



# COMPLEJO CASTRUM

VIVIENDA UNIFAMILIAR CON PISCINA

PROMOTORA: ALMAI VEGA

SITUACIÓN:

C/AMAS DE CASA

ESQUINA VEREDA DEL MAYAYO

DOLORES 03150-ALICANTE

FECHA: OCTUBRE 2025

## **AGENTES**

### **Promotor:**

**PROMOCIONES GRUPO ALMAI VEGA S.L. CIF: B09671199**

Representante: MANUEL ÑIGUEZ LÓPEZ NIF: 48358382P; Dirección postal: C/ Santa Agueda nº89 Catral Alicante;

**Arquitecto:** proyectista; redactor estudio básico de seguridad y salud; y director de obras:

**LUIS ROCAMORA ROS, Arquitecto coleg. nº 03669 CACV-ALICANTE-.**

NIF: 21977769G; Dirección postal: C/Almoradí, nº 1 2º Catral 03158 (Alicante); Teléfono: 966787159; Correo electrónico: rocamorarq@arquired.es

**Arquitecto técnico:** director de ejecución material de la obra; y coordinador de seguridad y salud en fase de ejecución:

**ANTONIO ALONSO SÁNCHEZ, Arq. Técnico coleg. nº04.162 COAATIEA.**

NIF: 48550046J; Dirección postal: C/ Donadores, nº 64 3º pta. 1; Teléfono: 661816569; Correo electrónico: arquitecturarenovatio@gmail.com

## **INFORMACIÓN PREVIA**

### **Antecedentes y condicionantes de partida:**

Parcela en suelo urbano del municipio, en el que se pretende ejecutar una vivienda unifamiliar y piscina de planta baja y planta piso.

### **Emplazamiento:**

C/ Amas de casa y Vereda del Mayayo de Dolores 03150 (Alicante)

### **Entorno físico:**

- Entorno urbano rodeado de zonas ajardinadas.
- Topografía plana y regular.

### **DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO:**

Vivienda unifamiliar, de planta baja y planta piso.

Orientada al Sur y Oeste de tal forma que las estancias principales cuentan con una excelente iluminación y ventilación natural.

### **Relación con el entorno:**

El solar se encuentra en Suelo Urbano.

Cuenta, a pie de fachada, con los siguientes servicios:

- Red de distribución de agua potable
- Red de distribución de energía eléctrica
- Red de alcantarillado
- Red de internet por fibra óptica

## **DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO:**

Cuadro de superficies:

<b>Vivienda unifamiliar</b>	<b>Sup.útil (m<sup>2</sup>)</b>	
<b>PLANTA BAJA</b>		
SALÓN-COMEDOR-COCINA	49,96	
ASEO	3,26	
DORMITORIO 1	13,07	
VESTIDOR	4,21	
BAÑO 1	4,80	
GALERÍA	5,55	
<b>SUP. PLANTA BAJA</b>	<b>80,85</b>	
SUPERFICIE DE PARCELA	256	
PORCHE	24,56	
TERRAZA EXTERIOR	146,80	
LÁMINA DE AGUA DE PISCINA	21,71	
<b>PLANTA PISO</b>		
DORM. 2	17,83	
DORM. 3	13,71	
BAÑO 2	5,77	
PASILLO	4,75	
TERRAZA DESCUBIERTA	60,43	
<b>SUP. PLANTA PISO</b>	<b>102,49</b>	
<b>TOTAL VIVIENDA</b>		<b>183,34</b>

**ESTAS MEDIDAS SON APROXIMADAS Y PUEDEN VARIAR**

## **DESCRIPCIÓN GENERAL:**

<b>CIMENTACIÓN</b>	Cimentación directa por losa de hormigón armado de 50 cm de canto y muros de hormigón armado de 30cm de espesor
<b>FORJADO SANITARIO</b>	Estructura horizontal de forjado unidireccional de canto 25+5 cm, de hormigón armado HA-30 apoyado sobre muros de carga.
<b>ESTRUCTURA HORIZONTAL</b>	Estructura horizontal de forjado unidireccional de canto 25+5 cm y pilares de hormigón armado HA-30 Escalera de acceso a planta superior de hormigón armado, con barandilla metálica y vidrio.
<b>CUBIERTA NO TRANSITABLES</b>	Cubierta plana invertida y no transitable, constituida por: Membrana impermeabilizante, capa separadora de geotextil, capa de aislamiento térmico formada por planchas de poliestireno extruido, capa de acabado con canto rodado.
<b>CUBIERTA TRANSITABLES</b>	Cubierta plana invertida y transitable, constituida por: Membrana impermeable, capa separadora de geotextil; capa de aislamiento térmico formada por planchas de poliestireno extruido, capa separadora de geotextil, capa de acabado posterior gres porcelánico antideslizante recibida con mortero de cola.
<b>FACHADAS</b>	Fachada de fábrica de bloque de hormigón o ladrillo cerámico de 12, cámara de aire no ventilada de espesor 2 cm, aislamiento térmico formado por planchas de poliestireno expandido y hoja interior de bloque de ladrillo cerámico de dimensiones de 7 cm.
<b>CARPINTERÍA EXTERIOR Y VIDRIOS</b>	Carpintería exterior de hueco de ventana con apertura oscilobatiente o correderas, de marco de aluminio con rotura de puente térmico, acristalamiento de vidrio laminado de seguridad y bajo emisivo con gas argón, con persiana enrollable motorizada.
<b>PUERTA DE ENTRADA</b>	Block de puerta de entrada de seguridad, con acabado de madera exterior, laminado blanco interior y cerradura de seguridad con tres puntos frontales de cierre.
<b>PUERTAS DE PASO Y ARMARIOS</b>	Puerta de paso de hojas ciegas, abatibles y correderas acabado en DM lacado color blanco. Frente de armario de hojas ciegas, abatibles acabado en DM lacado color blanco. Armarios empotrados con divisiones y cajoneras.
<b>COMPARTIMENTACIÓN</b>	Partición vertical de ladrillo cerámico de 7 cm.
<b>REVESTIMIENTOS EXTERIORES</b>	Revestimiento continuo de mortero monocapa, fachada alicatada de gres porcelánico y piedra natural para zonas decorativas.

<b>REVESTIMIENTOS INTERIORES</b>	<p>Pavimento de gres porcelanico en toda la vivienda. En zonas húmedas alicatado de gres porcelánico. Resto de zonas con revestimiento de yeso. Y acabado con pintura plástica lisa.</p> <p>Falsos techos fijos a buena vista, con escayola lisa y desmontable en zonas necesarias para instalaciones.</p>
<b>INSTALACIÓN DE FONTANERÍA</b>	<p>Instalación de fontanería realizada en multicapa y producción de A.C.S. por termo de aerotermia marca Ariston de 150 litros.</p>
<b>INSTALACIÓN DE ELÉCTRICA</b>	<p>Instalación eléctrica de grado elevado, con mecanismos modelo Zennit o similar, en tecla y marco, blanco.</p> <p>Puntos de TV en salón y dormitorios, puntos LAN en salón. Preinstalación de antena y satélite. Instalación de 2 placas solares con inversor.</p>
<b>CLIMATIZACIÓN</b>	<p>Preinstalación de climatización independiente por plantas, con conductos y rejillas en las estancias. Instalación de máquinas de AACC y máquina de ventilación forzada mecánica en zonas húmedas.</p>
<b>EQUIPAMIENTO COCINA Y LAVADERO</b>	<p>Armarios de cocina formados por laminado en blanco, con tiradores integrados, combinados con laminados en madera.</p> <p>La cocina estará equipada de armarios bajos con bisagras semiautomáticas, muebles con cajones y guías telescópicas con rodamientos, isla con armarios y muebles altos provistos de baldas.</p> <p>La encimera será de cuarzo compacto, color blanco.</p> <p>El fregadero será de fibra sobrencimera con grifería monomando.</p> <p>El lavadero incluye bancada con fregadero, grifería, muebles bajos y columna escobero.</p>
<b>SANITARIOS Y GRIFERÍAS</b>	<p><b>ASEO:</b> Compuesto por inodoro de porcelana suspendido, modelo The Gap, de Roca; mueble de 100cm de Salgar modelo Noja (color a elegir), con lavabo de porcelana en color blanco y espejo. Incluida grifería monomando de la marca Ramon Soler o similar.</p> <p><b>BAÑOS:</b> Compuestos por plato de ducha de fibra, con hornacina para geles, grifería de doble via empotrada; inodoro de porcelana suspendido, modelo The Gap, de Roca; mueble de 100cm, de Salgar modelo Noja (color a elegir), con lavabo de porcelana en color blanco y espejo. Incluida grifería monomando de la marca Ramon Soler o similar.</p>

<b>URBANIZACIÓN</b>	<p>Acabado de la urbanización en gres porcelánico, zonas decorativas con jardineras para plantas naturales e iluminación exterior.</p> <p>Vallado de parcela según diseño, en muro de bloque de hormigón con acabado en revestimiento continuo de mortero monocapa y valla metálica según diseño.</p> <p>Puerta de entrada peatonal y puerta de acceso de coches corredera (no motorizada) según infografía.</p>
<b>PISCINA</b>	<p>Piscina de vaso de hormigón armado gunitada y acabado de gres esmaltado. Con estación depuradora modelo compacto. Incluida zona de playa y escalera en interior para acceso; ducha con revestimiento en piedra natural y cascada.</p>

La empresa se reserva el derecho de modificar esta memoria de calidades, siempre que sea exigido por motivos comerciales o técnicos.

Las medidas podrán tener variaciones mínimas, para obtener así una mejor escuadra de las estancias.

En ningún caso los materiales elegidos serán de menor calidad o precio que los incluidos en esta memoria.

Cualquier reforma que se solicite será estudiada por parte de la empresa promotora para su posible ejecución y no se llevará a cabo sin presupuesto previo de cargos / abonos firmado y pagado con anterioridad a la realización del trabajo.