

Memoria de Calidades Viviendas Unifamiliares
RESIDENCIAL CABEZÓN GARDEN
CABEZÓN DE PISUERGA
VALLADOLID

MEMORIA DE CALIDADES

“Residencial Cabezón Garden”



Residencial Cabezón Garden se trata de un exclusivo conjunto residencial de Viviendas Adosadas dentro de una zona nueva, urbana, tranquila y próxima a la Autovía Valladolid- Palencia.



MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN

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

Muros perimetrales de hormigón armado impermeabilizados.

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".

Escalera y peldañado formada mediante losa de hormigón armado.

FACHADAS.

Cerramiento de fachada exterior: Realizada en su totalidad en ladrillo caravista.

CUBIERTA.

Cubierta plana invertida **no transitable** con acabado en grava. El aislamiento de la misma se resuelve mediante poliestireno extrusionado.

TABIQUERÍA Y CERRAMIENTOS INTERIORES.

División entre medianerías de viviendas: Realizadas con ½ pie de ladrillo perforado, aislado interiormente con lana mineral

Tabiquería interior de viviendas: Realizadas con ladrillo gran formato y aplicación de yeso.

AISLAMIENTOS

Cerramiento de fachada exterior: Aislamiento de lana mineral 6cm según CTE

Cubierta: Aislamiento térmico con una plancha de poliestireno extrusionado de 6cm

Separación entre viviendas: Aislamiento acústico y térmico 6cm con un aislamiento de lana mineral según CTE

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 acceso vivienda en PVC del mismo color que la carpintería exterior,

Carpintería exterior: Carpintería exterior de PVC, color a elegir por la Dirección Facultativa, y vidrio con cámara tipo CLIMALIT o similar cumpliendo DB-SUA Seguridad de Utilización y Accesibilidad del C.T.E.

Persianas de lamas enrollables de aluminio aisladas, en color a elegir por la Dirección Facultativa, y cajón monobloc sobre la carpintería.

ACRISTALAMIENTO.

Doble Acristalamiento Aislante en huecos exteriores de estancias tipo Climalit y cristal laminado de seguridad donde corresponda.

TODOS LOS VIDRIOS CON RIESGO DE IMPACTO con seguridad tipo Stadip.

CARPINTERIA INTERIOR

PUERTAS DE PASO semimacizas acabado lacado en color blanco y manilla de diseño.

CONDENAS EN BAÑOS, aseos y dormitorio principal.

FRENTES DE ARMARIOS con puertas semimacizas acabado lacado en color blanco.

FALSOS TECHOS.

Falsos techos de escayola en vestíbulos, cocina, baños y aseos.

PINTURA.

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

La cerrajería metálica irá terminada con pintura al esmalte.

SOLADOS Y ALICATADOS

Solado en toda la vivienda mediante suelo laminado en primera planta y gres porcelánico en planta baja, formato a elegir por la dirección facultativa de primera calidad.

En cocina, cuarto de baño y aseos el alicatado se realiza mediante gres de primera calidad en color y formato a elegir por la Dirección Facultativa.

El pavimento del garaje se realizará en hormigón.

Pavimentos de escalera: Huellas y tabicas en mármol nacional.

El patio trasero se entrega en tierra vegetal.

INSTALACIONES ELECTRICAS

De acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y legislación sobre las Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones en edificios, aplicando la legislación actual.

Sistema con elementos necesarios para cumplir la normativa de Código Técnico de la Edificación y Reglamentos vigentes.

TELECOMUNICACIONES.

Tomas de teléfono y TV en salón, cocina y dormitorio principal.

Portero automático.

Sistema con elementos necesarios para cumplir la normativa de Código Técnico de la Edificación y Reglamentos vigentes.

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Calefacción con tubería en distintos diámetros, conforme al Reglamento de Instalaciones Térmicas de edificios.

Caldera individual de gas natural de condensación, para la producción de agua caliente sanitaria y calefacción.

Circuito de suelo radiante.

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA, SANEAMIENTO Y APARATOS SANITARIOS.

Instalación de fontanería realizada con tubería de PEX, en las viviendas, según proyecto específico y conforme al DB-SH4 Suministro de Agua del C.T.E.

Instalación de Saneamiento realizada con tubería de PVC de distintos diámetros, según proyecto específico y conforme al DB-SH5 Evacuación de Aguas del C.T.E.

Los aparatos sanitarios, en color blanco, y grifería monomando

Bañera de chapa esmaltada en blanco con grifo mezclador monomando cromado.

Cumpliendo la normativa del CTE-DBHS con las correspondientes tuberías de diferentes diámetros nominales y materiales (polietileno, polibutileno y PVC), contadores, filtros, válvulas, depósitos, redes interiores, redes de bajantes, redes de saneamiento y bombas.

INSTALACIÓN PARA COCINA.

Albergará las instalaciones necesarias para los electrodomésticos siguientes: campana extractora, cocina vitrocerámica, microondas y horno eléctrico, frigorífico, lavadora y lavavajillas bitérmicos, con sus correspondientes tomas de agua, electricidad y desagües. **No se incluye amueblamiento de cocina ni electrodomésticos.**

INSTALACIONES ESPECIALES.

Portero electrónico individual con un dispositivo de auricular por vivienda.

Instalaciones contra incendios según DB-SI Seguridad caso Incendio del C.T.E.

Antena individual con tomas por vivienda con tomas en salón, cocina y dormitorio principal. Preinstalación de telecomunicaciones en toda la vivienda.

Preinstalación de servicio de telecomunicaciones en cada vivienda para operadores de Telecomunicaciones de acuerdo con el Reglamento RD 297/1999.

NOTA

Todos los acabados de los que consta el presente documento, se indican con carácter orientativo, pudiendo ser variados por la Dirección Facultativa de la obra por necesidades constructivas o de diseño, o bien por imposición del organismo competente. Todos los acabados no tendrán por qué coincidir con los reflejados en el proyecto de ejecución por el que se obtenga la correspondiente licencia de obra.

Cualquier modificación o cambio que se solicite en la vivienda no implica su ejecución obligatoria. La empresa no tendrá obligación de comunicar si dicho cambio se ejecutará o no, salvo que haya sido abonado previamente.