

UNA CREACIÓN DE LA ARQUITECTA ELENA ARGILÉS

GOLDEN MARINA

VILLAS PRIVADAS EXCLUSIVAS

MEMORIA DE CALIDADES
DE VIVIENDA
UNIFAMILIAR AISLADA
CON PISCINA

GESTIONES Y OBRAS
GOLDEN MARINA

PROMOTOR : DUBOT 2P COSTABLANCA S.L.U
SITUACION: SAN JUAN DE ALICANTE
(ALICANTE) ZONA NOU NAZARETH

QUIÉNES SOMOS

DUBOT 2P SLU empresa especializada en la promoción y construcción de viviendas en la zona de Alicante. Combinamos experiencia, calidad y diseño para ofrecer hogares que destacan por su elegancia, funcionalidad y ubicación privilegiada.

NUESTRA MISIÓN

Crear espacios residenciales únicos que reflejen el estilo de vida de nuestros clientes, apostando por la excelencia constructiva, la sostenibilidad y el diseño vanguardista.

SERVICIOS

- ☑ Construcción de villas y chalets
- ☑ Proyectos residenciales
- ☑ Reformas y rehabilitaciones
- ☑ Asesoramiento técnico y urbanístico
- ☑ Proyectos «llave en mano»
- ☑ Diseño arquitectónico personalizado

NUESTRO ENFOQUE

Cada proyecto es único. Trabajamos de forma personalizada con cada cliente para transformar sus ideas en una realidad construida con los más altos estándares de calidad. Nos encargamos de todo el proceso: desde la gestión de licencias hasta la entrega final.

POR QUÉ ELEGIRNOS

- ☑ Materiales y acabados premium
- ☑ Diseño arquitectónico adaptado al entorno
- ☑ Compromiso con los plazos y presupuesto
- ☑ Construcciones sostenibles y energéticamente eficientes
- ☑ Trato cercano y atención al detalle



La edificación a construir es una **8 VIVIENDAS UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA Y ZONA COMÚN** situado en en **SAN JUAN DE ALICANTE (ALICANTE)**.

La composición del inmueble se defina en virtud del programa de necesidades establecido por el PROMOTOR y de las observaciones de los autores del Proyecto, a fin de obtener el aprovechamiento y la composición estética y funcional más adecuados, y teniendo en cuenta la Normativa Vigente.

El programa del edificio es desarrollado en Planta Sótano, Planta Baja y Primera, de la siguiente manera :



PLANTA SÓTANO

98.62 m²



PLANTA BAJA

104.20 m²



PLANTA PRIMERA

75.00 m²



NDICE

P.5

01 CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

P.6

02 CERRAMIENTOS Y PARTICIONES

P.7

03 CUBIERTAS

P.8

04 ACABADOS INTERIORES

P.9

05 CARPINTERÍAS, VIDRIOS Y CERRAJERÍA

P.10

06 FACHADA

P.11

07 MOBILIARIO

P.12

08 EQUIPAMIENTOS

P.13

09 INSTALACIÓN FONTANERÍA

P.14

10 INSTALACIÓN ELÉCTRICA / DOMÓTICA TELECOMUNICACIONES / AUDIO

P.15

11 INSTALACIONES TÉRMICAS

P.16

12 URBANIZACIÓN

01 · CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

CIMENTACIÓN Y MUROS

Formación de capa de 0,10 m de espesor de hormigón de limpieza.
La Cimentación será de hormigón armado según características de proyecto.
Muro de hormigón armado según características de proyecto.

ESTRUCTURA

La estructura de la vivienda se realiza de
FORJADO RETICULAR de hormigón armado
de dimensiones según proyecto.



02 • CERRAMIENTOS Y PARTICIONES

CERRAMIENTOS

Las viviendas cuentan con una fachada de dos hojas compuesta por un primer cerramiento exterior de fábrica de ladrillo cerámico hueco triple de 33x20x11cm (largo, alto, ancho) y un segundo cerramiento compuesto por una hoja interior de trasdosado autoportante de DOBLE PLACA 13mm/48-400 + AISLAMIENTO LANA DE ROCA de 50mm.

Aislamiento térmico por el interior de la hoja exterior, en fachada de doble hoja de fábrica para revestir, formado por panel rígido de poliestireno extruido, EPS de 80 mm de espesor.

Aislamiento térmico reflexivo de frentes de forjado y pilares embebidos en el espesor de la fachada, formado por complejo multicapa Termoplus «WÜRTH», de 4 mm. Vierteaguas realizado con piedra natural, tipo caliza capri, espesor de 2 cm.

PARTICIONES

Las viviendas cuentan con una fachada de dos hojas compuesta por un primer cerramiento exterior de fábrica de ladrillo cerámico hueco triple de 33x20x11cm (largo, alto, ancho) y un segundo cerramiento compuesto por una hoja interior de trasdosado autoportante de DOBLE PLACA 13mm/48-400 + AISLAMIENTO LANA DE ROCA de 50mm.



03 · CUBIERTAS

CUBIERTA NO TRANSITABLE (GRAVA)

FORMACIÓN DE PENDIENTES : mediante encintado de limatesas, limahoyas y juntas con maestras de ladrillo.

IMPERMEABILIZACIÓN : tipo monocapa, **Tipo : LBM-40-FV**, compuesta por lámina de betún modificado con elastómero SBS.

AISLAMIENTO TÉRMICO : panel rígido de poliestireno extruido **XPS, de 120 mm** de espesor.

CAPA DE PROTECCIÓN : Capa de **canto rodado** de 16 a 32 mm de diámetro con un espesor medio de 5/10 cm.

REBOSADERO : Suministro y colocación de Rebosadero de cubierta.

CUBIERTA TRANSITABLE (PAVIMENTO)

FORMACIÓN DE PENDIENTES : mediante encintado de limatesas, limahoyas y juntas con maestras de ladrillo.

IMPERMEABILIZACIÓN : tipo monocapa, **Tipo : LBM-40-FV**, compuesta por lámina de betún modificado con elastómero SBS.

AISLAMIENTO TÉRMICO : panel rígido de poliestireno extruido **XPS, de 120 mm** de espesor.

CAPA DE PROTECCIÓN : Solado EXTERIOR DE PAVIMENTO (1,00x1,00m). Incluida pp de rodapié del mismo material de 9cm de alto.

REBOSADERO : Suministro y colocación de Rebosadero de cubierta.



04 · ACABADOS INTERIORES

PAVIMENTOS

DUCHAS : ANTIDESLIZANTE CLASE 3 (SUA) PAVIMENTO SIMILAR AL DE LA VIVIENDA.

SOLADOS INTERIOR Y ESCALERAS : PAVIMENTO CLASE 1A (1,00X1,00cm). Incluida pp de rodapié del mismo material de 9cm de alto.

ALICATADOS

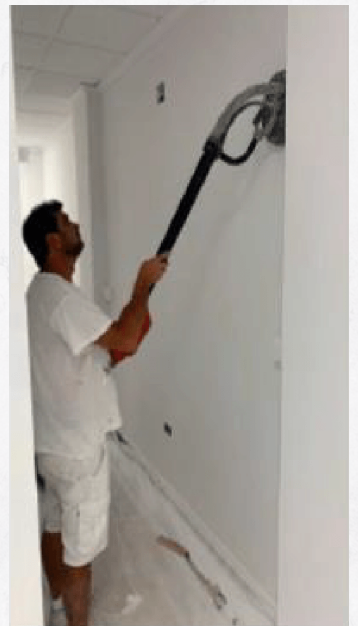
Alicatado realizado con baldosas de gres porcelánico.

PINTURA

Pintura acrílica para interior color a definir.

TECHOS

Falsos techos de escayola y/o pladur desmontables y fijos según indicaciones en proyecto.



05 · CARPINTERÍAS

EXTERIOR / ALUMINIO

Carpintería de aluminio con rotura del puente térmico.

Persianas (según proyecto) + motor y cajón metálico para ocultar guías.

INTERIOR / MADERA

Puerta de madera interior correderas y abatibles según proyecto (de suelo a techo con tapajuntas).

Puerta de entrada con acabado exterior en TARMATEK y por dentro como las puertas de paso.

CERRAJERÍA

Barandilla formada de pilastras de acero inoxidable AISI 316 acabado brillante y VIDRIO.

VIDRIOS

Doble acristalamiento SGG CLIMALIT STADIP PLANITERM 4S F2 «SAINT GOBAIN», conjunto compuesto por dos lunas de vidrio laminar de 4 mm unidas mediante lámina incolora de butiral de polivinilo y baja emisividad térmica PLANITHERM 4S, cámara de aire deshidratada con perfil separador de aluminio y doble sellado perimetral, de 16 mm con aire, y vidrio interior PLANICLEAR de 4+4 mm, compuesto por dos lunas de vidrio laminar de 4 mm

MAMPARAS : compuesto por 1 fijo de laminar 8 mm transparente de suelo a techo.

BARANDILLA ESCALERA : Barandilla de vidrio con anclajes según imagen.



06 · FACHADAS

MURO DE MAMPOSTERÍA DE PIEDRA VISTA

Muro de mampostería careada a una cara vista, fabricada con piezas de piedra caliza, color claro a definir.

REVESTIMIENTO EXTERIOR IMPERMEABLE

Revestimiento continuo de 15 mm de espesor, impermeable al agua de lluvia, con mortero monocapa, acabado raspado, color blanco.

PINTURA MINERAL AL SILICATO

Pintura al silicato «Montokrill liso base» marca «Montó» O SIMILAR, COLOR BLANCO, textura lisa, sobre mortero monocapa exterior.



07 • MOBILIARIOS

ARMARIOS

INTERIOR : Laminado en roble claro 19mm o similar.

FRENTE : Lacado blanco mate o similar.

TIRADOR : embutido modelo dica.

ESTANTES de 19mm + TUBO DE COLGAR en color negro.

BISAGRAS con sistema de freno hettich.

LUCES leds con perfil embutido.

COCINA

MOBILIARIO DE COCINA SEGÚN PROYECTO.

Parte lacada en blanco y otras Laminado en roble claro según imagen.

ENCIMERA : Porcelánico de 12 mm en color similar a la imagen.

LAVADERO : Lavadero según proyecto.

MUEBLES DE BAÑO : En color madera oscura y encimera en color blanco.



8. EQUIPAMIENTO

ELECTRODOMÉSTICOS

PLACA DE INDUCCIÓN

Placa inducción Bosch 3 zonas de cocción - PUJ631BB5E.

CAMPANA EXTRACTORA DE TECHO

Campana extractora de techo blanco para usar sobre isla con cinco niveles de potencia Balay Balay - 3BE297RW.

FRIGORÍFICO INTEGRABLE

Frigorífico integrable Bosch con cierre SoftClose- KIR81ADD0.

LAVADORA DE CARGA FRONTAL

Lavadora de carga frontal con display LED y 7kg de capacidad de color blanco Serie 4 Bosch Bosch - WAN24263ES.

SECADORA POR BOMBA DE CALOR

Secadora por bomba de calor de 8 kg de capacidad de carga y 1200 rpm color blanco Serie I 4 Bosch Bosch - WTR85V91ES.

HORNO ELÉCTRICO MULTIFUNCIÓN

Horno eléctrico multifunción Bosch Bosch - HBA5360B0.

MICROONDAS INTEGRABLE

Microondas integrable 20L cromado y negro Serie 4 Bosch Bosch - BEL523MS0.

LAVAVAJILLAS INTEGRABLE

Lavavajillas integrable Serie 2 Bosch Bosch - SPV2HKX41E.

VINOTECA INTEGRABLE

Vinoteca - La Sommelière LSBU51DB2, Integrable, 51 botellas, 2 zonas, Negro.

9. INSTALACIÓN

RED DE TUBERÍAS PPR

Instalación de tubo PPR 30-25-20 y accesorios.

DESAGÜES DE TERRAZAS

Instalación en tubo de 110 para desagüe de terraza, con calderetas e instalación con salida a la calle.

PLATOS DE DUCHA INTEGRADOS

Platos de ducha formados con el pavimento antideslizante y rejilla mismo color pavimento.

INODOROS SUSPENDIDOS

2 inodoros suspendido con cisterna empotrada con tapa amortiguada (roca meridian o similar).

MOBILIARIO DE BAÑO

Muebles suspendidos según diseño, espejo y lavabo (a elegir por DF).

COLUMNAS DE DUCHA EMPOTRADAS

Columnas empotradas marca Hansgrohe o similar

GRIFERÍA DE LAVABO

Monomando lavabo marca Hansgrohe o similar

GRIFERÍA DE COCINA Y LAVADERO

Grifos para cocina y lavadero monomando de repisa Hansgrohe Verniso similar

CUBETAS DE COCINA Y LAVADERO

Instalación de cubetas para cocina y lavadero.



10. INSTALACIÓN ELÉCTRICA / DOMÓTICA TELECOMUNICACIONES / AUDIO

MECANISMOS ELÉCTRICOS

Mecanismo Bticino living light (viv conectada) en blanco o similar.

SISTEMA DOMÓTICO

La vivienda será en concepto de vivienda conectada (luces y persianas).

VIDEOPORTERO ELECTRÓNICO

Videoportero electrónico 1 línea totalmente instalado y comprobado

PREINSTALACIÓN PARA AIRE ACONDICIONADO

Instalación eléctrica para aire acondicionado.

INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIONES

Instalación de telecomunicaciones para interior vivienda ICT II con bases de TV, bases RJ45

CABLEADO DE RED

Categoría 6 y 2 bases de TBA.

BOLETÍN ELÉCTRICO

Boletín tramitado por industria.

ILUMINACIÓN INTERIOR

Luminarias según proyecto (no incluye leds en piscina ni escaleras).

PUESTA A TIERRA

Toma de tierra para la cimentación de la vivienda.

11. INSTALACIONES TÉRMICAS

CLIMATIZACIÓN

CONDUCTOS EN FIBRA

Suministro, formación e instalación de conductos en fibra de vidrio URSA aluminio - aluminio de 25 mm de espesor, cuelgues y uniones, incluso plenum para difusión.

DIFUSION – IMPULSION

REJILLA LINEAL MYS CON MARCO 0°.

LINEA FRIGORÍFICA

Suministro e instalación de línea frigorífica en cobre calorifugado aislado según fabricante desde unidades interiores a unidades exteriores, corrugado y cableado entre máquinas.

INSTALACION DE EQUIPOS CLIMA

Suministro e instalación de equipos de clima de la marca MITSUBISHI ELECTRIC SERIE MEDIA STANDART.

INSTALACION SUELO RADIANTE

Instalación de suelo radiante de la marca ALB o similar, con base de aislante de 25 mm de espesor, tubería multicapa 16 mm, banda perimetral, armario, colector, instalado y presurizado, mano de obra y pequeño material.

INSTALACION DE AEROTERMIA

instalacion de aerotermia de 10 KW MITSUBISHI ELECTRIC SUZ-SWM80VA2 + HIDROKIT.

VENTILACIÓN

Instalacion de ventilacion simple flujo, con extractor multibocas vmc s&p/ siber de caudal medio 150 m3/h, red de conductos pvc/flexible hasta 20 ml, 3 bocas de extraccion, mano de obra y pequeño material.

ACS

Aerotermia.

12. URBANIZACIÓN

PAVIMENTO EXTERIOR

PAVIMENTO PORCELÁNICO

PORCELANICO CLASE 3 (SUA (1,00x1,00m). Incluida pp de rodapié del mismo material de 9cm de alto.

LOSAS DE HORMIGÓN

Losas de HORMIGÓN, A DEFINIR POR LA DF.

ZONA VEHÍCULOS

Adoquines de TAMAÑO GRANDE.

VALLADO EXTERIOR

Vallado compuesto de muro de bloque de hormigón y valla de acero galvanizado lacado a definir por D.F.

EQUIPAMIENTO URBANIZACIÓN

FREGADERO EXTERIOR

Fregadero con cubeta bajo encimera 90 cm BE Teka Teka – 1012512.

BARBACOA

Barbacoa.

PISCINA (SEGÚN PROYECTO)

(Profundidad de 0,90 A 1,70m).

CONSTRUCCIÓN DEL VASO

Se ejecutará mediante hormigón proyectado gunitado con mortero HA-400 B 4 en paredes y suelo de un grosor aproximado 22 a 25 cm en el suelo y 18 a 20 cm en las paredes y armado con varillas de acero de 8-12 mm doble malla de acero 15x15x15 y un zuncho 20 x 30 de hierro de coronación por todo el perímetro.

CORONACIÓN

Se colocará pavimento con canto romo.

REVESTIMIENTO

El vaso se revestirá con pavimento igual que la terraza exterior.

INSTALACIÓN DE FONTANERIA

Se procederá a la instalación de tubo de presión en PVC de 50 mm diámetro en 10 Atm, bomba piscina de 1 cv, filtro 600 c/válvula, 2 skimmer estándar, 2 boquillas de impulsión, regulador de nivel, 1 sumidero redondo con rejilla, toma barredera. Se colocará el motor en trastero.

Puesta en marcha.

ACCESORIOS

Escalera de obra.

1 cuadro eléctrico con transformador 300w.

2 proyector luz led plano.

Ducha exterior de acero.