



DESCRIPCIÓN DE LA VIVIENDA.

Se trata de un exclusivo conjunto residencial de 8 viviendas adosadas donde los amplios espacios interiores y el diseño de su imagen exterior le convierten en una vivienda excepcional y única en Valladolid.

PLANTA BAJA.

El acceso a la vivienda se realiza a nivel de calle sin peldaños mediante un paseo de acceso ajardinado que acaba en el acceso protegido interior. Desde el vestíbulo se accede a un garaje con una amplia plaza de aparcamiento privada. Aprovechando el retranqueo de la vivienda se dispone de una segunda plaza de aparcamiento semi-cubierta. La cocina dispuesta en el nivel de acceso, tiene su acceso desde el salón-comedor y, de la misma forma que este último, se vuelca sobre el jardín, convirtiendo la vivienda en un espacio de diseño contemporáneo.

A través de la escalera se accede al resto de las plantas de la vivienda.

Un aseo de día completa la distribución en esta planta baja.

PLANTA PRIMERA.

La planta primera se plantea como un espacio de noche donde un amplio distribuidor configura la distribución.

En ella se encuentran tres amplios dormitorios dobles con armarios empotrados, todos ellos con iluminación al espacio exterior. Dando servicio a estos dormitorios se dispone un aseo completo con ducha.

Un elegante dormitorio principal con una zona de vestidor a su entrada y un baño privado independiente, además de una gran terraza descubierta apergolada, completa la planta.

PLANTA SÓTANO.

Desde el vestíbulo de acceso de la planta baja se accede a la planta de sótano donde se encuentra una bodega con un aseo y un trastero. También se da la posibilidad de incorporar las instalaciones necesarias para ubicar una posible cocina.

BAJO-CUBIERTA.

Al final de la escalera accedemos a un gran espacio diáfano de aprovechamiento de las caídas de la cubierta con iluminación natural, acabado en madera natural, y estupendas vistas.

| |
|-----------------------|
| MEMORIA DE CALIDADES. |
|-----------------------|

CIMENTACIÓN

Muros perimetrales de contención de hormigón armado.

Cimentación de estructura intermedia con zapatas aisladas, adaptada al resultado del estudio geotécnico realizado.

ESTRUCTURA

Estructura vertical portante mediante soportes proyectados a base de perfiles normalizados de acero laminado.

Forjados unidireccionales realizados "in situ" con capa de compresión como terminación del forjado por su cara superior, y armaduras y mallazo de reparto de acero corrugado. Estructura calculada según CTE en su apartado "Seguridad Estructural".

Supervisada totalmente por un Organismo de Control Técnico.

FACHADAS.

Cerramiento de fachada exterior: Formadas por 1/2 pie de fábrica de ladrillo macizo de 10cm, revestido interiormente con enfoscado de cemento hidrófugo, cámara de 87 cm (donde se colocará el aislante, ver Aislamientos), trasdosado interior ladrillo hueco doble guarnecido y enlucido de yeso a excepción de baños y cocinas donde irá alicatado de plaqueta cerámica de gres.

En determinadas zona de la fachada se ejecutará un revestimiento exterior de gres porcelánico o piedra natural según diseño específico.

CUBIERTA.

La cubierta será inclinada, de teja de hormigón, aislada térmicamente y con impermeabilización de doble capa sobre estructura de madera vista en el propio bajo-cubierta. En esta cubierta se alojará el sistema de paneles solares que aportar un apoyo para el ahorro energético.

TABIQUERÍA Y CERRAMIENTOS INTERIORES.

División entre medianerías de viviendas: Realizadas con 1/2 pie de ladrillo perforado, aislado a ambos lados del ladrillo (ver Aislamientos) y trasdosado posteriormente con placa de cartón yeso de 13 mm, dando un acabado acústico excelente.

Tabiquería interior de viviendas: Tabique doble capa cartón yeso de 13 mm, donde alojamos aislamiento necesario en la cámara de la perfilera para conseguir un perfecto rendimiento acústico.

AISLAMIENTOS

Cerramiento de fachada exterior: Aislamiento de 80 mm de lana mineral.

Cubierta: Aislamiento térmico con placas de 10 cm de poliestireno extrusionado.

Separación entre viviendas: Aislamiento acústico y térmico con un aislamiento de lana mineral de alta densidad (70 kg/m3) de 4 cm de espesor por cada cara.

Toda la vivienda estará aislada térmica y acústicamente según Cálculos y Normativas Vigentes, asegurándose una alta resistencia al frío, calor y ruidos, cumpliendo la normativa acústica y térmica vigente.

CARPINTERIA EXTERIOR.

Puerta de acceso peatonal principal a la vivienda: Puerta blindada con cerradura de seguridad, realizada en PVC con aislamiento intermedio de poliuretano inyectado en color a elegir por la dirección facultativa.

Cancela exterior: Puerta peatonal y de vehículos, de apertura automática en perfilera de acero, en color a definir por la dirección facultativa,

Puerta de acceso para vehículos: Puerta seccional manual para el garaje, compuesta por celosía de lama metálica. En color a definir por la dirección facultativa.

Carpintería exterior: Carpintería exterior de PVC de triple celda, de hojas fijas y oscilobatientes. Cajoneras de PVC. Persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento térmico en toda la vivienda.

ACRISTALAMIENTO.

Doble Acristalamiento Aislante en huecos exteriores de estancias 4+16+4 en fachadas exteriores y cristal de seguridad donde corresponda. (TODOS LOS VIDRIOS CON RIESGO DE IMPACTO con seguridad tipo Stadip).

En puertas interiores, vidrios laminados de seguridad.

Vidrios de tipos, grosores y cámaras, cumpliendo las especificaciones de la Limitación de Demanda Energética, de Protección Frente al Ruido y de Seguridad del Código Técnico de la Edificación.

CARPINTERIA INTERIOR

PUERTAS DE PASO macizas acabado chapado en madera natural a decidir por la dirección facultativa y manillas de acero inoxidable.

CONDENAS EN BAÑOS, aseos y dormitorio principal.

ARMARIOS MONOBLOCK con puertas macizas correderas, acabado chapado en madre natural.

INTERIOR DE ARMARIOS forrados y vestidos con balda de maletero y barra metálica

FALSOS TECHOS.

Falsos techos de cartón yeso en vestíbulos, cocina y baños.

PINTURA.

Pintura plástica lisa color claro en paramentos verticales y blanco en horizontales en interiores de viviendas.

La cerrajería metálica irá terminada con pintura al esmalte.

SOLADOS Y ALICATADOS

Solado de planta baja, primera y sótano completa en Porcelánico de 1ª calidad

(PORCELANOSA), modelo a elegir por la Dirección Facultativa, con rodapié del mismo material.

Zona de acceso exterior se resuelve mediante un adoquinado de hormigón en color a definir por la Dirección Facultativa, preparado para exteriores antideslizante clase 3.

El pavimento del garaje se realizará en hormigón pulido.

Pavimentos de escalera: Huellas y tabicas en granito o mármol nacional.

Cocina y baños alicatados con azulejo de gres porcelánico de 1ª calidad (PORCELANOSA) a decidir por la Dirección Facultativa.

INSTALACIONES ELECTRICAS.

Sistema con elementos necesarios para cumplir la normativa de Código Técnico de la Edificación y Reglamentos Electrotécnico de Baja Tensión.

Los mecanismos serán de diseño en acabado a decidir por la Dirección Facultativa.

CALEFACCIÓN, VENTILACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Emisión de calor a través de instalación de suelo radiante (para planta baja y primera), regulado por un equipo de control de temperatura por planta y termostatos individuales por planta.

Instalación de calefacción mediante caldera de gas natural de condensación de alta eficiencia energética para producción mixta de calefacción y apoyo a la instalación de agua caliente sanitaria.

Como apoyo a la producción de agua caliente se instalarán en la cubierta paneles de captación de energía solar, cuya finalidad es el aprovechamiento energético de la radiación solar incidente en la cubierta del edificio y su utilización en la producción de agua caliente sanitaria para consumo humano.

CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA.

El sistema de calefacción junto con los aislamientos térmicos previstos y los acristalamientos proyectados garantizan la CLASIFICACIÓN B de Eficiencia Energética del edificio.

TELECOMUNICACIONES.

Tomas de teléfono y TV en salones, en todos los dormitorios y bodega. Instalación de cableado de fibra óptica hasta la vivienda.

Portero automático.

Como extra, se podrá elegir la instalación de alarma de seguridad anti-intrusión.

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA

Cumpliendo normativa vigente con tomas para lavavajillas y lavadora de agua fría y caliente tanto en planta baja como en la bodega de planta sótano.

Punto de agua con grifo en jardín posterior.

Captador solar térmico completo, para aportación de agua caliente sanitaria a la caldera individual, con depósito.

Agua Caliente Sanitaria de producción instantánea sin acumulación.

Cumpliendo la normativa del CTE-DBHS con las correspondientes tuberías de diferentes diámetros nominales y materiales (polietileno, polibutileno y PVC), contadores, filtros,

válvulas, depósitos, grupos de presión, redes interiores, redes de evacuación, redes de bajantes, redes de saneamiento y bombas.

GRIFERÍA Y SANITARIOS

Sanitarios de porcelana Vitrificada de 1ª calidad (PORCELANOSA), en color blanco, en aseos y baños con cisterna e inodoro empotrado y suspendido de doble descarga.

Duchas y bañeras de material acrílico, en los diversos aseos y baños de la vivienda de 1ª calidad (PORCELANOSA).

Grifería monomando cromadas de 1ª calidad (PORCELANOSA) con sistema de aireadores para ahorro en consumo.

Además se incluye el amueblamiento de Cocina con muebles bajos y altos de gran capacidad incluyendo pila fregadero en acero inoxidable con grifería cromada monomando y encimera.

Equipamiento de electrodomésticos básico con placa vitrocerámica, horno eléctrico y campana.