

INHABITAT

---

# ISH 09

MEMORIA DE CALIDADES

INHABITAT

# ISH 09

## CONTENIDO

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	4
SISTEMAS	5
EQUIPAMIENTO	7
URBANIZACIÓN/JARDÍN	9
EXTRAS	10



## DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

La vivienda unifamiliar ISH 09, supeditada a la orografía del lugar, se ubica en la Avenida dels Garcies no.145, en Benissa (Alicante).

El diálogo con la naturaleza, así como la contemplación y el disfrute de este privilegiado entorno natural son los factores determinantes en el diseño de la nueva arquitectura.

La parcela, que pertenece a la urbanización Racó de Galeno

calificada como área residencial de viviendas aisladas, presenta una pendiente pronunciada, aproximadamente de 19,50m en dirección NE-SO. El acceso se produce desde la propia Avenida dels Garcies, orientada a Noreste.

Como resultado del estudio del programa, el lugar y su entorno, se plantea una construcción de tres niveles: planta primera, baja y sótano, quedando una planta de acceso adicional, a pie de ca-

lle que constituye la cubierta de la vivienda y da lugar a la zona de solárium con espectaculares vistas al Peñón de Ifach.

La vivienda está formada por un volumen de hormigón con cubierta transitable apoyado sobre muros de mampostería artesanal haciendo alusión a los márgenes de mampostería que se utilizaban antaño para construir los bancales del lugar.

El programa de día y noche se

desarrolla en el volumen de la planta primera, mientras que la planta baja está vinculada con el uso de piscina y porche.

La combinación de la vegetación del solar y las extraordinarias vistas hacia el mar son los detonantes de la arquitectura proyectada. Ambos crean un ambiente perfecto para disfrutar de una vivienda práctica, integrada en el entorno y con un paisaje majestuoso.

## SISTEMA ESTRUCTURAL

La cimentación está compuesta por zapatas y hormigón armado. La estructura portante vertical también es de hormigón armado formada por muros de contención y apoyo.

La estructura horizontal de forjados se define con losas y pantallas rigidizadora del mismo material. De esta manera se consigue suprimir la necesidad de pilares que permiten obtener espacios completos, limpios y muy amplios.

## SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN

### TABIQUERÍA

La tabiquería de la vivienda está formada por una estructura galvanizada con canales como elementos horizontales y montantes como elementos verticales.

Delimitada por doble placa de yeso laminado de 13mm de espesor con lana de roca en su interior logrando un aislamiento acústico y térmico óptimo.

### CARPINTERÍA INTERIOR

La carpintería interior está compuesta por puertas de paso y armarios. Realizadas en madera DM, acabados blanco mate, de suelo a techo siendo esta altura 2,50 m.

Las puertas son abatibles con bisagra oculta realizadas con acabado blanco mate. Los frentes de los armarios del mismo material y color, forrados interiormente, mediante sistema modular y barra de colgar.

## SISTEMA ENVOLVENTE

### FACHADAS

Las fachadas se describen como paramentos de mampostería chapado pétreo de piedra natural, hormigón visto y paneado de madera.

### CARPINTERÍA

Las carpinterías metálicas son de estilo minimalista, con marco oculto y hueco de ventana sencillo practicable, con rotura de puente térmico y acristalamiento de vidrio doble.



## SISTEMA DE ACABADOS

Las barandillas metálicas con acabado en mate negro están diseñadas por el estudio de arquitectura nomarq, de 110cm de altura.

### CUBIERTA

La cubierta es parcialmente transitable (zona de solárium) acabada con grava para su integración como quinta fachada compuesta con lamina de impermeabilización, aislamiento térmico y lámina impermeable.

### REVESTIMIENTO INTERIOR

Los acabados interiores se materializan con paneles de madera, muro de piedra natural en seco y hormigón visto entablillado con tabla de pino holandés de 10 cm de ancho de una sola puesta en paramentos horizontales y revestimiento exterior. En los baños se reviste con chapado de piedra natural.

### SOLADOS

El pavimento de la vivienda en

planta baja es de mármol travertino crema Moraira con un despiece diseñado por el estudio de arquitectura Nomarq donde se genera un patrón con piezas de 60x30, 30x45, 30x30 y 15x30cm.

En planta primera el pavimento de la zona de día continúa siendo el mármol travertino crema Moraira, mientras que en la zona de noche se plantea un laminado de madera aportando

calidez a la zona.

Todo el exterior de la vivienda en planta baja es de la misma baldosa, al ser antideslizante, con el mismo formato anterior consiguiendo la homogeneidad entre interior y exterior.

Se utiliza un sistema de drenaje de hormigón poroso para ocultar la canalización de aguas pluviales en su interior.

## SISTEMA DE SERVICIOS

### CONTROL DE ACCESO

La vivienda dispone de uno de los sistemas de control de acceso más seguros del mundo de la marca comercial KABA.

La ventaja de este sistema es la posibilidad de abrir con una única llave maestra todas las puertas de la vivienda, independientemente del número de puertas o complejidad de la vivienda.

### CLIMATIZACIÓN

La vivienda funciona con aerotermia tanto para la calefacción por suelo radiante como para la climatización mediante fancoils por conductos para frío/calor. Sistema de ventilación a contraflujo.

### SUMINISTRO ACS

Instalación completa de aerotermia para para la producción de ACS, con interacumulador de acero vitrificado de 300l.

### SANEAMIENTO

La red de saneamiento comprende la recogida de aguas, tanto pluviales de cubierta como de terrazas de la vivienda, y almacenadas en un aljibe para su posterior reutilización. Las aguas fecales de todos los aparatos sanitarios son recogidas y reconducidas al sistema de alcantarillado.

### FONTANERÍA/SANITARIOS

Todos los lavabos de la vivien-

## EQUIPAMIENTO

da y los inodoros son en color blanco mate de marcas de primer nivel. Los inodoros son con cisterna oculta de doble descarga y pulsador de descarga dual en cromo. Las duchas son in situ con piedra natural.

### GRIFERÍA

Grifería diseñada por Norman Foster disponible en diferentes opciones de acabados, tanto para lavabos como para duchas.



## COCINA

La cocina consta de dos partes, la isla y la zona de almacenamiento que tiene un acabado de panelado de madera como el resto de armarios, integrando los electrodomésticos; horno, microondas, frigorífico y congelador.

La isla tiene una dimensión de 4,50x1,20m con encimera de mármol compacto blanco mate. En su interior tiene una zona de almacenamiento de

2,44x1,05m con puertas DM lacadas en blanco mate que integran los electrodomésticos y zonas de almacenamiento.

Grifería Sprint de Noken en acabado cromo disponible en distintas opciones de acabados.

La campana extractora está integrada en la isla de la marca NEFF o similar. El fregadero de la cocina es en acero inoxidable

de dos cubetas, acabado en acero inoxidable con instalación empotrada sobre encimera.

Los electrodomésticos incluidos son:

-Lavavajillas integrable marca NEFF o similar.

-Frigorífico integrable con Tecnología FreshSafe, marca NEFF o similar.

-Congelador integrable marca

NEFF o similar.

-Horno multifuncional con sistema de limpieza easyclean o similar, marca NEFF o similar

-Microondas empotrable marca NEFF o similar.

-Placa de inducción con flexinducción marca NEFF o similar.

### LAVANDERÍA

Lavandería con zona de fregadero. Espacio para lavadora y secadora con zona de almacenamiento y zona de planchado.

## ELECTRICIDAD/DOMÓTICA/WIFI

Mecanismos JUNG acabados en blanco alpine mate modelo LS 990 o similar. Puntos de acceso de wifi inalámbrico para garantizar buena conexión desde todos los puntos de la vivienda.

Control de accesos por videoportero. Domótica con control por pantallas y app de la climatización, fancoils y ventilación. La iluminación por escenas puede ser diseñada por los clien-

tes. Además, existe la posibilidad de poder domotizar el control de las cortinas y los estores.

### ILUMINACIÓN

Las luminarias están empotradas en suelo y techos de hormigón o pladur, en aseos y baños, conforme al proyecto de iluminación redactado que contempla más de 101 puntos de luz (90 empotrados y 11 punto de iluminación led

## EXTERIOR

lineal). Queda excluida la iluminación decorativa compuesta por lámparas colgantes interiores o balizas exteriores que pueden acompañar de forma decorativa el diseño de mobiliario.

### PARKING

El acceso mediante vehículos será a través de una puerta de chapa ciega corredera con doble motor. Además contará con preinstalación para punto de re-

carga de vehículo eléctrico.

Los muros perimetrales medianeros son de hormigón y piedra natural, mientras que los de fachada serán de 1 m de altura y de piedra natural.

### PISCINA

La piscina es de geometría rectangular elevada, de 15,80x3,60x1,50m con zona de chapoteo integrado de 9,50x3,60x0,50m.



## EXTRAS\*

- Sistema de riego de bomba sumergible centrífuga multicelular serie Nenúfar 40M con potencia de 1cV o similar.
- Sistema de alarma de Módulo de impresora e integración con sistemas periféricos Sistema Evo o similar.
- Sistema de autocloración para la piscina. Incluye bomba regulable, válvula de inyección, válvula de pie, tubo de aspiración y tubo de impulsión e instala-

ción de equipo de Neolysis de baja salinidad NEO 12 pH-ORP, con equipo de electrólisis, radiación ultravioleta y control de pH y ORP.

- Ascensor marca Schindler, modelo Helvetia 3000-BE o similar.
- 7 uds. de espejos retroiluminados en todo su perímetro para baños.
- Cortinas para las estancias

equipadas con tela de día, formada por riel RS10 de la casa ALTRAN o similar.

- Sistema KABA. Electrónica con terminal de lector compacto para autorización de acceso de seguridad con equipo de control y diseño innovador, y sistema de cilindros de cierre, de alta seguridad KABA experT.
- Zona de spa en planta sótano, con piscina climatizada y sauna y baño completo.

- Ampliación de la planta sótano para apartamento independiente, con cocina abierta al salón, salón-comedor con porche y baño completo
- Cocina en planta baja con península.
- Gimnasio cerrado con vistas al mar y baño completo en planta baja.
- Instalación de electrodomésticos en lavandería.

## EXTRAS\*

- Instalación completa de sistema de audiovisuales interior y exterior con diferentes puntos de acceso.
- Piscina desbordante (disponible hasta septiembre 2022).
- Solárium en planta de acceso en la zona de la cubierta, con barandilla de vidrio y tarima exterior
- Inodoros suspendidos en baños.

- Proyecto paisajismo e interiorismo con proyecto de iluminación exterior
- Pérgola en zona de parking.
- Instalación completa de placas solares.
- Electrodomésticos complementarios: Lavadora, secadora y vinoteca.

\*Solicitar ppto para personalización de acabados.



\*INHABITAT. La presente memoria de calidades constructivas es de carácter orientativa y no contractual, reservándose DREAMINVEST VILLA AZZURE S.L. la facultad de introducir aquellas modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean introducidas por la dirección facultativa de la obra por ser necesarias o convenientes para la correcta ejecución y finalización del proyecto o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes, en cuyo caso, serán sustituidas por otros de igual o superior calidad. Las imágenes de este documento son orientativas y no vinculantes a nivel contractual. Toda la información relativa al RD 515/1.989 de 21 de abril, se encuentra disponible en las oficinas situadas en la av. Cortes Valencianas 39, piso 11, pta.B. 46015, Valencia.

+34 607 493 930



INHABITAT

Avenida Cortes Valencianas 39, piso 11° - B , 46015 Valencia