

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 fábrica de ladrillo revestido en monocapa con tonalidades claras.

## **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 con lana mineral 10 cm.

## **AISLAMIENTOS**

---

**Cerramiento de fachada exterior:** Aislamiento de lana mineral 10cm.

**Cubierta:** Aislamiento térmico con una plancha de poliestireno extrusionado de 10cm

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

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.

## **CARPINTERIA INTERIOR**

---

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

**CONDENAS EN BAÑOS Y ASEOS.**

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

## **FALSOS TECHOS.**

---

Falsos techos de escayola en vestíbulos, baños y aseos.

## **PINTURA.**

---

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

## **SOLADOS Y ALICATADOS**

---

Solado en toda la vivienda mediante suelo laminado en primera planta ( planta habitaciones) y gres porcelánico en planta baja ( planta de entrada desde la calle), 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.

## **BODEGA**

---

Ubicada en planta sótano, se accede por escalera peñaldeada en gres nacional.

Se entrega en bruto con arqueta y bomba de achique.

## **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**

---

Conforme al Reglamento de Instalaciones Térmicas de edificios.

Aeroterminia

Circuito de suelo radiante.

## **INSTALACIÓN DE FONTANERÍA, SANEAMIENTO Y APARATOS SANITARIOS.**

---

Instalación de fontanería según proyecto específico y conforme al DB-SH4 Suministro de Agua del C.T.E.

Instalación de Saneamiento, 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 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 porqué 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.