

 **RESIDENCIAL**  
**ePrincipado3**



## DESCRIPCIÓN DE LA VIVIENDA.

### PLANTA BAJA.

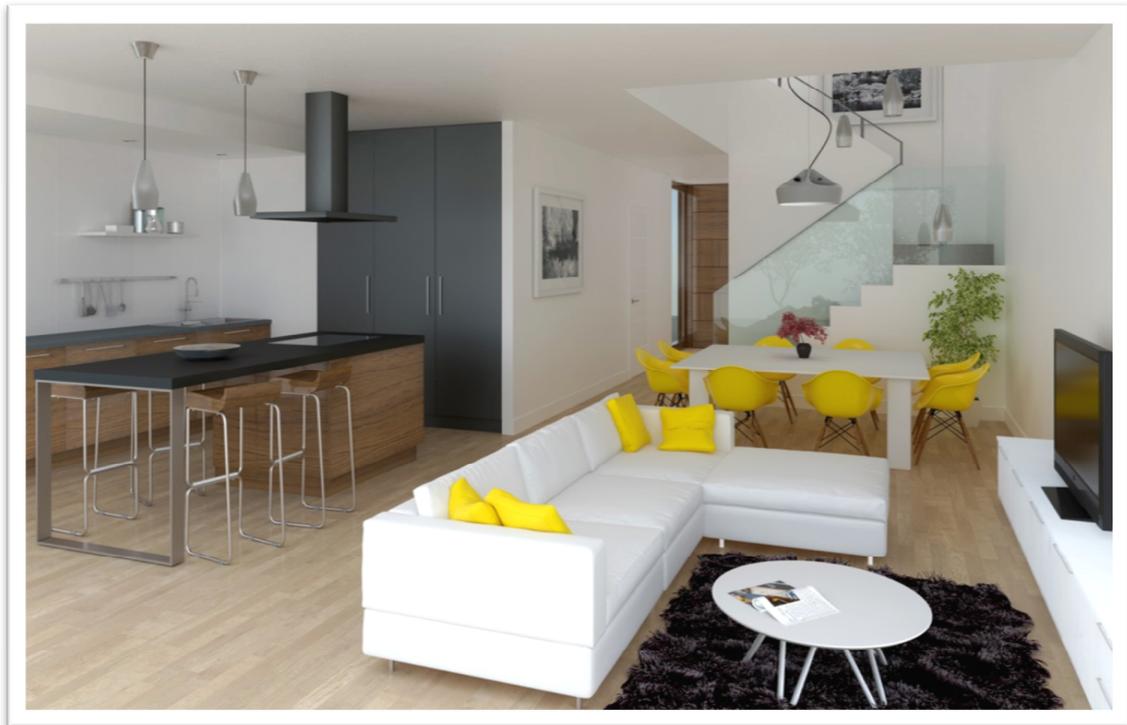
El acceso a la vivienda se realiza desde el nivel de calle sin apenas desniveles a modo de peldaños. El garaje dispone de dos plazas de aparcamiento una de ellas totalmente cerrada mientras que la otra se encuentra semicubierta. La vivienda en planta baja dispone de un dormitorio y un aseo con ducha mientras que las zonas de estancia diurna se desarrollan en la parte posterior volcadas al jardín.

El salón comedor se encuentra abierto con la cocina creando un espacio fluido y diáfano que permite dotar al uso diario de un carácter contemporáneo. La zona de comedor se dispone bajo un espacio de doble altura que permite una conexión visual con la planta superior.

El acceso al jardín posterior se realiza tanto desde la zona de cocina como desde el Salón.

La escalera se convierte en elemento escultórico uniendo las tres plantas de una forma clara y sencilla.

En la parte posterior de la vivienda se encuentra un espacio destinado a jardín como extensión de la planta hacia el exterior, proporcionando de luminosidad a toda la vivienda.



**PLANTA PRIMERA.**

---

La planta primera se plantea como un espacio de noche donde la subida de la escalera comunica con el espacio inferior.

En ella se encuentran dos dormitorios dobles con armarios empotrados, y otro configurado como dormitorio principal con un baño incorporado y armario empotrado.

Un aseo con ducha completa la planta.

**PLANTA USO BAJOCUBIERTA.**

---

La vivienda se completa con un espacio diáfano con estructura de vigas de madera laminada en la planta de bajocubierta.

Una ventana tipo velux ilumina dicho espacio polivalente.

## 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".

Losa de escalera de hormigón armado.

Supervisada totalmente por un Organismo de Control Técnico.

### FACHADAS.

---

**Cerramiento de fachada exterior:** Formadas por ½ pie de fábrica de ladrillo caravista de 10cm, enlucido interiormente con enfoscado de cemento hidrófugo, cámara de 7 cm (donde se colocará el aislante, ver Aislamientos), trasdosado interior doble placa de cartón yeso de 13 mm. a excepción de baños y cocinas donde irá una placa de 15 mm. revestida de plaqueta cerámica.

En determinadas zona de la fachada se ejecutará un revestimiento exterior de piedra caliza y de un alicatado porcelánico según diseño específico.

### CUBIERTA.

---

Cubierta a dos aguas con estructura de madera laminada, aislada con poliestireno extrusionado de alta densidad de 8 cm. de espesor.

Teja de hormigón autoventilada. Techo interior acabado en madera.

Una ventana tipo VELUX o similar.

### TABIQUERÍA Y CERRAMIENTOS INTERIORES.

---

**División entre medianerías de viviendas:** Realizadas con ½ pie de ladrillo perforado fono resistente, aislado interiormente con lana mineral (ver Aislamientos) y trasdosado posteriormente mediante doble placa de cartón yeso de 13 mm. a excepción de baños y cocinas donde irá una placa de 15 mm. revestida de plaqueta cerámica.

**Tabiquería interior de viviendas:** : Tabiquería interior con sistema de placa de cartón yeso laminado, con una placa de 15 mm. en cada lado del armazón metálico, con un espacio intermedio relleno de aislamiento de lana mineral.

## **AISLAMIENTOS**

---

**Cerramiento de fachada exterior:** Aislamiento de lana mineral de alta densidad.

**Cubierta:** Aislamiento térmico con una plancha de poliestireno extrusionado de 8 cm. de espesor.

**Separación entre viviendas:** Aislamiento acústico y térmico con un aislamiento de lana mineral de alta densidad (70 kg/m<sup>3</sup>) 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 acceso vivienda en PVC con interior metálico galvanizado, del mismo color que la carpintería exterior, hoja con cerco, hoja de panel sándwich con aislamiento interior sobre precerco metálico.

**Cancela exterior:** Puerta peatonal de apertura automática. En color a definir por la dirección facultativa,

**Puerta de acceso para vehículos:** Puerta de acceso de vehículos individual corredera de chapa metálica pintada, de apertura manual, y puerta interior metálica basculante, manual en garaje cubierto.

**Carpintería exterior:** Carpintería exterior de PVC con rotura de puente térmico, de hojas fijas y oscilo batientes, color a elegir por la Dirección Facultativa, con rotura de puente térmico RT-60 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 PVC 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 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** semimacizas acabado lacado en color blanco, y manivela de diseño.

**CONDENAS EN BAÑOS**, aseos y dormitorio principal.

**ARMARIOS MONOBLOCK** con puertas semimacizas acabado lacado en color blanco, forrados interiormente con balda maletero.

## **FALSOS TECHOS.**

---

Falsos techos en vestíbulos, cocina 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 de planta baja mediante gres porcelánico en primera calidad imitación en madera en color y formato a elegir por la Dirección Facultativa.

Solado de planta primera y UBC mediante pavimento laminado estratificado flotante machihembrado, de alta densidad y AC4/32, acabado haya o similar, ambos flotantes sobre solera fratasada de mortero de cemento y manta anti ruidos y anti impactos, modelos a elegir por la Dirección Facultativa.

El baño y aseo de planta primera mediante gres porcelánico de primera calidad, en color y formato a elegir por la Dirección Facultativa.

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

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

El pavimento del garaje se realizará en hormigón semipulido.

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

Barandilla: Primer tramo, visto desde el salón, de cristal de seguridad, segundo tramo realizado con un paño ciego enlucido y rematado con pasamanos metálico tubular laminado en frío rematado con pintura esmaltada.

## **Memoria de Calidades Vivienda Unifamiliar Adosada en Laguna de Duero. VALLADOLID**

El patio trasero se entrega en tierra vegetal, con preinstalación de saneamiento para sumidero.

### **INSTALACIONES ELECTRICAS Y TELECOMUNICACIONES.**

---

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

Mecanismos modelo ZENIT de NIESSEN o similar.

Instalación de telecomunicaciones con tomas de TF en el dormitorio principal y salón de cada vivienda, preinstalación de TF en el resto de las habitaciones y TV en la cocina, salón y en todas las habitaciones de la vivienda.

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. Se situará en garaje.

Radiadores serán por elementos de aluminio inyectado, debidamente dimensionados, cuya ubicación será acorde a razones constructivas o mayor aprovechamiento del espacio.

Como apoyo a la producción de agua caliente se instalarán en la cubierta un panel 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.

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

---

Instalación de fontanería realizada con tubería de PEX, marca WIRSBO o similar, 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, serán de porcelana vitrificada en color blanco, y grifería monomando cromada.

Los lavabos serán de porcelana vitrificada en color blanco y grifería cromada monomando.

## **Memoria de Calidades Vivienda Unifamiliar Adosada en Laguna de Duero. VALLADOLID**

Plato de ducha de resina acrílica en color blanco, con grifo mezclador monomando cromado.

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

### **INSTALACIÓN DE 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.

Además llevará tres tomas de corriente para usos varios y toma de TV y TF.

### **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.

División de patios y entre parcelas con Bloques de hormigón a cara vista.

En patio se dejara una toma eléctrica (enchufe) y una toma de agua (llave de grifo de maneta).

### **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.