



# FLAMENCOS

condominio

## VIVIENDA IBIZA+

MEMORIA DESCRIPTIVA



# ÍNDICE

## 1. CONCEPTO

---

- 1.1 ANTECEDENTES Y CONDICIONANTES
- 1.2 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

## 2. DETALLES TÉCNICOS

---

- 2.1 CUADRO DE ÁREAS
- 2.2 PLANOS
- 2.3 ACABADOS

## 1. CONCEPTO

El presente documento es copia de su original. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

### 1.1 ANTECEDENTES Y CONDICIONANTES

#### ANTECEDENTES Y CONDICIONANTES GENERALES

Debido al avance del proyecto FLAMENCOS CONDOMINIO, se presenta la necesidad de comenzar las construcciones de las viviendas de los propietarios de terrenos del proyecto. Previamente el propietario debe realizar la recepción física del terreno para poder comenzar con el proceso de construcción.

Existen 4 modelos de vivienda en dos tamaños diferentes cada modelo. Por las características del proyecto y de los terrenos, se genera una serie de condicionantes para la elección, emplazamiento y posterior construcción de las viviendas.

- Emplazamiento respecto de las áreas del entorno del terreno y de las características del Reglamento de Construcción Interno.
- Orientación de las viviendas en el terreno.
- Diseño de la arquitectura interior. Se presenta un diseño de arquitectura interior que corresponde al presupuesto base. La arquitectura es adaptable a las necesidades del propietario. El presupuesto presentado será modificable dependiendo de los cambios que el propietario solicite.
- Los acabados que más adelante se detallan corresponden al presupuesto base, estos acabados son adaptables a los requerimientos del propietario y por lo tanto cada cambio será susceptible y estará detallado en una proforma final que apruebe el propietario.
- Tamaño del área privada para el emplazamiento de la vivienda adecuada.

#### NORMATIVA

Las normativas aplicadas en la construcción de la vivienda deben cumplir con el RNE de Perú. Los planos deben estar firmados por un ingeniero colegiado y visados por el CIP.

Además de cumplir con el RNE, el proyecto tiene unas condiciones y normas detalladas en el Reglamento de Construcción Interno que no supone restar al RNE, si no, que son normas añadidas que no afectan al mismo.

### 1.2 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Se proyecta una vivienda unifamiliar con un estilo de arquitectura mediterránea, aislada en todo su contorno. Cuenta con tres plantas y jardín:

- **Planta primera:** cocina, sala-comedor, lavandería, dormitorio, baño de servicio, baño de visitas y escalera de acceso a la planta segunda.
- **Planta segunda:** Hall, dos dormitorios con baño completo compartido, dormitorio principal con vestidor y baño completo y acceso a tercera planta.
- **Planta Tercera:** terraza preparada para construir una barbacoa de obra y un sol y sombra.
- **Jardín:** solárium en fachada principal que sirve de conexión entre la vivienda y la piscina, piscina, caminería de acceso y estacionamientos. Este tipo de construcciones pueden estar en las áreas comunes de uso exclusivo.

La vivienda dispone de los servicios básicos determinados por el RNE como son, agua doméstica, desagüe y energía eléctrica. A estos servicios básicos, la promotora, incluido en el presupuesto base de la vivienda y con el objetivo de cumplir con el concepto del condominio que es la preservación y cuidado de los recursos naturales, implementa una serie de medidas que sirven para tal fin y que significan un valor agregado a la vivienda.

- Sistema de agua potable en un punto a determinar por el propietario
- Sistema de reutilización de aguas grises.
- Sistema de depuración y reutilización de aguas negras para riego de jardines
- Infraestructura para la recolección de residuos orgánicos e inorgánicos por separado.

## 2. DETALLES TÉCNICOS

### 2.1 CUADRO DE ÁREAS

#### PRIMERA PLANTA

AMBIENTE	ÁREA TECHADA (M2)	ÁREA NO TECHADA (M2)
SALA-COMEDOR	52.72	-
COCINA	12.64	-
LAVANDERÍA	3.25	-
BAÑO DE VISITAS	2.75	-
DORM. DE SERVICIO + BAÑO SERV.	8.41	-
MUROS Y CIRCULACIÓN	10.60	-
SOLARIUM	-	57.30
CIRCULACIÓN EXTERIOR	-	78.62
<b>ÁREA TECHADA PARCIAL</b>	<b>90.37</b>	<b>-</b>
<b>ÁREA SIN TECHAR PARCIAL</b>	<b>-</b>	<b>135.92</b>

#### SEGUNDA PLANTA

AMBIENTE	ÁREA TECHADA (M2)	ÁREA NO TECHADA (M2)
DORM. PRINCIPAL + BAÑO + W.C	23.88	-
BALCÓN DORM. PRINCIPAL	-	6.19
DORMITORIO 2	12.85	-
BALCÓN DORMITORIO 2	-	3.98
DORMITORIO 3	12.89	-
BALCÓN DORMITORIO 3	-	3.98
BAÑO COMPARTIDO	5.16	-
MUROS Y CIRCULACIÓN	22.73	-
<b>ÁREA TECHADA PARCIAL</b>	<b>77.51</b>	<b>-</b>
<b>ÁREA SIN TECHAR PARCIAL</b>	<b>-</b>	<b>14.15</b>

#### TERCERA PLANTA

AMBIENTE	ÁREA TECHADA (M2)	ÁREA NO TECHADA (M2)
TERRAZA	-	72.69
<b>ÁREA TECHADA TOTAL</b>	<b>167.88</b>	<b>-</b>
<b>ÁREA SIN TECHAR TOTAL</b>	<b>-</b>	<b>222.76</b>
<b>ÁREA CONSTRUIDA TOTAL</b>	<b>-</b>	<b>390.64</b>

## 2.2 PLANOS



PRIMERA PLANTA



SEGUNDA PLANTA



TERCERA PLANTA

## 2.3 ACABADOS

### SALA – COMEDOR

Piso	:	Cerámico en tono blanco, cemento o arena.
Pared	:	Pintura acrílica mate color blanco.
Contrazócalo	:	Cerámico, del mismo tono elegido para el piso.
Mamparas	:	Sistema nova con vidrio templado.
Interruptores	:	Tono blanco o similar

### COCINA

Piso	:	Cerámico en tono blanco, cemento o arena.
Pared	:	Pintura acrílica mate color blanco.
Mamparas y ventanas	:	Sistema nova con vidrio templado.
Tablero de muebles	:	Postformado color grafito.
Muebles	:	Melamina tropical color blanco.
Grifería	:	Mezcladora monomando o similar.
Lavadero	:	Acero inoxidable de una poza con escurridor
Interruptores	:	Tono blanco o similar

### LAVANDERÍA

Piso	:	Cerámico en tono blanco, cemento o arena.
Contrazócalo	:	Cerámico, del mismo tono elegido para el piso.
Grifería	:	Mezcladora monomando o similar.
Lavarropa	:	Lavadero de granito de una poza.
Puertas	:	MDF, incluye accesorios.
Ventana	:	Sistema nova con vidrio templado.
Interruptores	:	Tono blanco o similar

### DORMITORIOS

Piso	:	Cerámico tipo madera.
Pared	:	Pintura acrílica mate color blanco.
Contrazócalo	:	Cerámico tipo madera.
Mamparas	:	Sistema nova con vidrio templado.
Puertas	:	MDF, incluye accesorios.
Barandas	:	Vidrio templado empotrado.
Interruptores	:	Tono blanco o similar

## BAÑOS

Piso	:	Cerámico en tono blanco, cemento o arena.
Zócalo de lavatorio	:	Cerámico tono blanco o similar.
Zócalo de tina/ducha	:	Cerámico tono blanco o similar.
Pared	:	Pintura acrílica mate color blanco.
Lavatorio	:	Con pedestal, color blanco.
Inodoro	:	De dos piezas, color blanco.
Tina	:	Color blanco
Grifería de lavatorio	:	Mezcladora monomando o similar.
Grifería de tina/ducha	:	Mezcladora monomando o similar.
Puertas	:	MDF, incluye accesorios.
Interruptores	:	Tono blanco o similar.

## BALCÓN, TERRAZA Y SOLARIUM

Piso	:	Cerámico tipo madera.
Pared	:	Pintura acrílica mate color blanco.
Contrazócalo	:	Cerámico tipo madera.
Barandas	:	Vidrio templado empotrado.
Interruptores	:	Tono blanco o similar.