

C/ MARIA DE MOLINA 40, 28006 - MADRID

ARQUITECTURA Y DISEÑO

C/ GÓNGORA 8, 14003 - CÓRDOBA

MEMORIA DE CALIDADES

7 VILLAS
IBIZA
SIESTA LIVING

A photograph of a rocky cliffside with two lounge chairs on a small platform overlooking the sea. The cliff is composed of dark, textured rock with some lighter patches. The sea is a deep blue-green color. The lounge chairs are white with dark frames, positioned on a small, flat, light-colored concrete or stone platform. The overall scene is serene and suggests a Mediterranean coastal setting.

CONCEPTO

PARAISO DEL MEDITERRANEO

Constructivo general

- Cimentación y estructura
- Albañilería
- Cubierta
- Revestimientos exteriores
- Revestimientos interiores
- Carpintería de madera
- Carpintería exterior
- Fontanería y sanitarios
- Instalación eléctrica
- Climatización
- Cocinas
- Zonas exteriores

Pavimento

- Interior vivienda
- Exterior terraza

Alicatados baños

Alicatados lavadero

Carpintería de madera

- Puertas y armarios
- Mueble de baño

- Dormitorio principal
- Dormitorio secundario
- Dormitorio planta baja

Sanitarios

- Lavabos
- Grifería



Constructivo general

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

El sistema de cimentación estará sujeto a los datos que se obtengan del estudio geotécnico, previéndose mediante sistema de losa de hormigón armado, cuyo canto y características mecánicas estarán sujetas a los cálculos estructurales recogidos en el proyecto de ejecución.

Estructura ejecutada con forjados reticulares y/o losas armadas según cálculo de la normativa aplicable.

ALBAÑILERÍA

Cerramiento exterior de fábrica a la capuchina formada por pared de medio pie de ladrillo perforado con cámara intermedia, enfoscado interior, aislamiento térmico y acústico con lana mineral y trasdosado autoportante con placa de yeso laminado tipo Pladur o similar.

La distribución interior de las viviendas se ejecutara con tabiquería de yeso laminado con aislamiento interior, cumpliendo todas las condiciones térmicas y acústicas previstas en el Código Técnico de la Edificación.

CUBIERTA

Cubiertas planas transitables ejecutadas mediante sistema invertido formada por formación de pendientes, lámina impermeabilizante, aislamiento de planchas rígidas de poliestireno extruido, mortero de protección y acabado con solería de gres porcelánico antideslizante según DB-SUA del CTE.

REVESTIMIENTOS EXTERIORES

Las fachadas exteriores se resolverán mediante sistema de revestimiento continuo sobre fábrica de cerramiento, compuesto por enfoscado de mortero de base cementosa aplicado sobre el soporte, regularizado y acabado mediante revoco mineral transpirable de acabado fratasado fino, en color blanco, acorde con la arquitectura tradicional ibicenca.

El sistema incluirá las capas necesarias de regularización, adherencia y acabado, garantizando la adecuada protección frente a agentes atmosféricos, durabilidad y correcta transpirabilidad del cerramiento.

El acabado final presentará una textura ligeramente rugosa y mate, característica de los revocos tradicionales de la isla, aportando una imagen estética integrada en el entorno mediterráneo y en la arquitectura vernácula de Ibiza.

REVESTIMIENTOS INTERIORES

Toda la vivienda estará pavimentada con gres porcelánico de gran formato. Los porches y terrazas estarán solados con gres porcelánico antideslizante de gran formato del mismo material que el interior de la vivienda. Los solarium estarán terminadas con gres porcelánico Antideslizante de gran formato del mismo material que el interior de la vivienda. Cuartos de baños y lencería alicatados en gres porcelánico del mismo material que los pavimentos. Piscinas privadas con el mismo tipo de revestimiento Porcelánico en todas las viviendas. Todas las zonas comunes del edificio pavimentadas con gres porcelánico.

Paredes y techos acabados con pintura plástica lisa. Falsos techos continuos registrables en cocinas y baños para garantizar el correcto mantenimiento de las climatizadoras interiores.



CARPINTERIA DE MADERA

Las puertas interiores son hojas abatibles y/o correderas de suelo a techo, con herrajes de apertura y cuelgue de primera calidad con una altura de suelo a techo.

Los frentes de armarios de suelo a techo, con hojas abatibles y/o correderas, lacados en tonos claros y completamente acabados y equipados.

Instalación de caja fuerte de seguridad en dormitorio principal.

Puerta de entrada acorazada con chapa de acero, panelado exterior e interior acabado en madera lacada similar al resto de carpintería, cerradura de seguridad, herrajes de cuelgue anti-palanca.

CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería exterior en correderas de hoja oculta o sistema "new pocket", realizadas en perfilería estanca de aluminio lacado tipo cortizo o similar en color acorde al diseño de fachada, con rotura de puente térmico, con juntas de estanqueidad y doble acristalamiento exterior bajo emisivo de vidrio Climalit o similar.

Ventanal salón con vidrio laminado con confort solar C12 y estores screen interiores motorizados de diseño.

Contraventanas mallorquinas de diseño, correderas y orientables de la marca Griesser o similar.

FONTANERIA Y SANITARIOS

Instalación interior para agua fría y caliente con tubería de polietileno reticulado de la marca Uponor o similar y desagües en PVC, debidamente protegidos con llaves de corte en cada local húmedo.

Aparatos sanitarios en porcelana vitrificada en color blanco modelo Roca, Porcelanosa o similar según tendencias del mercado.

Espejos, mamparas y muebles bajo encimera en todos los baños.

Agua Caliente Sanitaria producida mediante generadores de aerotermia individuales por vivienda, para garantizar una instalación de alta eficiencia energética.

En todas las terrazas o jardines de viviendas se dispondrá de toma de agua con grifo.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

La instalación de la vivienda y el grado de electrificación cumplirán el reglamento electrotécnico de Baja Tensión que incluye tomas de TV y teléfono en salón, dormitorios y cocina. Instalación de luminarias tipo downlight eficientes con tecnología LED, en toda la vivienda. Mecanismos eléctricos de la marca Simón, Niessen, Jung o similar. Instalación de video-portero, con cámara para control de acceso. Instalación de Red Ethernet con tomas RJ45 en todos los dormitorios, salón y cocina. Cada vivienda cuenta con una instalación domótica con funcionamiento y control desde dispositivo en remoto o desde el interior de la vivienda. La instalación permite el control de la climatización. Preinstalación para carga eléctrica de vehículos según esquemas previstos en ITC-BT-52. Instalación de cámaras de seguridad en el recinto exterior de la parcela.



CLIMATIZACIÓN

Sistema de climatización mediante instalación de aerotermia de alta eficiencia energética, destinada a la producción de calefacción y agua caliente sanitaria.

La distribución térmica en el interior de las viviendas se realizará principalmente mediante sistema de suelo radiante, que garantiza un elevado nivel de confort térmico, una climatización homogénea y un funcionamiento altamente eficiente.

El sistema se complementará, en su caso, con elementos de apoyo para refrigeración mediante unidades interiores tipo fancoil o conductos discretamente integrados, permitiendo una rápida respuesta térmica durante los meses de mayor demanda de refrigeración. La instalación incluirá control de temperatura independiente por estancias mediante termostatos, optimizando el consumo energético y el confort de los usuarios. Asimismo, las viviendas dispondrán de sistema de ventilación mecánica conforme al CTE, asegurando la adecuada renovación del aire interior y la calidad ambiental de los espacios habitables.

COCINAS

Las cocinas se entregarán completamente amuebladas y equipadas, con mobiliario de diseño contemporáneo y acabados de alta calidad. La encimera será de superficie ultracompacta tipo Dekton o similar, incluyendo fregadero integrado en el mismo material y grifería monomando de diseño. Opcionalmente podrá incorporarse sistema de grifería multifunción tipo Quooker o similar.

El equipamiento de electrodomésticos será de gama alta, marca Siemens o similar, e incluirá frigoríficos integrados, lavavajillas integrado, placa de inducción, horno eléctrico, microondas y campana extractora integrada en el mobiliario o en techo según diseño de cocina. La vivienda contará asimismo con lavadora y secadora ubicadas en zona de lavandería independiente. Se incluirá sistema de descalcificación de agua para toda la vivienda, destinado a mejorar la calidad del agua y proteger las instalaciones y electrodomésticos.

ZONAS EXTERIORES

Cada vivienda contará con zona exterior privada ajardinada, diseñada para integrarse con el entorno natural y la arquitectura mediterránea del conjunto.

Los jardines se entregarán ajardinados con especies vegetales de carácter mediterráneo, adaptadas al clima de la isla, e incorporarán sistema de riego automático sectorizado para su correcto mantenimiento.

Cada vivienda dispondrá de piscina privada exterior, diseñada en continuidad con las terrazas y zonas de estancia, con acabado interior y sistema de depuración independiente.

Las zonas exteriores incluirán iluminación ambiental mediante luminarias de bajo consumo, estratégicamente distribuidas para resaltar recorridos, áreas de estancia y elementos ajardinados.

Las parcelas contarán asimismo con zonas pavimentadas para terrazas y áreas de descanso, utilizando materiales seleccionados por su durabilidad y adecuada integración estética con el conjunto arquitectónico.



Pavimento

INTERIOR VIVIENDA



PORCELÁNICO
Gran formato

EXTERIOR TERRAZA



PORCELÁNICO ANTIDESLIZANTE
Gran formato

REFERENCIA SOLARIUM



Bancada de obra con revestimiento
porcelánico e iluminación led decorativa

Acabados baños

GENERAL



PORCELÁNICO
Gran formato

DETALLE



PORCELÁNICO
decorativo
en pared frontal ducha

REFERENCIA



Hornacina de obra en duchas
con led integrado

Lavadero

GENERAL



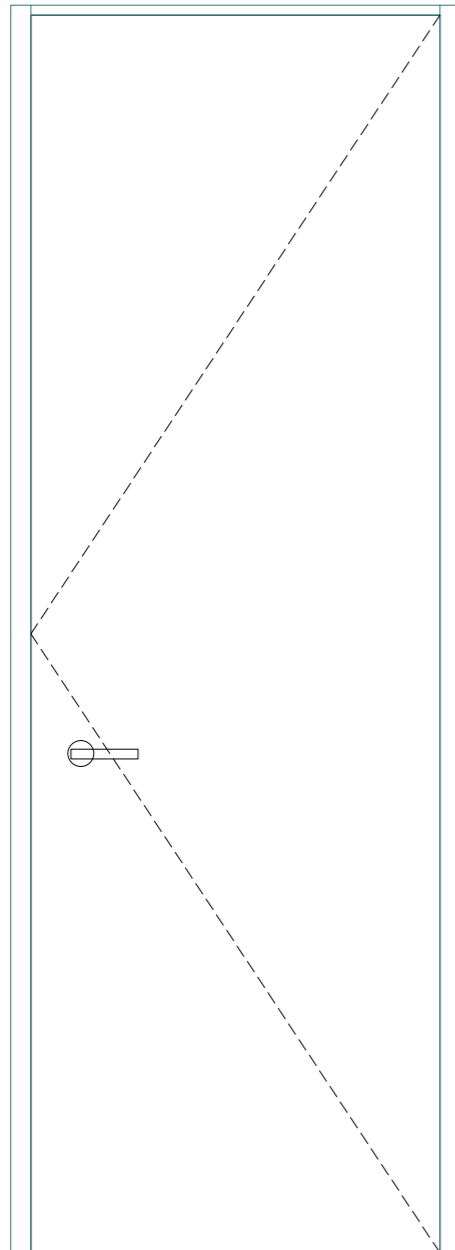
Paredes
PORCELÁNICO
Gran formato

DETALLE

Mueble a medida
para cubrición de instalaciones

Carpintería de madera

Puertas de paso y armarios



CARACTERÍSTICAS

PUERTAS DE PASO

Hojas de suelo a techo

En accesos a dormitorios 250cm de altura y ancho de hoja de 82cm

En baños la altura será de 220cm y el ancho de 72cm, con condena.

En puertas correderas se hará uñero

En puertas abatibles manilla

ARMARIO

Puertas de 250 m de altura.

En dormitorio principal serán abatibles,

en dormitorio secundario correderas.

Interior en melamina lino textil.

Acondicionado con barras, cajoneras y estantes.

Iluminación led interior.

ACABADO

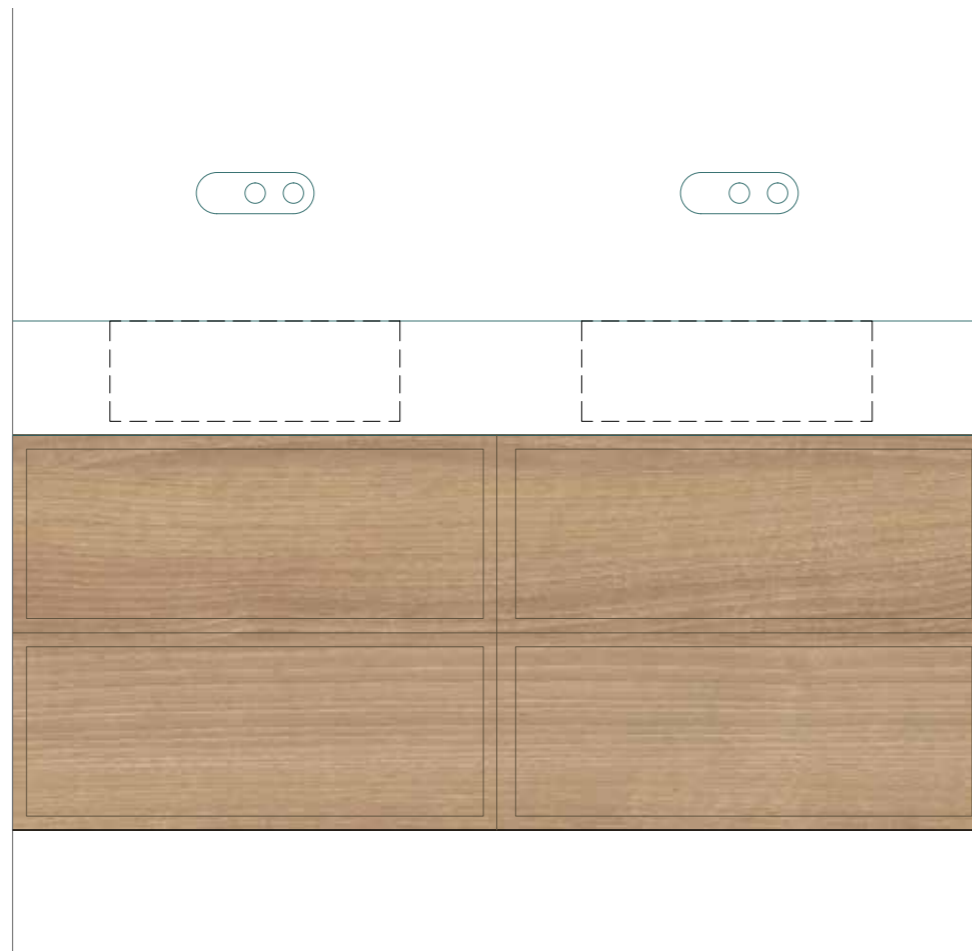
POSIBILIDAD DE MEJORA



En roble natural

Carpinteria de madera

Mueble de baño - dormitorio principal



Mueble con cajones.

Puertas de roble con listón perimetral.

Lavabo empotrado en encimera porcelanica espesor 20 cm.

Led inferior con activación de sensor de movimiento.

Lavabo doble



Monomando lavabo empotrar



Acabado

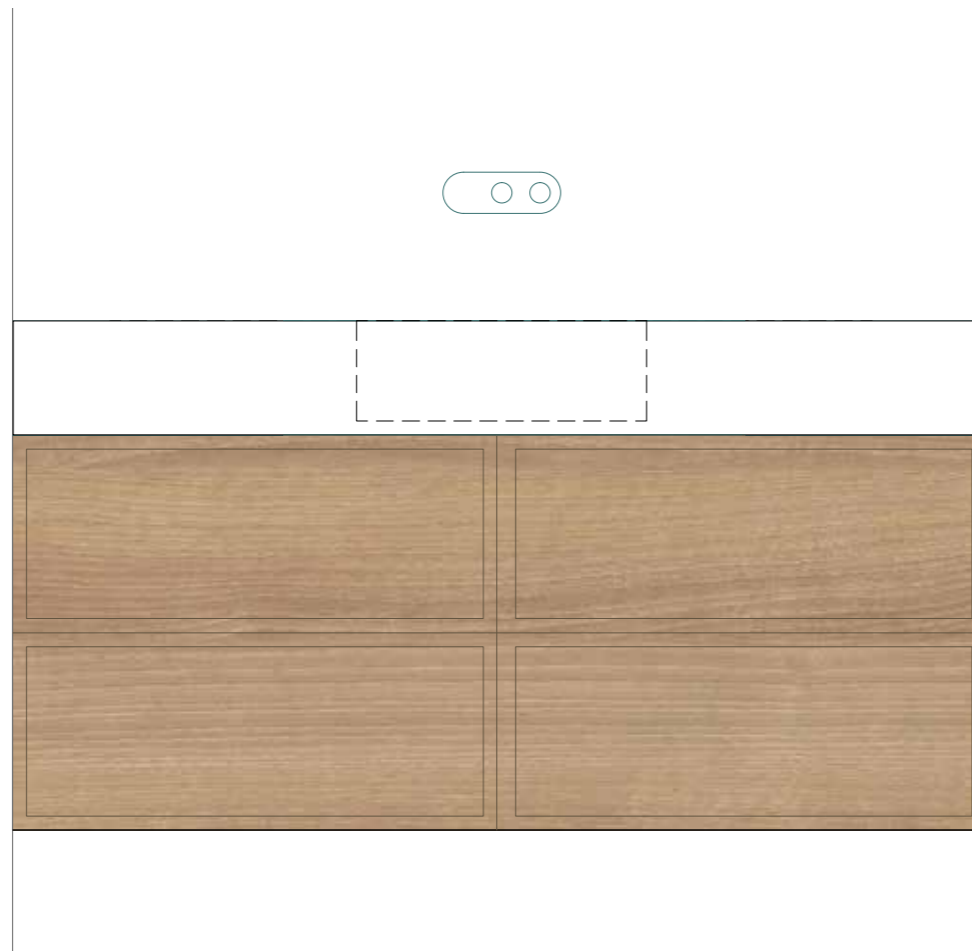


Cromo



Carpinteria de madera

Mueble de baño - dormitorios secundarios



Mueble con cajones.

Puertas de roble con listón perimetral.

Lavabo empotrado en encimera porcelanica espesor 20 cm.

Led inferior con activación de sensor de movimiento.

Lavabo simple



Monomando lavabo empotrar



Acabado

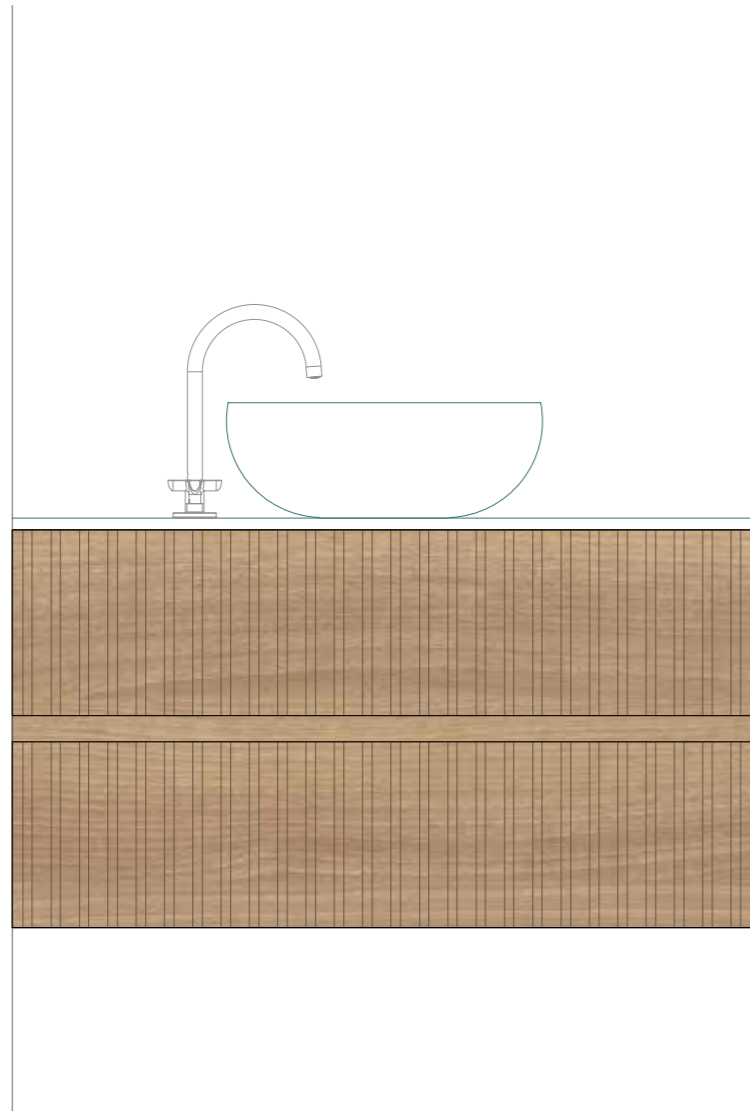


Cromo



Carpinteria de madera

Mueble de baño - planta baja



Encimera de porcelánico

Mueble roble con puertas fresadas

Lavabo sobre encimera porcelanico

Led inferior con activación de sensor de movimiento.

Lavabo sobre encimera

Tipo bowl

Color: Blanco mate/ arena mate



Monomando caño alto



Acabado



Cromo



Sanitarios

Grifería de ducha

Monomando empotrar



Rociador a techo



Acabado



Cromo

Inodoro



Inodoro con cisterna oculta.

Pulsador en mismo acabado que grifería

Acabado



Color blanco mate



C/ MARIA DE MOLINA 40, 28006 - MADRID

ARQUITECTURA Y DISEÑO

C/ GÓNGORA 8, 14003 - CÓRDOBA



WWW.COMADARQUITECTOS.COM

INFO@COMADARQUITECTOS.COM

[@COMAD_ARQUITECTOS](https://www.instagram.com/COMAD_ARQUITECTOS)