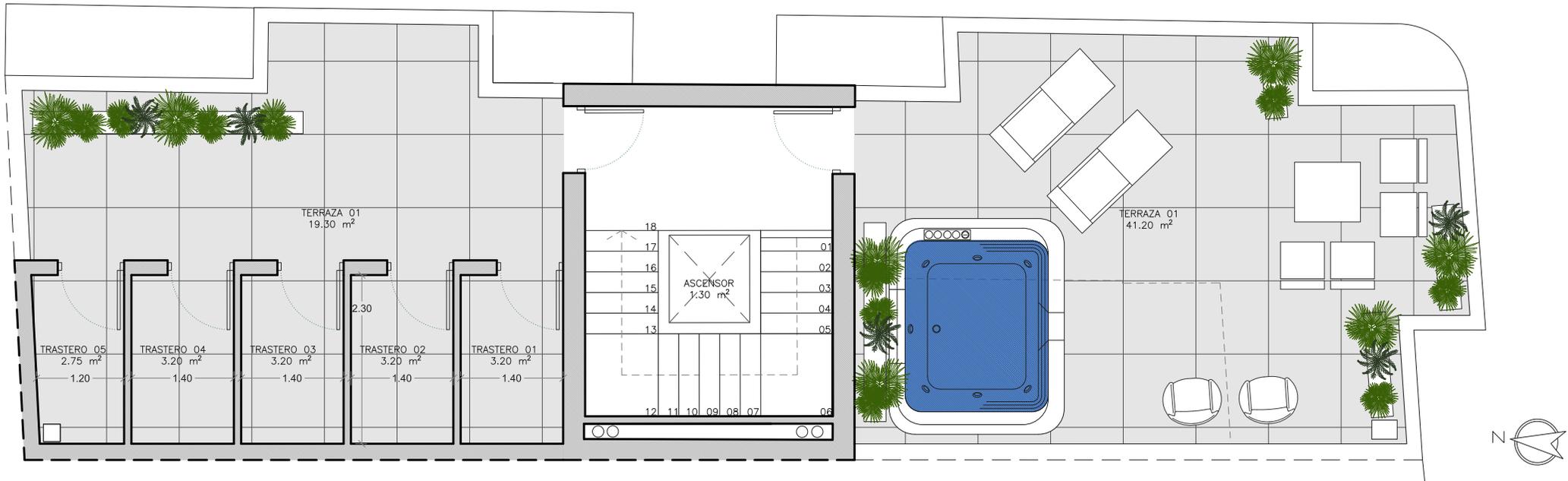


# PLANTA CUBIERTA SOLARIUM COMUNITARIO

	PROYECTO: ANTEPROYECTO DE EDIFICIO DE VIVIENDA PLURIFAMIAR		
	EMPLAZAMIENTO: CALLE SAN JOSÉ, 17, ESQ. CALLE JOAQUÍN CHAPAPRIETA 03181 TORREVIEJA [ALICANTE]		FECHA: FEBRERO 2025 MOD: Exp-25036
	ARQUITECTO: ISIDORO FERNÁNDEZ MARÍN	PROMOTOR: RYO TORREESPAÑA INVERSIÓN S.L.	ESCALA: 1/50
	PLANO: OPCIÓN B: DISTRIBUCIÓN Y SUPERFICIES		Nº: 008

metros

CALLE CABALLERO DE RODAS 25, LOCAL A, 03181 TORREVIEJA (ALICANTE) TLF: 646 259 710



## EDIFICIO DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR

Calle Joaquin Chapaprieta, Esquina con Calle San José. 03181 Torrevieja, Alicante

### LISTA DE PRECIOS

Planta	Vivienda Tipo	Dormitorios	Baños	Trastero incluido	Superficie útil (incluidas las terrazas al 100%)	Superficie construida total (terrazas al 100% y espacios comunes)	Precio	Estado
BAJA	GARAJE 01	--	--	--	--	17,40	20.000,00 €	Disponible
BAJA	GARAJE 02	--	--	--	--	17,50	20.000,00 €	Disponible
BAJA	01	1	1	si	30,80	39,60	148.000,00 €	Disponible
PRIMERA	01	1	1	si	38,40	46,00	160.000,00 €	Disponible
PRIMERA	02	1	1	si	41,55	49,70	160.000,00 €	Disponible
SEGUNDA	01	1	1	si	38,40	46,00	170.000,00 €	Disponible
SEGUNDA	02	1	1	si	41,55	49,70	170.000,00 €	Disponible