





VILLAS EXCLUSIVAS
El lujo de vivir la naturaleza



Proyecto: Comunidad Circonia.
Parcela: parcela AUR-7(b) del PAU 21
(ORIHUELA)
Promotor: JOHNSHOME.SLU.
Arquitectura: SALVADOR GRIÑAN MONTEALEGRE



VILLAS EXCLUSIVAS
El lujo de vivir la naturaleza



INDICE.

0.0 Calidades y garantías en su villa comunidad ciconia.....	pág-4
1.0 Memoria descriptiva	pág-5
2.0 Emplazamiento y urbanización interior.....	pág-6
3.0 Cimentación y estructura exterior y muros.....	pág-8
3.1 Pavimento vivienda.....	pág-10
4.0 Carpintería exterior.....	pág-11
5.0 Acabados de baños.....	pág-13
6.0 Armarios.....	pág-15
7.0 Puerta principal	pág-17
8.0 Cocina.....	pág-18
9.0 Electricidad e iluminación	pág-21
10 Climatización	pág-24
11 Piscina	pág-26
12 Exteriores y paisajismo	pág-27

0.0 CALIDADES Y GARANTÍAS EN SU VILLA COMUNIDAD CICONIA

1. PARA SU SEGURIDAD

- 1.1 Hay una única entrada a las colinas ,custodiado las 24 horas
- 1.2 Cada vivienda disfruta de una valla perimetral de piedra natural en toda la parcela garantizando su privacidad y seguridad.
- 1.3 La puerta principal de entrada al hogar es acorazada
- 1.4 Toda la estructura de la casa se asienta en un sistema de pórticos de hormigón armado, de acuerdo con CTE (código técnico de edificación).
- 1.5 La instalación de electricidad esta en grado elevado con circuitos independientes según normativa CTE, y el agua caliente sanitaria tiene un sistema de Aero-termia.

2. PARA SU COMODIDAD

- 2.1 LA COMUNIDAD Ciconia está formada por 4 exclusivas parcelas desde 539m2 hasta 718 m2, con puerta de acceso única y apartamentos privados dentro de cada parcela.
- 2.3 Todos los suelos, incluido baños, llevan el revestimiento de material porcelámico” gran formato”en primeras calidades.
- 2.4 Las persianas son motorizadas.
- 2.5 El cristal de las ventanas permite a través de su graduación un mayor control solar.
- 2.6 La iluminación es LED (tanto interior como exterior) en toda la vivienda.
- 2.7 Está completamente climatizada con el sistema “AIR ZONE”.
- 2.8 La cocina está completamente equipada , con isla de apoyo, electrodomésticos de eficiencia “A”
- 2.9 Los baños llevan suelo radiante completo.

INDICE

0.0 CALIDADES Y GARANTÍAS EN SU VILLA DE LA COMUNIDAD CICONIA

3. PARA LA BELLEZA DE SU HOGAR

- 3.6 Las puertas interiores son de madera lacada en blanco
- El entorno en todo el espacio de las colinas es de baja densidad de las viviendas, lo que confiere gran calidad visual y tranquilidad.
- 3.2 En toda la parcela está plantada una conjunción armoniosa de vegetación autóctona.
- 3.3 La piedra de fachada es natural, ennobleciendo una sensación de amplitud y bienestar interno.

4. PARA SU AHORRO ENERGÉTICO, CALIFICACIÓN A (MÁXIMA)

- 4.1 Toda la villa está diseñada como un cubo completamente aislado, lo que permite un grado de confort en la temperatura y ahorro energético importante, cuenta para ello con una cámara de aire en fachada. Aislamiento extruido de alta densidad bajo el pavimento verticales y horizontales
- 4.2 Mejorada su eficiencia al generar una cámara de aire interior realizado todo la cimentación con hormigón armado y su forjado sanitario.
- 4.3 Para que el aislamiento sea de mayor eficacia, la carpintería de aluminio consigue la RPT (Rotura puente térmico) y los cristales de las ventanas son laminares (4+4/8 cámaras/3+3)

Memoria de calidades.

1.0 Memoria descriptiva.

AGENTES

· **Promotor: JOHNSHOME SLU**

Nombre promocion: CICONIA.

Dirección: AVD , Reina sofia nº2, esquina calle Mayor ,pilar de la Horadada Alicante,cp:03190

Representante: D.Diego Gómez Martínez.D.N.I: 74176202-Y

· **Arquitectura: GRIÑAN MONTEALEGRE ARQUITECTO S.L.P**

Nombre: Griñan Montealegre

Dirección: Plaza España nº 1 San javier,Telefono:636455877

El resto de agentes interviniestes quedaran definidos en el proyecto de ejecución .

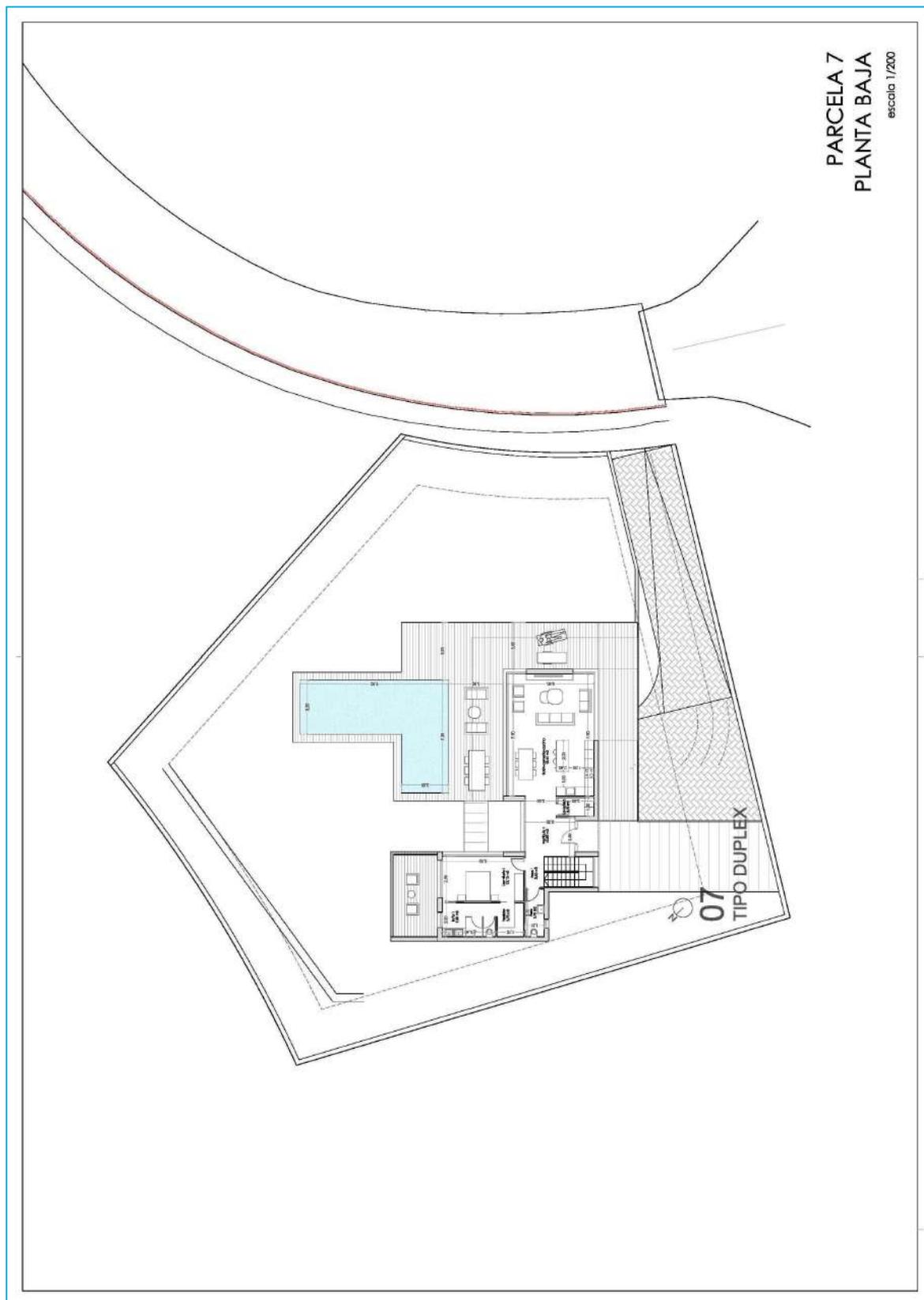
La dirección técnica se reserva el derecho de modificaciones en el diseño,calidades materiales e incluso de especificaciones que a su criterio exija un correcto diseño y ejecución de la obra.

2.0 Emplazamiento.



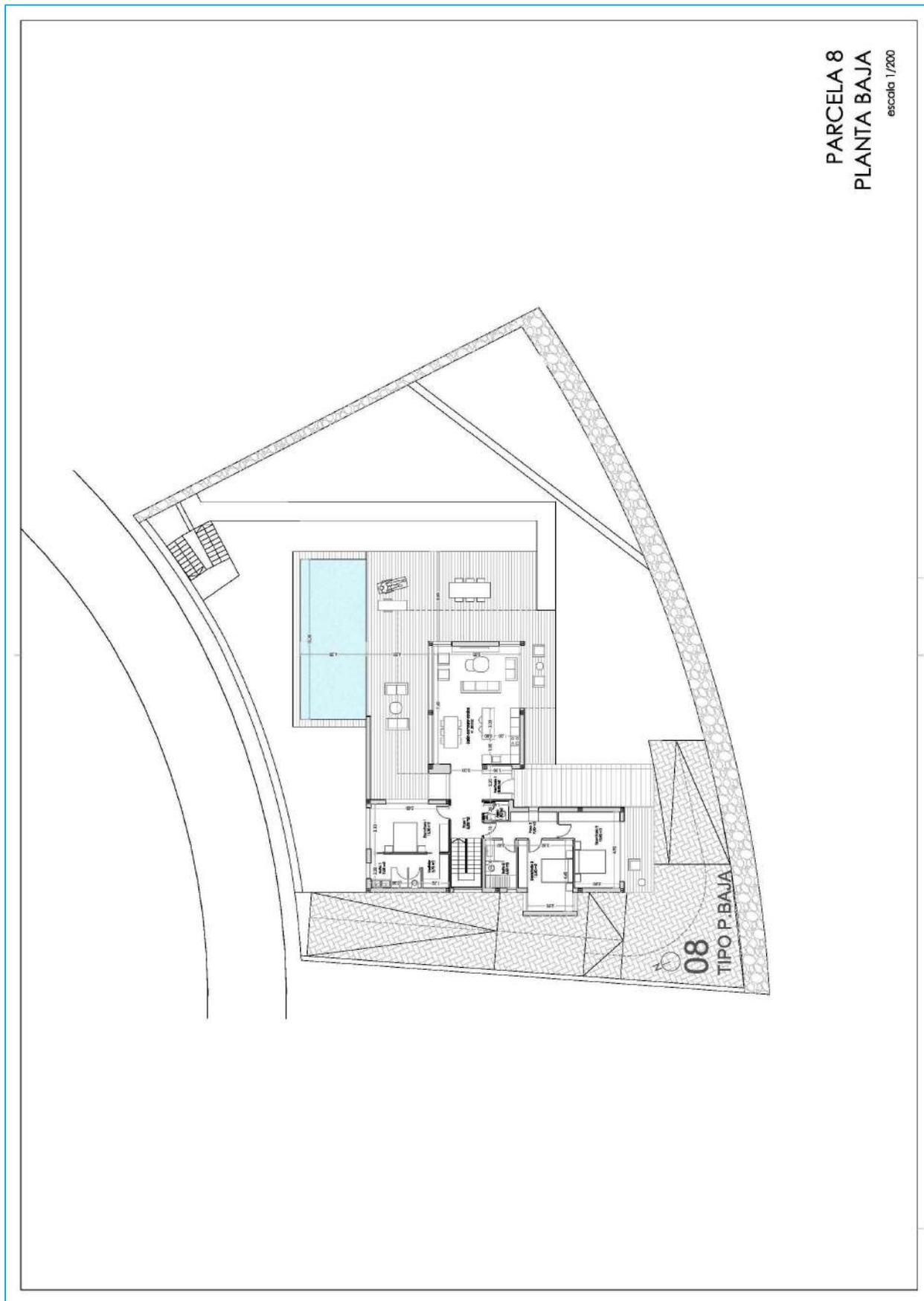
Parcela: AUR-D del sector PAU21 (ORIHUELA)

2.0 Emplazamiento.



Parcela: AUR-D del sector PAU21 (ORIHUELA)

2.0 Urbanización interior.



Memoria de calidades

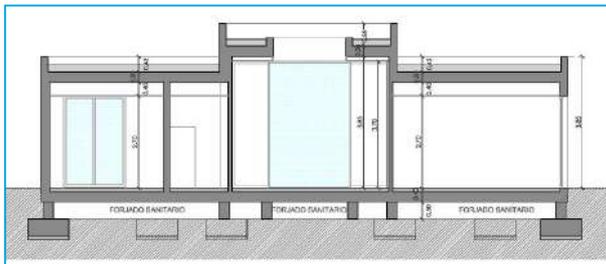
3.0 Cimentación y estructura.

SISTEMA ESTRUCTURAL :

· Cimentación y estructura

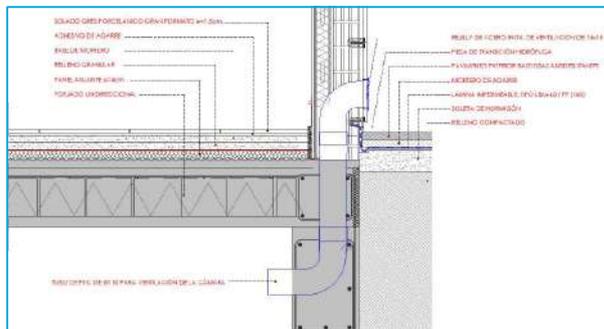
La cimentación se realizará en hormigón armado con forjado sanitario. Se garantiza la compatibilidad de los materiales, entre sí y con el terreno, y el aislamiento de humedades de capilaridad, además de generar una cámara de aire inferior que mejora la eficiencia energética del edificio.

La estructura se proyecta en un sistema estructural de pórticos de hormigón armado con forjado de viguetas semirresistentes. Se garantizará la protección de los materiales estructurales y se realizarán ensayos de control por Laboratorio Homologado, de acuerdo con CTE (Código Técnico de Edificación)



Envolvente del edificio

El edificio está diseñado como un cubo completamente aislado, con una Eficiencia Energética “A”.
Suelo, capa aislante térmico, poliestireno extruido (XPS) DANOPREN 500

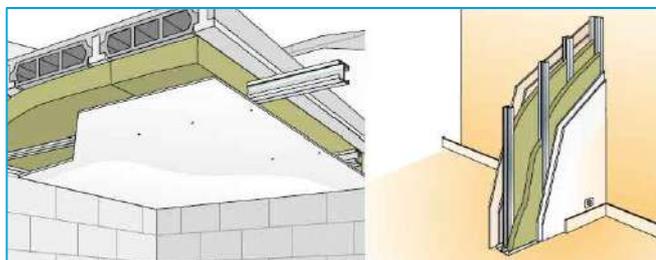


3.0 Exterior y muros.

Fachada, formada por ladrillo perforado de 11.5 cm + enfoscado interior mortero hidrófugo + cámara de aire termo acústico con panel Acustiline 80 mm + trasdosado dos placas yeso laminado alta dureza (13+13mm) sobre estructura acero galvanizado.



Techo, falso techo formado por placa de yeso laminado de alta dureza con aislante manta mineral Acustiline 40 mm



Cubierta, capa aislante térmico, poliestireno extruido (XPS) DANOPREN 400 + pendiente con mortero + impermeabilización lámina PVC-P armada 1.2mm + aislante térmico, poliestireno extruido (XPS) DANOPREN 400 + capa separadora polipropileno + capa canto rodado.



3.1 Pavimento vivienda.

Acabados en suelos interiores y exteriores



-Camino del jardín base de losa Prefabricada de hormigón

-Marcas iguales o similares.



4.0 Carpintería exterior.

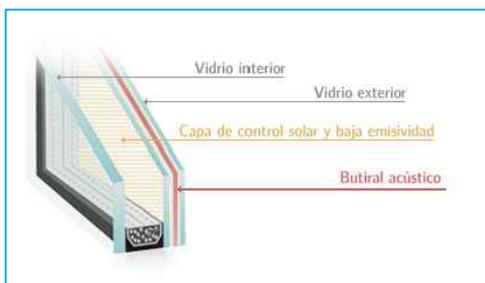
Carpintería de aluminio con rotura de puente térmico



De la casa EXTRUAL, sistema de ventana y balconera corredera y abatible de aluminio extruido E-80RPT con rotura de puente térmico, para grandes cerramientos. Se complementa con el sistema E-54 para integración de paños fijos y practicables.



De la casa EXTRUAL, sistema de ventana y balconera corredera y abatible de aluminio extruido E-80RPT con rotura de puente térmico, para grandes cerramientos. Se complementa con el sistema E-60 para integración de paños fijos y practicables



4.0 Carpintería exterior.

Persianas de aluminio



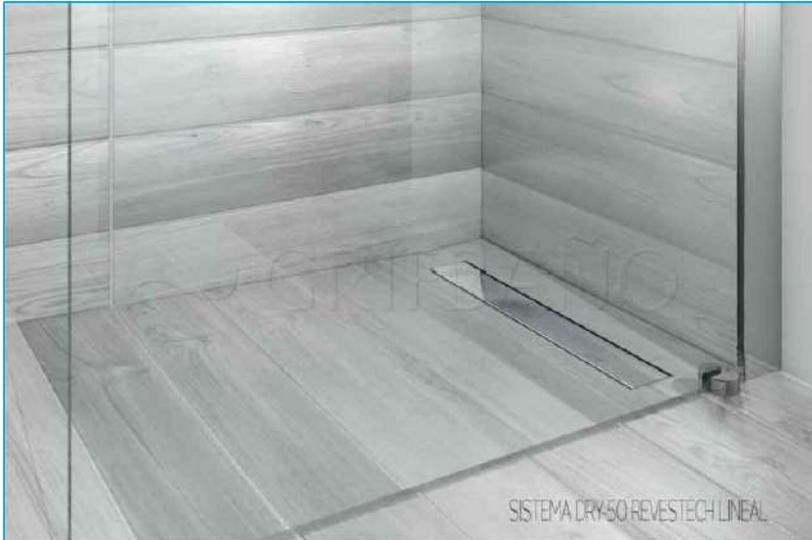
- .Persianas aluminio
- .Todas las persianas son motorizadas



5.0 Acabados baños .

Diseño y confort en sus baños. Alicatado de suelo y paredes. grifería y sanitarios de primera calidad.

Fitos a modo de ejemplo



Marcas iguales o similares.

TRES

PORCELANOSA®

ideal
CERAMICO

Disobath
bathroom furniture

OTRAS MARCAS

5.0 Acabados baños .

Diseño y confort en sus baños. Alicatado de suelo y paredes. grifería y sanitarios de primera calidad.



PLAZA

PORCELANOSA

Kerolan

OTRAS MARCAS

Marcas iguales o similares

6.0 ARMARIOS CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas interiores.

Puertas de 220 cm de altura en DM lacadas en la vivienda para un perfecto acabado, herraje de diseño en acero inoxidable.



.Manivela de acero inoxidable

6.0 Carpintería interior.

Armarios

- .Armarios de suelo a techo a juego con puertas de paso, forrado interiormente.
- .Distribución interior con estantes, cajoneras y percheros fabricados a medida.



7.0 PUERTA PRINCIPAL.

Puerta principal.

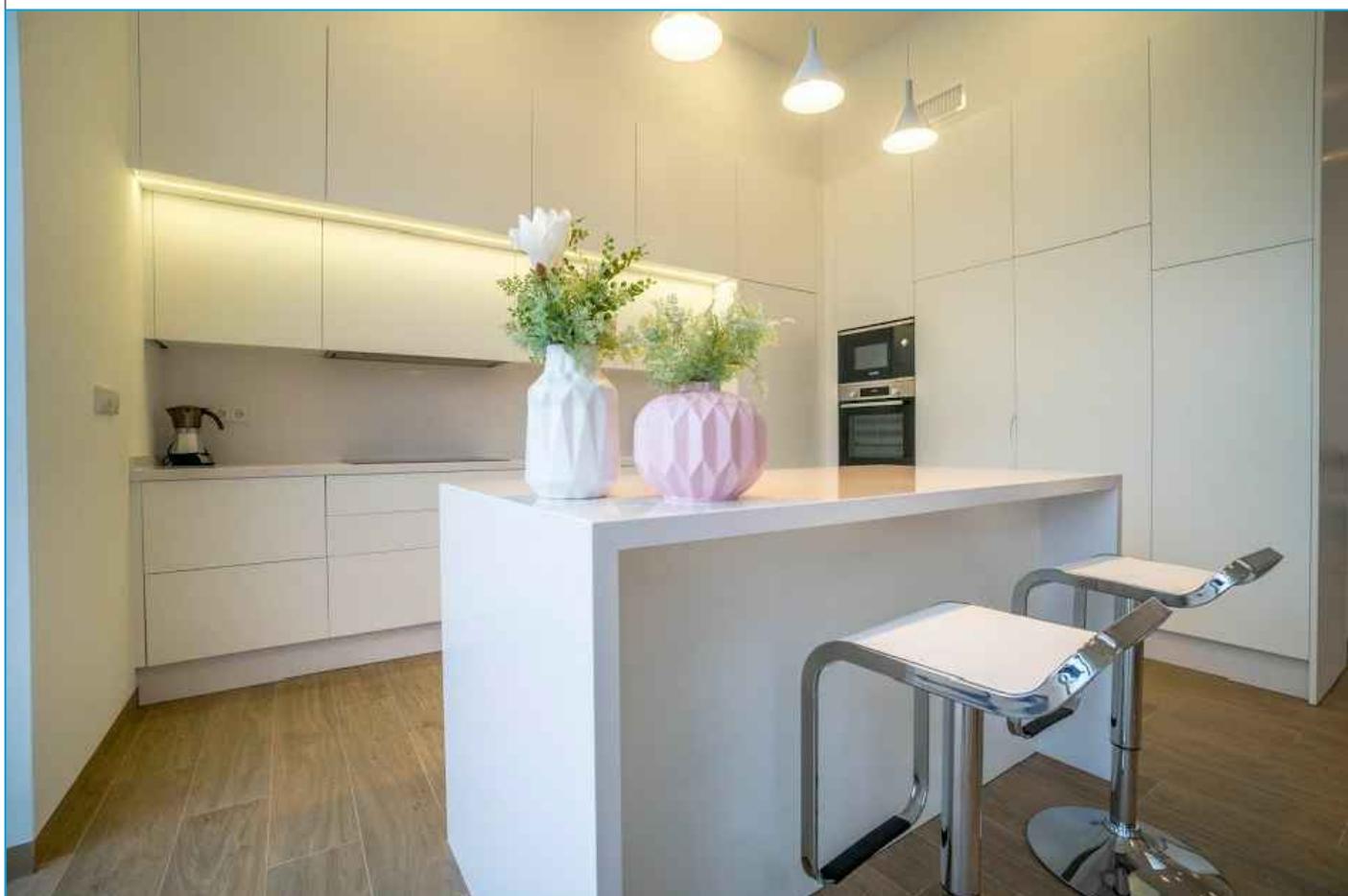
Puerta seguridad acorazadas gardesa F2000C, con dos laterales acristalados , fijos laterales y superior, revestidos en el mismo plano con panel de aluminio.



 **GARDESA**
ASSA ABLOY

8.0 COCINA .

Se diseña a base de las premisas del cliente, equipadas con muebles altos y bajos, con una serie completa de electrodomésticos de alta calidad (frigorífico, congelador, vitrocerámica de inducción, horno, campana, lavajillas, microondas) con la clase más alta de eficiencia (A/B)



8.0 COCINA .

MARCAS IGUALES O SIMILARES

Frigorífico y Congelador integrable



- Frigorífico Bosch KIR81AF30
- Frigorífico 1 puerta cíclico
- Clase energética: A++
- Integrable
- Dimensiones: 178x56x55 cm
- Capacidad: 319 litros



- Frigorífico Bosch KIR81AF30
- 1 puerta
- Clase energética: A++
- Integrable
- Dimensiones: 178x56x55
- Capacidad: 319 litros

MARCAS IGUALES O SIMILARES



Vitreoceramica y horno

- Control Direct Select Premium con 17 niveles de cocción.
3 zonas de inducción con función Sprint y función Sprint Sartén:
- 1 zona gigante Maxx de 32 cm.
 - 1 zona de 21 cm.
 - 1 zona de 15 cm.
- Control de temperatura del aceite con 5 niveles.
Función Inicio Automático.
Función Memoria.



Horno Bosh haba
23r150e
Serie | 6
Horno multifunción
Cristal negro con acero
inoxidable

8.0 COCINA .

Marcas iguales o similares



Lavavajillas integrable

Clase de eficiencia energética A+++.
Lavavajillas súper silencioso: tan solo 44 dB. Cestas VarioFlex: gran flexibilidad de carga



campana extractora

La campana DHL885C de Bosch cuenta con 4 velocidades para que puedas escoger la que mejor te convenga. Tiene una potencia de extracción de hasta 630 m³/h con un nivel sonoro de 65 decibelios e iluminación LED



Microondas

Microondas sin marco Altura 38 cm. Para instalación en columna de 60 cm de ancho
Apertura izquierda
Programador de tiempo de 60 minutos Grill de cuarzo 1000 W
800 W de potencia de microondas con 5 niveles



Fregador bajo encimera 50x40

ILUMINACIÓN INTERIOR



Modelo: Airmur 1030
Modelo: ECOLUX EC-1845



ILUMINACIÓN EXTERIOR



Modelo: BAÑADOR DE EXTERIOR LED



Foco empotrar: YLD NC2152R



Baliza: FARO ONZE REF.70761

9.0 Electricidad e iluminación .

Instalación electricidad.

.Instalación de electricidad de la vivienda con nivel de electrificación de 11.500W, con 16 circuitos.
Instalación de telecomunicaciones realizado con fibra óptica.

Instalación electricidad.

Fotos a modo de ejemplo.

Interruptores y enchufes



Domotica Delta dore

Electricidad.
Podra controlar:
-Control de persianas
-Luz exterior
-Riego
-Climatizador A/A

Electricidad.

Cualquier.

PRESUPUESTO PARA LA INSTALACIÓN DE DOMÓTICA EN UNA VIVIENDA TIPO CON CONTROL SOBRE LOS SIGUIENTES DISPOSITIVOS, EN LAS COLINAS.

PERSIANAS:

CONTROL DE APERTURA Y CIERRE INDIVIDUAL Y GENERAL SOBRE 6 PERSIANAS.

ILUMINACIÓN.

CONTROL DE ENCENDIDO Y APAGADO INDIVIDUAL SOBRE 4 PUNTOS.

Domotica



SMART CONTROL

SISTEMA DE CLIMATIZACIÓN.



.AIRE ACONDICIONADO.



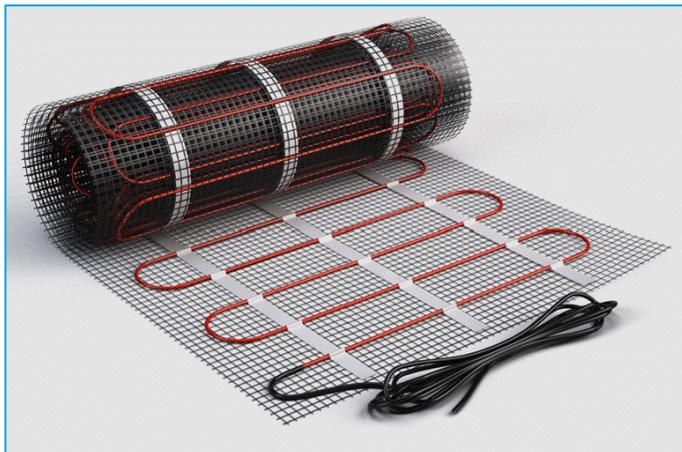
-O SIMILAR

Sistema de aportación de agua caliente sanitaria con placa solar de perfil bajo con depósito integrado de 150 litros y termo eléctrico de 150 litros.

Foto modo ejemplo:



10 Climatización .

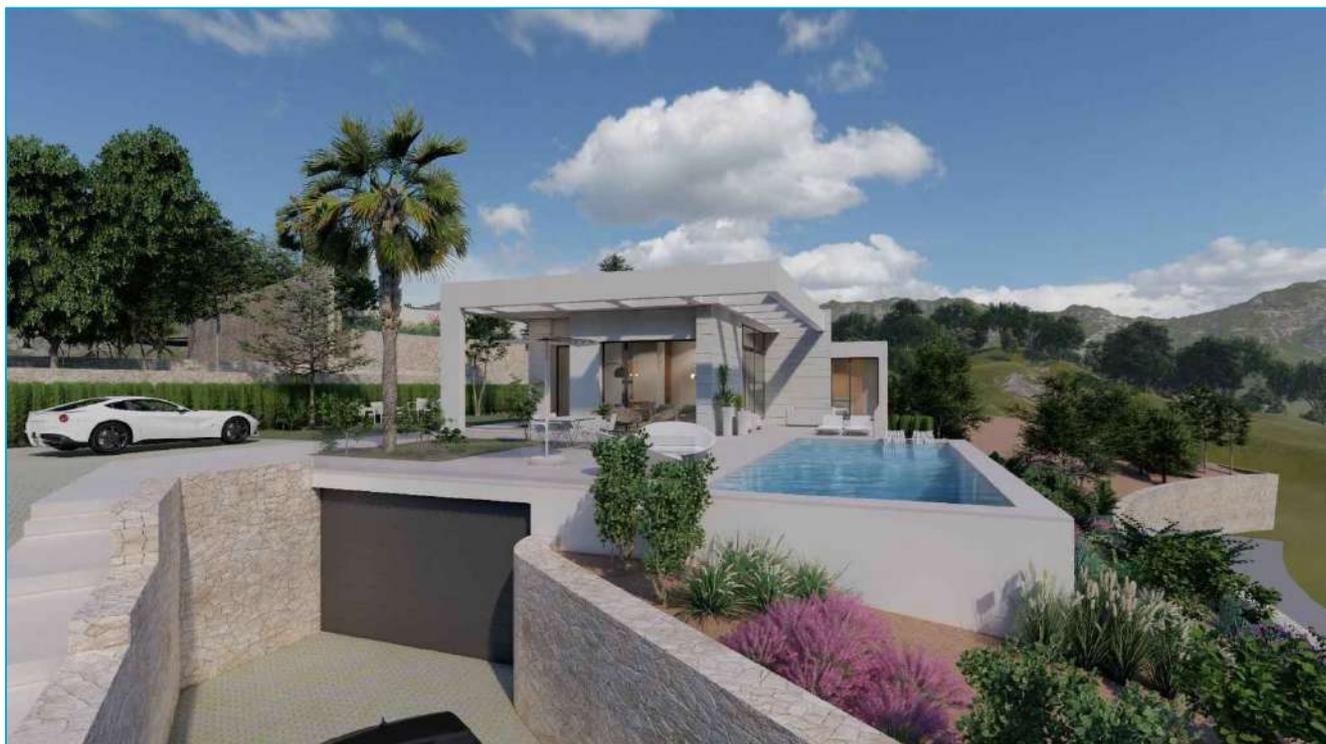


.SUELO RADIANTE BAÑOS



11 PISCINA.

Piscina con sistema de depuración



.SISTEMA DE DEPURACIÓN. FOTOS A MODO DE EJEMPLO

Equipo de filtración.



12 Exteriores y pasajismo.

Así mismo se pondrán otras plantas autóctonas, como : palmera, sterlitzia reginae, palmitos, coscoja, lentiscos, etc. Etc



ALGARROBO



Cycas revoluta



Olea Europea



Romero



Cupressus gold



Lavanda



Cipres Leylandi



Tomillo



Armica



VILLAS EXCLUSIVAS
El lujo de vivir la naturaleza



Proyecto: Comunidad Circonia.
Parcela: la parcela AUR-D del PAU 21
(ORIHUELA)
Promotor: TRITON GOLF RESORT SL.
Arquitectura: SALVADOR GRIÑAN MONTEALEGRE