
PROYECTO

**EDIFICIO PLURIFAMILIAR RESIDENCIAL
DE 18 VIVIENDAS Y 18 PLAZAS DE GARAJE**





Este edificio plurifamiliar en Villafranqueza ofrece un total de 18 viviendas con 18 garajes y trasteros ,representa un espacio excepcionalmente diseñado para la vida contemporánea en un entorno tranquilo con un toque de naturaleza.

El edificio cuenta con ascensores y escaleras bien ubicados que conectan todos los niveles, asegurando una accesibilidad sin complicaciones para todos los residentes

Cada vivienda ha sido meticulosamente diseñada para optimizar el espacio y la luz natural, creando ambientes acogedores y funcionales.

Desde su diseño arquitectónico hasta su cuidada construcción, este edificio se rige como un testimonio de la atención al detalle y calidad.

MEMORIA DE CALIDADES



ESTRUCTURA

Cimentación directa por losa continua uniforme de hormigón armado forjado reticular. La estructura diseñada responde a la tipología de pórticos planos de hormigón armado.

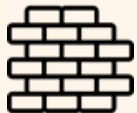


FACHADA

Compuestas de doble hoja de ladrillo cerámico hueco, se dispone una cámara de aire en la que se colocará un aislante de lana mineral, aislamiento termo-acústico. El acabado superficial se realiza mediante mortero monocapa con tratamiento liso.

CUBIERTAS

Cubierta plana invertida a base de hormigón ligero de formación de pendientes Impermeabilización a base de lámina bituminosa, aislamiento térmico-acústico.



TABIQUERÍA INTERIOR Y TRASDOSADO PERIMETRAL

Se utilizará ladrillo cerámico y placas de yeso laminado, con lana mineral para aislamiento termo-acústico.

La separación entre viviendas y zonas comunes se realiza con fábrica de ladrillo acústico tipo panel.



REVISTIMIENTOS INTERIORES

Pintura plástica lisa.

Alicatado cerámico en baños de marca reconocida.



PAVIMENTOS

En lo que se refiere al suelo, en las áreas del recibidor, salón, dormitorios se utilizará tarima con tratamiento hidrófugo y alta resistencia mecánica.

Ac5 laminada con rodapié en color carpintería interior.

Para baños se han seleccionado baldosas de gres porcelánico.

Escaleras en baldosa de gres.

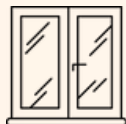


CARPINTERÍA INTERIOR



Puertas acorazadas de acceso a vivienda con cerradura de seguridad.
Puertas interiores de madera lacada en color blanco con manillas de acero inoxidable.
Armarios empotrados con puerta corredera y forrado interior.

CARPINTERÍA EXTERIOR



Carpintería exterior en pvc.
Acristalamiento con doble vidrio y cámara de aire.
Todas las ventanas tienen persianas de aluminio del color de la carpintería, con aislamiento térmico y acústico incorporado.

SANTARIOS Y GRIFERÍA



Los sanitarios serán de color blanco todos los baños contarán con plato de ducha.
Todas las griferías tienen acabado cromado con accionamiento monomando.
El espejo instalado será variable según dimensiones de cada baño.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES



Instalación eléctrica realizada de acuerdo al nuevo Reglamento para Baja Tensión.
Cableado mediante conducciones no propagadoras de llama.
Tomas de TV, datos y telefonía en salón y dormitorios.

CLIMATIZACIÓN



ACS (agua caliente sanitaria) mediante termo híbrido con bomba de calor (aerotermia).
Aire acondicionado frío-calor en todas las estancias.
Ventilación; renovación de aire permanente en baños y salón.

MOBILIARIO DE COCINA



Cocina con muebles altos y bajos laminados según planos con cierre suave.
Encimeras de piedra natural.
Las cocinas irán equipadas con horno-microondas, placa de inducción y campana extractora integrada .

ZONAS COMUNES Y VARIOS



Ascensores con cabina según normativa
Acceso al garaje vía montacargas de vehículos.
Pavimento de hormigón pulido en garaje y trasteros.
Plaza de garaje y trastero para todas las viviendas.
Los portales estarán iluminados obteniendo un ambiente cálido y de prestigio.

COCINA CON ELECTRODOMÉSTICOS



PLACA INDUCCION 7400W
JOHNSON 3 ZONAS 280MM.
CONTROL DESLIZANTE
CRISTAL, **JINDU3291**



HORNO CON MICROONDAS
JOHNSON 45cm DIGITAL
CRISTAL NEGRO, **JOR50MI**



CAMPANA EXTRAIBLE
JOHNSON 60CM 400M3/H
CLASE B INOX, **EOLO60X**



COMBI INTEGRABLE
JOHNSON CLASE A+ / F
178,5X54X54,5CM
BLANCO, **JRC177FINT**



LAVASECADORA INTEGRABLE
JOHNSON CF 8KG/6KG
1400RPM CLASE B INVERTER
DISPLAY, **GUADIANA86DRY**



LAVAVAJILLAS JOHNSON
INTEGRABLE 45CM 10 SERV.
CLASE E 6 PROGRAMAS,
JWAS10EINT

CERTIFICADO ENERGÉTICO

PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN
EDIFICIO PLURIFAMILIAR 18 VIVIENDAS Y 18 GARAJES
CALLE DEPORTISTA MARUJA FERNÁNDEZ, ESQUINA CON CALLE NUEVA, 03112 VILLAFRANQUEZA, ALICANTE.

Calificación energética del edificio

Zona climática	B4	Uso	Residencial privado
----------------	----	-----	---------------------

1. CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO EN EMISIONES

INDICADOR GLOBAL	INDICADORES PARCIALES	
	CALEFACCIÓN	ACS
 Emisiones globales [kgCO ₂ /m ² ·año] ¹	Emisiones calefacción [kgCO ₂ /m ² ·año]	Emisiones ACS [kgCO ₂ /m ² ·año]
	0.81	1.11
	REFRIGERACIÓN	ILUMINACIÓN
	Emisiones refrigeración [kgCO ₂ /m ² ·año]	Emisiones iluminación [kgCO ₂ /m ² ·año]
	0.63	-

La calificación global del edificio se expresa en términos de dióxido de carbono liberado a la atmósfera como consecuencia del consumo energético del mismo.

	kgCO ₂ /m ² año	kgCO ₂ año
Emisiones CO ₂ por consumo eléctrico	4.27	4414.64
Emisiones CO ₂ por otros combustibles	0.00	0.00

2. CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO EN CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE

Por energía primaria no renovable se entiende la energía consumida por el edificio procedente de fuentes no renovables que no ha sufrido ningún proceso de conversión o transformación.

INDICADOR GLOBAL	INDICADORES PARCIALES	
	CALEFACCIÓN	ACS
 Consumo global de energía primaria no renovable [kWh/m ² ·año] ¹	Energía primaria calefacción [kWh/m ² ·año]	Energía primaria ACS [kWh/m ² ·año]
	4.77	6.55
	REFRIGERACIÓN	ILUMINACIÓN
	Energía primaria refrigeración [kWh/m ² ·año]	Energía primaria iluminación [kWh/m ² ·año]
	3.7	-

3. CALIFICACIÓN PARCIAL DE LA DEMANDA ENERGÉTICA DE CALEFACCIÓN Y REFRIGERACIÓN

La demanda energética de calefacción y refrigeración es la energía necesaria para mantener las condiciones internas de confort del edificio.

DEMANDA DE CALEFACCIÓN	DEMANDA DE REFRIGERACIÓN
 Demanda de calefacción [kWh/m ² ·año]	 Demanda de refrigeración [kWh/m ² ·año]

¹ El indicador global es resultado de la suma de los indicadores parciales más el valor del indicador para consumos auxiliares, si los hubiera (sólo edificios terciarios, ventilación, bombeo, etc...). La energía eléctrica autoconsumida se descuenta únicamente del indicador global, no así de los valores parciales.

LOCALIZACIÓN



UBICACIÓN

El edificio está ubicado en Calle Nueva esq. Calle Deportista Maruja Fernández, en la zona Villafranqueza, Alicante, cerca de la zona universitaria, cuenta con una gran variedad de tiendas, restauración, zonas de ocio y parque.

La presencia de un hospital en las cercanías es una gran ventaja, también la disponibilidad de colegios y guarderías, ya que ofrece opciones educativas para diferentes edades.

La accesibilidad es fundamental, y este edificio lo tiene cubierto. El rápido acceso a la A-70 es muy conveniente, a solo 15 min en coche nos encontramos en el centro de la ciudad y las playas de San Juan.

Para los que prefieren desplazarse en transporte público la disponibilidad de líneas de autobús y tranvía son la mejor opción.

GRUPO GAMBIT



Construimos casas pensando
en personas.

Te esperamos para resolver cualquier
duda que tengas y asesorarte sobre el
proceso de decisión y compra .

Tel: 624863327
info@grupogambit.com

<https://www.grupogambit.com>

Estas calidades podran ser modificadas por la dirección facultativa de la obra o promotor y sustituidas por otras similares
por razones técnicas o jurídicas .