



VIVIENDAS CATRAL

VIVIENDA UNIFAMILIAR EN PLANTA BAJA

PROMOTORA: INVERSIONES ÑIGUEMAR, SL

SITUACIÓN:

C/SEVERO OCHOA, Nº 17

CATRAL 03158-ALICANTE

FECHA: OCTUBRE 2025

AGENTES

Promotor:

PROMOCIONES INVERSIONES ÑIGUEMAR S.L. CIF: B54911573

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:

Local en suelo urbano del municipio, en el que se pretende ejecutar una vivienda unifamiliar en planta baja.

Emplazamiento:

C/ Severo Ochoa, Nº 17 de Catral 03158 (Alicante)

Entorno físico:

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

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO:

Vivienda unifamiliar, de planta baja.

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 local donde se ubican 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:

Vivienda unifamiliar	Sup.útil (m²)
PLANTA BAJA	
SALÓN	22,40
COCINA-COMEDOR	25,41
DORMITORIO 1	11,96
BAÑO 1	5,50
GALERÍA	3,42
BAÑO 2	5,11
ESTUDIO	18,94
PORCHE	18,00
SUP. PLANTA BAJA	110,74

ESTAS MEDIDAS SON APROXIMADAS Y PUEDEN VARIAR

DESCRIPCIÓN GENERAL:

FACHADAS	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.
CARPINTERÍA EXTERIOR Y VIDRIOS	Carpintería exterior de hueco de ventana con apertura de hojas 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.
PUERTA DE ENTRADA	Block de puerta de entrada de seguridad, con acabado de aluminio liso exterior, laminado blanco interior y cerradura de seguridad con tres puntos frontales de cierre.
PUERTAS DE PASO Y ARMARIOS	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.
COMPARTIMENTACIÓN	Partición vertical de ladrillo cerámico de 9 cm.
REVESTIMIENTOS EXTERIORES	Revestimiento continuo de mortero monocapa y fachada alicatada de gres porcelánico.
REVESTIMIENTOS INTERIORES	Pavimento de gres porcelánico en toda la vivienda. En zonas húmedas alicatado de gres porcelánico. Resto de zonas con revestimiento de yeso. Y acabado con pintura plástica lisa. Pared decorativa en comedor de piedra natural. Falsos techos fijos a buena vista, con escayola lisa y desmontable en zonas necesarias para instalaciones.
INSTALACIÓN DE FONTANERÍA	Instalación de fontanería realizada en multicapa y producción de A.C.S. por termo de aerotermia marca Ariston de 150 litros.
INSTALACIÓN DE ELÉCTRICA	Instalación eléctrica de grado elevado, con mecanismos modelo Zennit o similar, en tecla y marco, blanco. Puntos de TV en salón y dormitorios, puntos LAN en salón. Preinstalación de antena y satélite. Instalación de 2 placas solares con inversor.
CLIMATIZACIÓN	Preinstalación de climatización por conductos y rejillas en las estancias. Instalación de máquina de AACC y máquina de ventilación forzada mecánica en zonas húmedas.

EQUIPAMIENTO COCINA Y LAVADERO	<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 sobre encimera con grifería monomando.</p> <p>El lavadero incluye bancada con fregadero, grifería y muebles bajos.</p>
SANITARIOS Y GRIFERÍAS	<p>BAÑOS: Compuestos por plato de ducha de fibra y bañera, grifería de doble vía 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>
PORCHE	<p>Acabado de pavimento en gres porcelánico e iluminación exterior.</p> <p>Vallado metálico según diseño, sobre muro de bloque de hormigón con acabado en revestimiento de gres porcelánico y puerta de entrada peatonal según infografía.</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.