

VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA

URBANIZACIÓN LA QUINTA, MOLINA DE SEGURA (MURCIA)



mytaki
arquitectura y diseño

ESTUDIO MYTAKI Avda. Primo de Rivera 1, Entresuelo 3, 30008, Murcia. Tfn: 650 410 475
www.mytaki.es | info@mytaki.es

INTRODUCCIÓN

El proyecto de vivienda unifamiliar que nos atañe es fruto del trabajo colectivo realizado por la promotora **CBC GRUPO - Promotores Inmobiliarios**, el estudio **MYTAKI Arquitectura y Diseño SLP**. Se ha pretendido obtener un producto inmobiliario con un alto diseño y eficiencia energética. Al mismo tiempo, la vivienda se sitúa sobre una parcela de unos 450 m², pudiendo disfrutar tanto de los espacios interiores tan agradables como de los exteriores que son amplios. Hablamos de una vivienda con una notable calidad constructiva que nos devuelve el concepto de "casa para toda la vida".

CARACTERÍSTICAS

El tipo de parcela escogida es de aproximadamente **450 m²**. Con ello conseguimos un mayor ancho de fachada y, por tanto, **mayor superficie con orientación Sur** al tiempo que permite disponer de una mayor superficie en las estancias y espacios exteriores.

Vivienda con **3 habitaciones** (posibilidad de 4 habitaciones) y Salón-comedor de 32.44 m²

COSTE TOTAL : 269.000 € + IVA

PARCELA = 450 m²

SUPERFICIES : Útil Total = 106.25 m² y Construida Total = 150.01 m²

SUPERFICIE DE ZONAS EXTERIORES = 330 m²

PLAZAS DE APARCAMIENTO EXTERIORES = 2 unidades

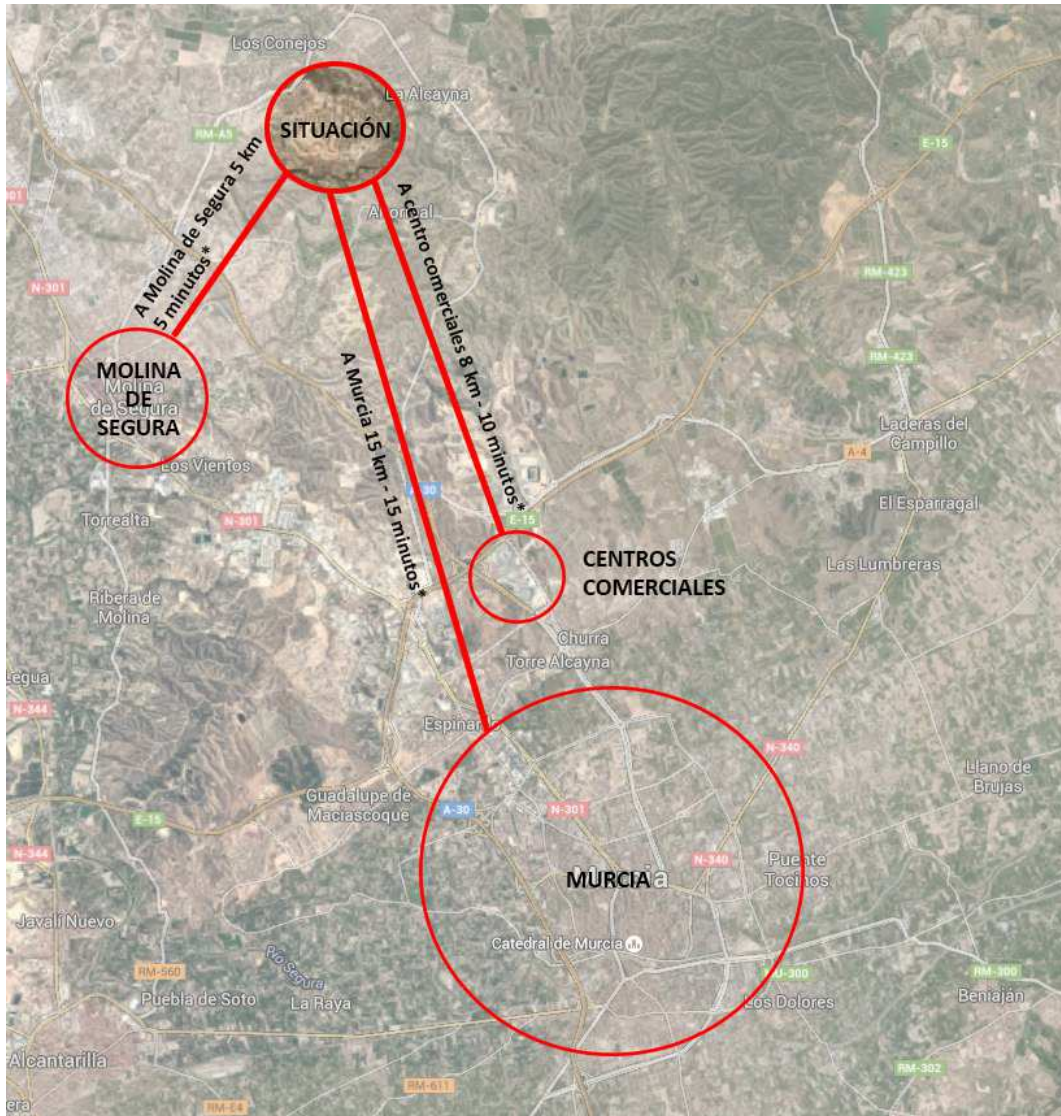
INSTALACIONES : Placa termosolar para Agua Caliente Sanitaria. Preinstalación para climatización por aire.

AISLAMIENTO : 10 cm de Aislamiento en fachada y 10 cm en cubiertas.



UBICACIÓN

La parcela se encuentra situada en la urbanización LA QUINTA, con buenas conexiones y apenas 10 minutos de Murcia capital. La comunicación rodada es bastante buena por la cercanía a las rotondas de la carretera de Fortuna-Molina de Segura y la autovía A-30. La urbanización es un ejemplo de gran calidad en cuestiones como la calidad de sus instalaciones y con una tranquilidad y silencio únicos.





Acceso principal

DISEÑO Y EFICIENCIA ENERGÉTICA

El diseño es una herramienta que nos permite utilizar estrategias relacionadas con la eficiencia energética como la captación solar, mayor capacidad aislante, recirculación del volumen de aire, instalaciones para el confort térmico de bajo consumo, etc. Aplicando este concepto podemos desarrollar proyectos donde todo el proceso, hasta el fin obra, está orientado a la consecución de un **elevado grado de diseño y una alta eficiencia energética** a un coste optimizado.



mytaki
arquitectura y diseño

ESTUDIO MYTAKI Avda. Primo de Rivera 1, Entresuelo 3, 30008, Murcia. Tfn: 650 410 475
www.mytaki.es | info@mytaki.es



mytaki
arquitectura y diseño

ESTUDIO MYTAKI Avda. Primo de Rivera 1, Entresuelo 3, 30008, Murcia. Tfn: 650 410 475
www.mytaki.es | info@mytaki.es

MEMORIA DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS Y ACABADOS.

1. CIMENTACIÓN

Cimentación sobre **losa de hormigón armado** que profundizarán en el terreno según las necesidades que el cálculo de estructura y estudio geotécnico determinen.

2. ESTRUCTURA

La **estructura será de hormigón armado** con geometría y cuantía de acero equivalentes a los resultados de cálculo para la zona de Molina de Segura (Murcia), incluidos todos los armados, elementos auxiliares y mallazos de reparto.

El **forjado de planta primer y cubierta será de hormigón armado** mediante la utilización de viguetas semirresistentes.

3. ALBAÑILERÍA

Cerramiento de fachadas con hoja exterior de fábrica de medio pie de ladrillo perforado con acabado en mortero hidrófugo blanco monocapa. Aislante de 5 cm. en su interior y posterior trasdosado con tabiquería autoportante de doble placa de yeso laminado de 13 mm llevando en la subestructura lana mineral de roca como aislamiento de 5 cm. Como dato de la calidad conseguida en el aislamiento de la vivienda decir que mientras el valor límite de transmitancia térmica de fachada exigido por el Código Técnico de la Construcción es de $U= 0.82 \text{ W/m}^2\text{K}$, la que se ejecutará consigue un valor de $U=0.45 \text{ W/m}^2\text{K}$, es decir, **se mejora en más de un 70% el aislamiento exigido por normativa para la zona climática de Murcia.**

Tabiquería interior de doble placa de yeso laminado de 13 mm montado sobre estructura portante metálica protegida contra la oxidación, incluyendo lana mineral de roca como aislante acústico entre estancias.



4. CUBIERTAS

Las **cubiertas planas** se ejecutarán con los siguientes elementos:

-Barrera antivapor en capa mínima de $\approx 0.2 \text{ Kg/m}^2$ como imprimación.

-Formación de pendientes del 2% mín. en hormigón aligerado.

-Impermeabilizante compuesto de una doble lámina. La primera es asfáltica elastómera de 3 Kg/m^2 de betún modificado con armadura de fibra de vidrio. La segunda, también asfáltica de 3 Kg/m^2 de betún modificado con armadura de poliéster. Estas láminas incluirán los solapes y refuerzos en encuentros particulares que establece el CTE.

-**Aislamiento térmico** de planchas rígidas machihembradas de **poliestireno extruido de $e=10 \text{ cm}$**

-Capa protectora geotextil.

-Acabado de cubierta en grava.

Como dato de la calidad conseguida en el aislamiento de la vivienda decir que mientras el valor límite de transmitancia térmica de cubierta exigido por el Código Técnico de la Edificación es de $U=0.45 \text{ W/m}^2\text{K}$, la que se ejecutará consigue un valor de $U=0.36 \text{ W/m}^2\text{K}$, es decir, **se mejora en torno a un 25% el aislamiento exigido por normativa** para la cubierta en la zona climática de Murcia.

5. REVESTIMIENTOS INTERIORES

-El pavimento interior se realizará en **tarima sintética de roble o nogal** con certificación de calidad AC4 o bien de gres cerámico con certificado de calidad según la norma UNI-EN ISO 9001/2000.

-El pavimento en cuartos de baño y cocinas se realizará en **gres cerámico** con certificado de calidad según la norma la norma UNI-EN ISO 9001/2000 y resistencia al deslizamiento $35 < R_d \leq 45$ según norma UNE-ENV 12633:2003.

-Los **falsos techos serán de placa de yeso laminado** de 13 mm y de **falso techo desmontable en los baños** que por las instalaciones de la vivienda lo precisen.



-Los **paramentos verticales en cuartos húmedos se revestirán de gres cerámico** con certificado de calidad según la norma la norma UNI-EN ISO 9001/2000 en las paredes que así lo precisen, pudiendo tener otras, por cuestiones de diseño, acabado de pintura plástica.

-El resto de paramentos verticales irán con **pintura plástica lisa**.

6. REVESTIMIENTOS EXTERIORES

-El **revestimiento exterior de fachada** se realizará mediante una capa de **mortero hidrófugo monocapa blanco y/o color** aplicado sobre malla antifisuración tipo "mallatec" en los encuentros que así lo requieran.

-El solado en **zonas exteriores** de acceso a la vivienda se realizará mediante **gres rústico**, cumplirá con resistencia al deslizamiento $R_d > 45$ según norma UNE-ENV 12633:2003. En la **zona de aparcamientos** el suelo se realiza en **hormigón fratasado**.

7. CARPINTERÍA DE MADERA

- **Puertas rechapadas lisas en blanco** ciegas en dormitorios, galces y tapajuntas de MDF lacado en blanco, con herrajes en acero inox.

- **Puerta de entrada blindada de seguridad**.

8. CARPINTERÍA DE ALUMINIO

- **Carpinterías abatibles y correderas de aluminio con rotura de puente térmico**. Fabricada bajo la Norma UNE EN 14351 de Marcado CE y resultados de ensayo Aire: Clase 3 y 4 – Agua: Clase 9A – Viento: Clase C5. Preparada para recibir vidrio apto para la obtención de transmitancia térmica del cerramiento UH adecuada a las exigencias mínimas del CTE según capítulo siguiente.

9. VIDRIOS

-Los **vidrios de cerramientos al exterior serán del tipo CLIMALIT 4 (10) 6** con aislamiento térmico reforzado y transmitancia térmica $U \leq 2'8 \text{ W/m}^2\text{K}$ y espesor total de 20 mm



-Los **vidrios de cerramientos en puertas o ventanales al exterior** (con zonas de riesgo de impacto por debajo de los 90 cm desde el nivel de suelo o 150 cm en puertas) serán del **tipo CLIMALIT laminado 33.1 (8) 33.1** con aislamiento térmico reforzado y transmitancia térmica $U \leq 2,8 \text{ W/m}^2\text{K}$ y espesor total de 20 mm. Estos **resistirán sin rotura un impacto de nivel 2**, conforme al procedimiento descrito en la norma UNE EN 12600:2003

10. INSTALACIONES

-Cumplimiento de la contribución solar mínima de agua caliente sanitaria del CTE mediante **equipo termosifónico compacto** con una superficie mínima de **placa solar de captación de 2 m²** y 250 lts de acumulación. La instalación para ACS la completa un termo eléctrico de apoyo de mín. 100 l.

-Preinstalación de aire acondicionado por conductos por falso techo.

