

**14 VIVIENDAS  
3 Y 4 DORMITORIOS  
CON JARDÍN**

# **CARRAPORTILLO II TUDELA DE DUERO**



**DESDE  
177.500 €**

INFORMACIÓN Y VENTA:

 **682 266 841**

 **983 521 116**

PROMUEVE Y CONSTRUYE:

 **OUC**

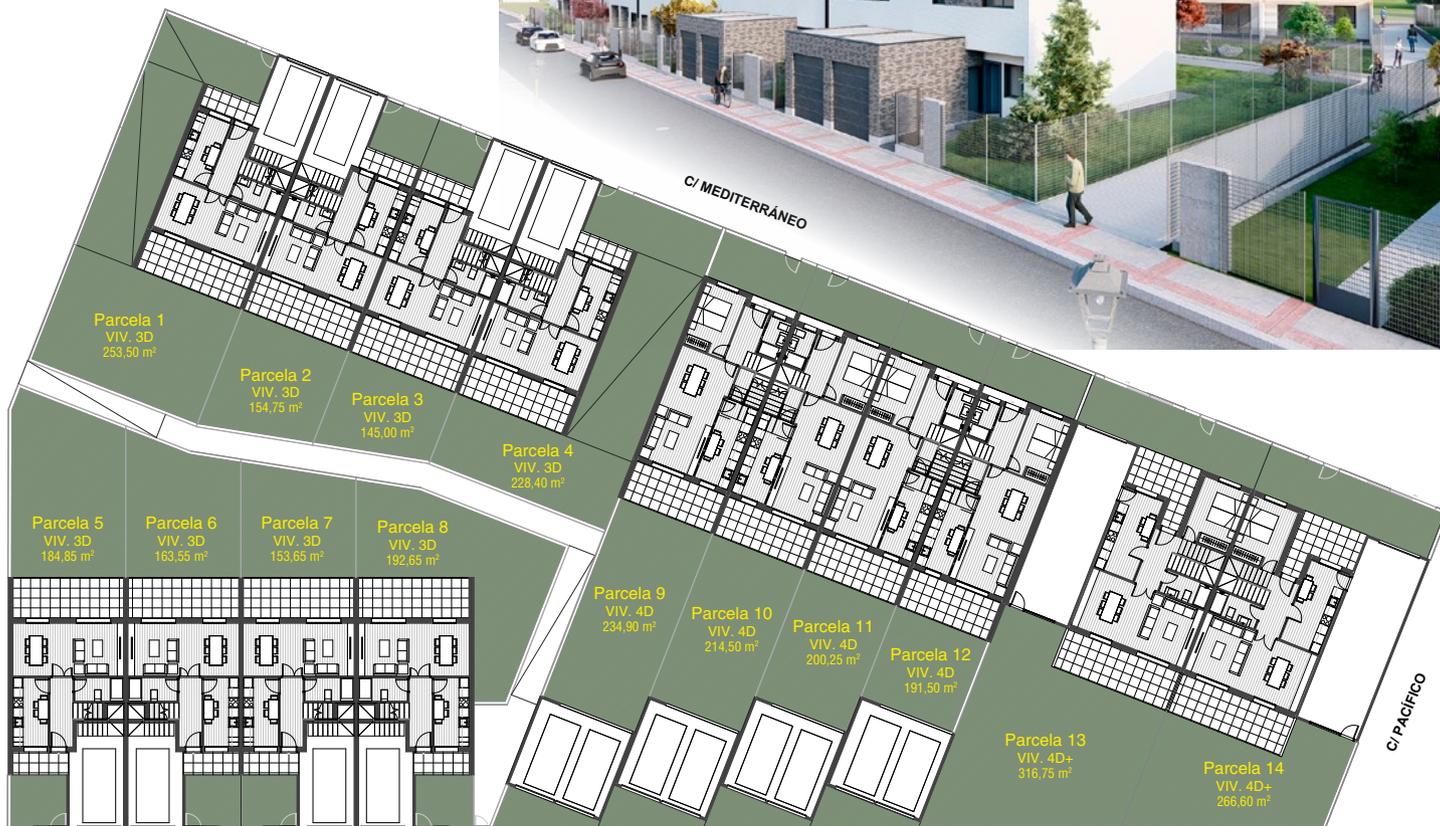
**CONSTRUCCIONES**

C/ Clemente Zurita, 6 - Tudela de Duero

[www.ouconstruccion.com](http://www.ouconstruccion.com)

# CARRAPORTILLO II

## TUDELA DE DUERO



C/ PACÍFICO

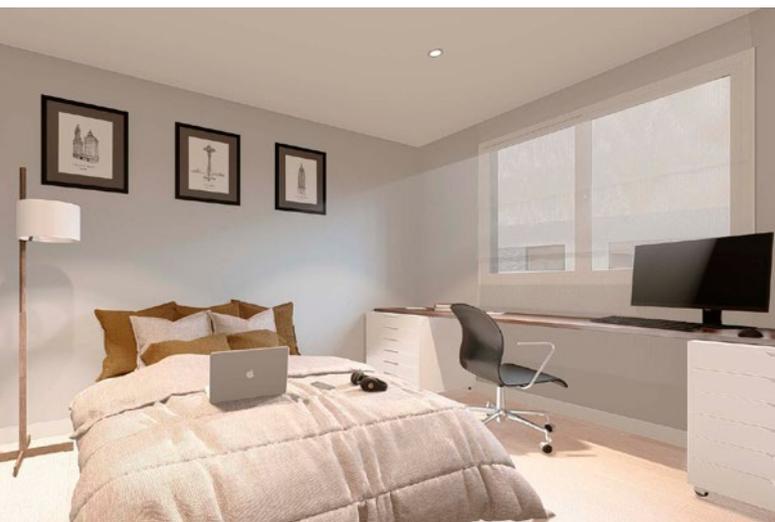
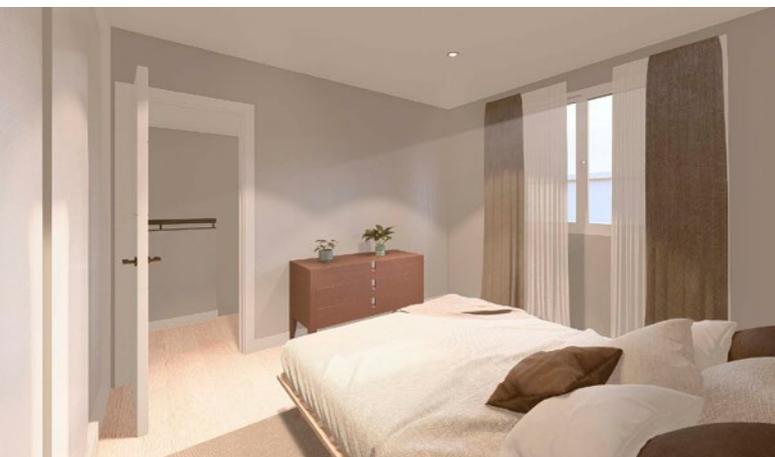


## UBICACIÓN





**14 VIVIENDAS**  
3 Y 4 DORMITORIOS CON JARDÍN



# CARRAPORTILLO II

## TUDELA DE DUERO

### VIVIENDA 3 DORMITORIOS



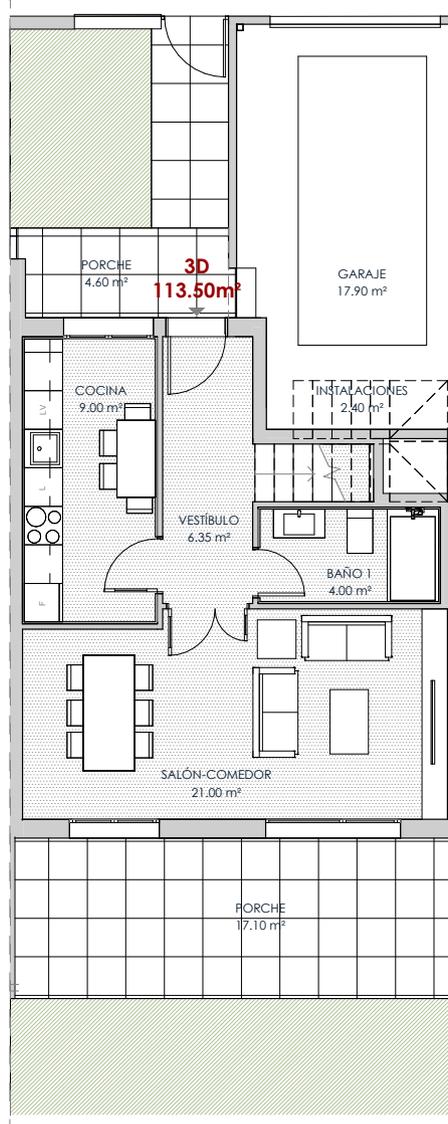
#### SUPERFICIES PLANTA BAJA

|                                 |                      |
|---------------------------------|----------------------|
| SALÓN-COMEDOR                   | 21.00 m <sup>2</sup> |
| GARAJE                          | 17.90 m <sup>2</sup> |
| COCINA                          | 9.00 m <sup>2</sup>  |
| VESTÍBULO                       | 6.35 m <sup>2</sup>  |
| BAÑO 1                          | 4.00 m <sup>2</sup>  |
| INSTALACIONES                   | 2.40 m <sup>2</sup>  |
| Superficie útil total (P. baja) | 60.65 m <sup>2</sup> |
| Superficie construida (P. baja) | 73.63 m <sup>2</sup> |

#### SUPERFICIES PLANTA PRIMERA

|                                    |                      |
|------------------------------------|----------------------|
| DORMITORIO 2                       | 13.50 m <sup>2</sup> |
| DORMITORIO 1                       | 11.85 m <sup>2</sup> |
| DORMITORIO 3                       | 10.10 m <sup>2</sup> |
| VESTIDOR                           | 5.15 m <sup>2</sup>  |
| ESCALERA                           | 4.35 m <sup>2</sup>  |
| BAÑO 2                             | 4.00 m <sup>2</sup>  |
| DISTRIBUIDOR                       | 3.90 m <sup>2</sup>  |
| Superficie útil total (P. primera) | 52.85 m <sup>2</sup> |
| Superficie construida (P. primera) | 63.14 m <sup>2</sup> |

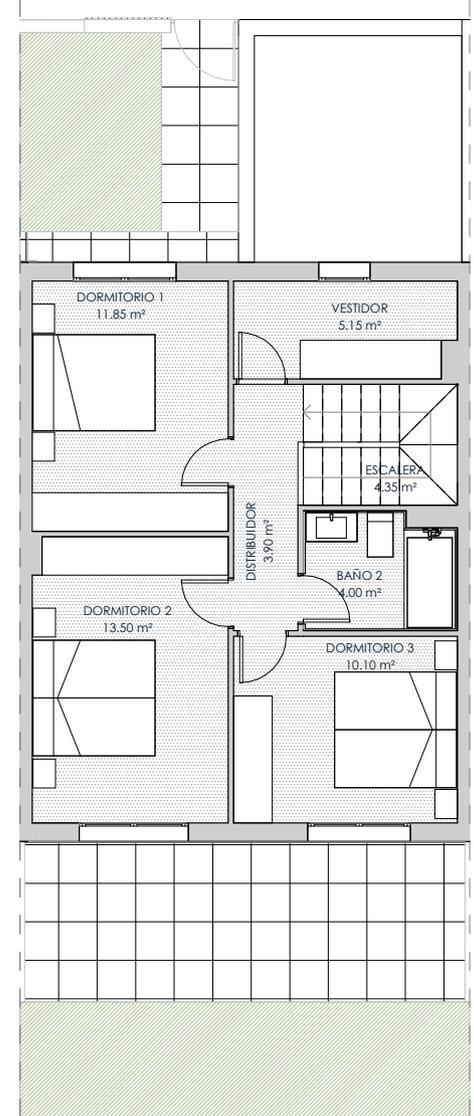
#### PLANTA BAJA



#### SUPERFICIES INTERIOR TOTALES

|                                |                       |
|--------------------------------|-----------------------|
| Superficie útil total interior | 113.50 m <sup>2</sup> |
| Superficie construida total    | 136.77 m <sup>2</sup> |

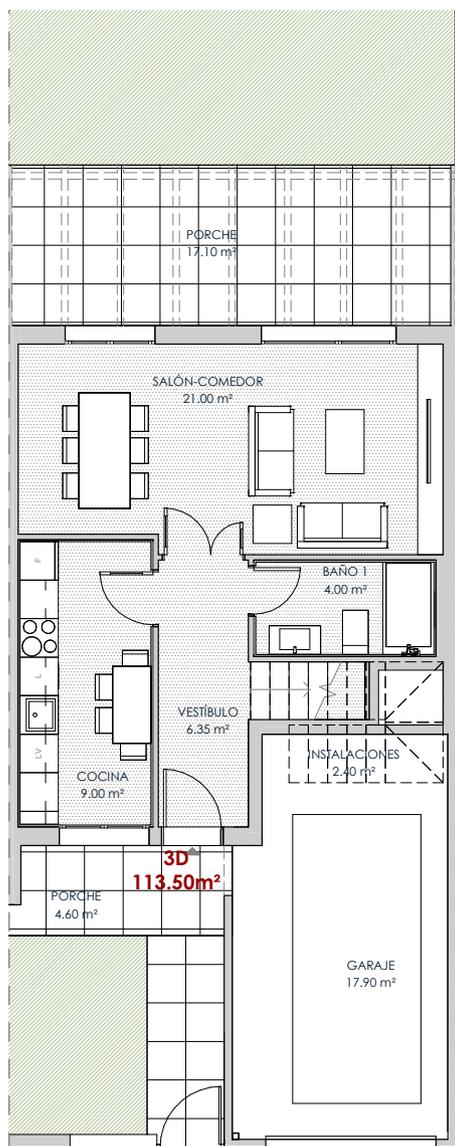
#### PLANTA PRIMERA



#### SUPERFICIES ABIERTAS

|                                     |                      |
|-------------------------------------|----------------------|
| PORCHE                              | 17.10 m <sup>2</sup> |
| PORCHE                              | 4.60 m <sup>2</sup>  |
| Superficie útil total abierta       | 21.70 m <sup>2</sup> |
| Superficie construida total abierta | 22.27 m <sup>2</sup> |

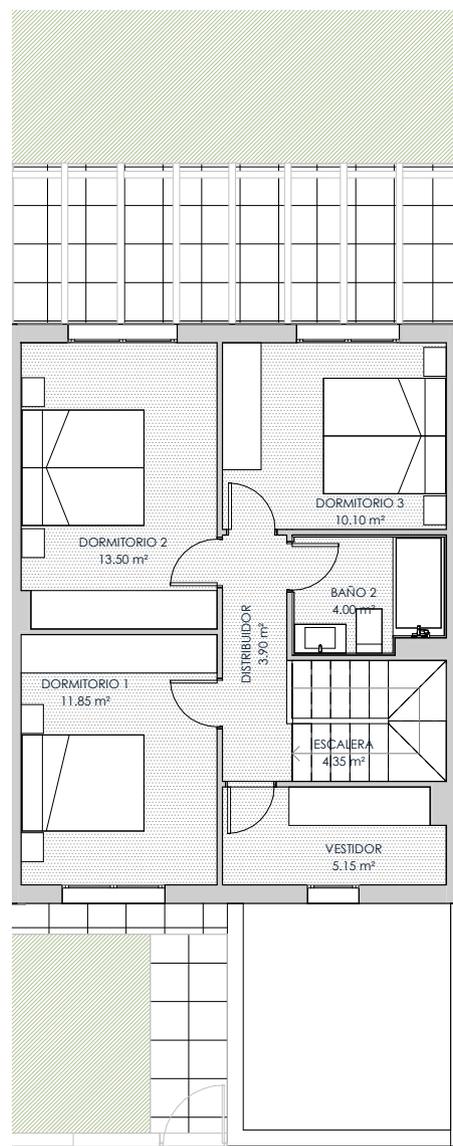
## PLANTA BAJA



### SUPERFICIES ABIERTAS

|                                     |                      |
|-------------------------------------|----------------------|
| PORCHE                              | 17.10 m <sup>2</sup> |
| PORCHE                              | 4.60 m <sup>2</sup>  |
| Superficie útil total abierta       | 21.70 m <sup>2</sup> |
| Superficie construida total abierta | 22.27 m <sup>2</sup> |

## PLANTA PRIMERA



### SUPERFICIES INTERIOR TOTALES

|                                |                       |
|--------------------------------|-----------------------|
| Superficie útil total interior | 113.50 m <sup>2</sup> |
| Superficie construida total    | 136.77 m <sup>2</sup> |

# 14 VIVIENDAS 3 Y 4 DORMITORIOS CON JARDÍN

## VIVIENDA 3 DORMITORIOS



### SUPERFICIES PLANTA BAJA

|                                 |                      |
|---------------------------------|----------------------|
| SALÓN-COMEDOR                   | 21.00 m <sup>2</sup> |
| GARAJE                          | 17.90 m <sup>2</sup> |
| COCINA                          | 9.00 m <sup>2</sup>  |
| VESTÍBULO                       | 6.35 m <sup>2</sup>  |
| BAÑO 1                          | 4.00 m <sup>2</sup>  |
| INSTALACIONES                   | 2.40 m <sup>2</sup>  |
| Superficie útil total (P. baja) | 60.65 m <sup>2</sup> |
| Superficie construida (P. baja) | 73.63 m <sup>2</sup> |

### SUPERFICIES PLANTA PRIMERA

|                                    |                      |
|------------------------------------|----------------------|
| DORMITORIO 2                       | 13.50 m <sup>2</sup> |
| DORMITORIO 1                       | 11.85 m <sup>2</sup> |
| DORMITORIO 3                       | 10.10 m <sup>2</sup> |
| VESTIDOR                           | 5.15 m <sup>2</sup>  |
| ESCALERA                           | 4.35 m <sup>2</sup>  |
| BAÑO 2                             | 4.00 m <sup>2</sup>  |
| DISTRIBUIDOR                       | 3.90 m <sup>2</sup>  |
| Superficie útil total (P. primera) | 52.85 m <sup>2</sup> |
| Superficie construida (P. primera) | 63.14 m <sup>2</sup> |

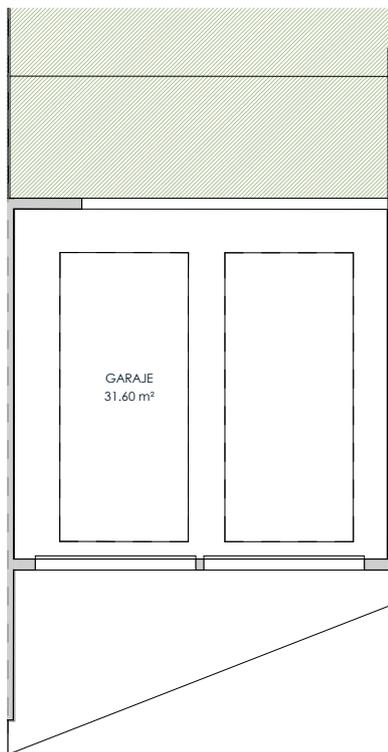
# CARRAPORTILLO II

TUDELA DE DUERO

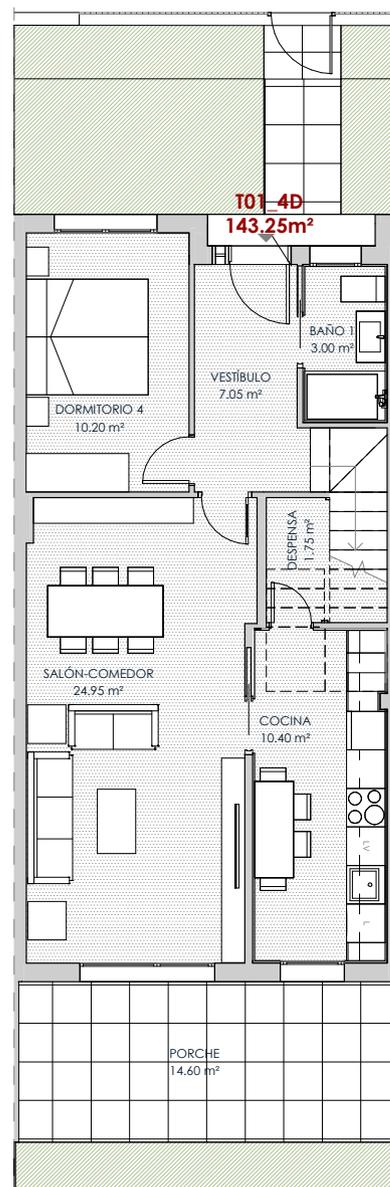
## VIVIENDA 4 DORMITORIOS



PLANTA BAJA GARAJE



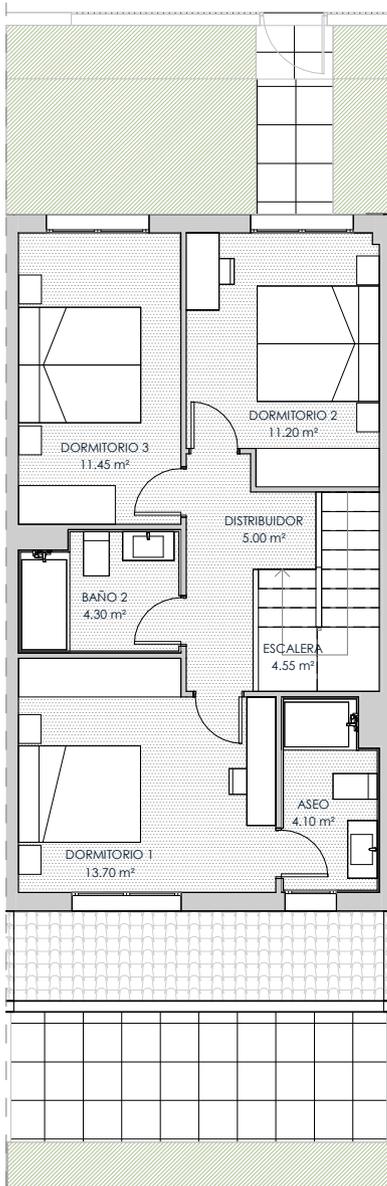
PLANTA BAJA



# 14 VIVIENDAS

## 3 Y 4 DORMITORIOS CON JARDÍN

### PLANTA PRIMERA



#### SUPERFICIES PLANTA BAJA

|                                 |                       |
|---------------------------------|-----------------------|
| GARAJE                          | 31.60 m <sup>2</sup>  |
| SALÓN-COMEDOR                   | 24.95 m <sup>2</sup>  |
| COCINA                          | 10.40 m <sup>2</sup>  |
| DORMITORIO 4                    | 10.20 m <sup>2</sup>  |
| VESTÍBULO                       | 7.05 m <sup>2</sup>   |
| BAÑO 1                          | 3.00 m <sup>2</sup>   |
| DESPENSA                        | 1.75 m <sup>2</sup>   |
| ESCALERA                        | 0.00 m <sup>2</sup>   |
| Superficie útil total (P. baja) | 88.95 m <sup>2</sup>  |
| Superficie construida (P. baja) | 104.97 m <sup>2</sup> |

#### SUPERFICIES INTERIOR TOTALES

|                                |                       |
|--------------------------------|-----------------------|
| Superficie útil total interior | 143.25 m <sup>2</sup> |
| Superficie construida total    | 170.08 m <sup>2</sup> |

#### SUPERFICIES PLANTA PRIMERA

|                                    |                      |
|------------------------------------|----------------------|
| DORMITORIO 1                       | 13.70 m <sup>2</sup> |
| DORMITORIO 3                       | 11.45 m <sup>2</sup> |
| DORMITORIO 2                       | 11.20 m <sup>2</sup> |
| DISTRIBUIDOR                       | 5.00 m <sup>2</sup>  |
| ESCALERA                           | 4.55 m <sup>2</sup>  |
| BAÑO 2                             | 4.30 m <sup>2</sup>  |
| ASEO                               | 4.10 m <sup>2</sup>  |
| Superficie útil total (P. primera) | 54.30 m <sup>2</sup> |
| Superficie construida (P. primera) | 65.10 m <sup>2</sup> |

#### SUPERFICIES ABIERTAS

|                                     |                      |
|-------------------------------------|----------------------|
| PORCHE                              | 14.60 m <sup>2</sup> |
| Superficie útil total abierta       | 14.60 m <sup>2</sup> |
| Superficie construida total abierta | 15.00 m <sup>2</sup> |

# CARRAPORTILLO II

## TUDELA DE DUERO

### VIVIENDA

# 4 DORMITORIOS

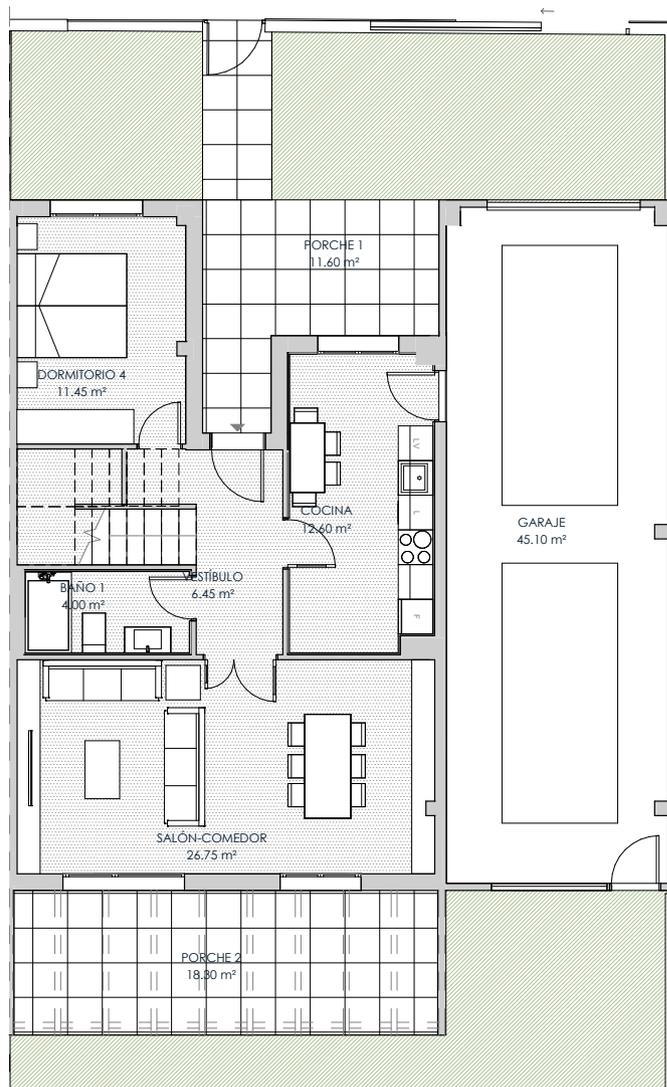


#### SUPERFICIES PLANTA BAJA

|                                 |                       |
|---------------------------------|-----------------------|
| GARAJE                          | 45.10 m <sup>2</sup>  |
| SALÓN-COMEDOR                   | 26.75 m <sup>2</sup>  |
| COCINA                          | 12.60 m <sup>2</sup>  |
| DORMITORIO 4                    | 11.45 m <sup>2</sup>  |
| VESTÍBULO                       | 6.45 m <sup>2</sup>   |
| BAÑO 1                          | 4.00 m <sup>2</sup>   |
| Superficie útil total (P. baja) | 106.35 m <sup>2</sup> |
| Superficie construida (P. baja) | 126.24 m <sup>2</sup> |

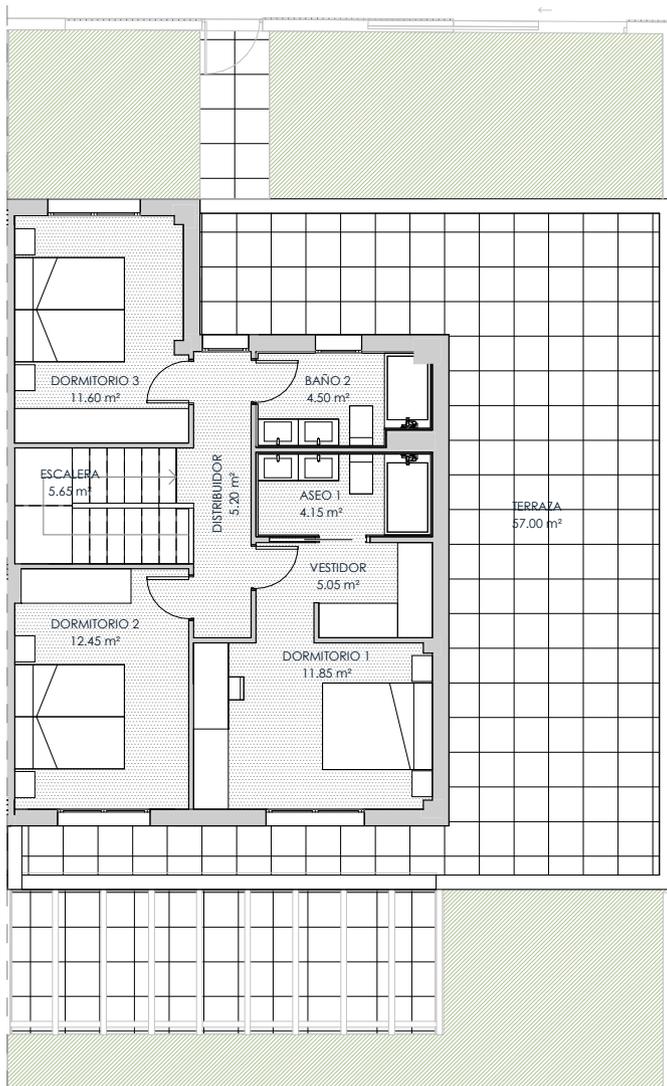


#### PLANTA BAJA



# 14 VIVIENDAS 3 Y 4 DORMITORIOS CON JARDÍN

## PLANTA PRIMERA



### SUPERFICIES PLANTA PRIMERA

|                                    |                      |
|------------------------------------|----------------------|
| DORMITORIO 2                       | 12.45 m <sup>2</sup> |
| DORMITORIO 1                       | 11.85 m <sup>2</sup> |
| DORMITORIO 3                       | 11.60 m <sup>2</sup> |
| ESCALERA                           | 5.65 m <sup>2</sup>  |
| DISTRIBUIDOR                       | 5.20 m <sup>2</sup>  |
| VESTIDOR                           | 5.05 m <sup>2</sup>  |
| BAÑO 2                             | 4.50 m <sup>2</sup>  |
| ASEO 1                             | 4.15 m <sup>2</sup>  |
| Superficie útil total (P. primera) | 60.45 m <sup>2</sup> |
| Superficie construida (P. primera) | 72.82 m <sup>2</sup> |

### SUPERFICIES INTERIOR TOTALES

|                                |                       |
|--------------------------------|-----------------------|
| Superficie útil total interior | 166.80 m <sup>2</sup> |
| Superficie construida total    | 199.06 m <sup>2</sup> |

### SUPERFICIES ABIERTAS

|                                     |                      |
|-------------------------------------|----------------------|
| TERRAZA                             | 57.00 m <sup>2</sup> |
| PORCHE 2                            | 18.30 m <sup>2</sup> |
| PORCHE 1                            | 11.60 m <sup>2</sup> |
| Superficie útil total abierta       | 86.90 m <sup>2</sup> |
| Superficie construida total abierta | 95.51 m <sup>2</sup> |



## MEMORIA DE CALIDADES

### 01. CUBIERTA

Cubierta inclinada, sobre el forjado de hormigón se aísla térmicamente con una lana mineral de espesor 100 mm, se dispondrá sobre una estructura de tabiques palomeros colocando sobre ella un panel sándwich de chapa con espuma de poliuretano en 30mm, sobre la que se colocará un enrastrelado en la misma dirección que el faldón donde se colocará la lámina impermeable y teja curva de hormigón.

Cubierta plana invertida, se dispondrá sobre un forjado de hormigón sobre el que se creará unas pendientes a base de mortero de nivelación, se colocará un aislamiento térmico compuesto por 2 capas de poliestireno extruido (XPS) 6+6, lámina asfáltica impermeable y acabado con grava.

### 02. CIMENTACIÓN

Sistema de losa de cimentación armada de espesor 40 cm y zapatas aisladas con placas de cimentación endevidas para colocación de pilares metálicos y muros de carga.

### 03. ESTRUCTURA

Estructura mixta a base de pilares metálicos y/u hormigón y muros de carga con estructura horizontal de hormigón..

### 04. FACHADA

Hoja exterior, ½ pie de ladrillo caravista sujeto a la estructura mediante sistemas de anclaje metálicos y armadura horizontal, con aislamiento térmico pegado de 90 mm.

Hoja interior, compuesto por un trasdosado de placas de yeso laminado sujeto sobre montantes y canales de chapa de acero galvanizado con aislamiento térmico de 55 mm.

### 05. CARPINTERÍA EXTERIOR

Formado por carpinterías de PCV, con rotura de puente térmico y acristalamiento con vidrios climalit..

### 06. CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas de una hoja maciza de MDF con tablero lacado y aireador. Las viviendas cuentan con sistemas de puertas abatibles y sistemas de puertas correderas, así como puertas vidrieras en salón-comedor y cocinas.

### 07. ACABADOS

Los acabados de las estancias secas de los paramentos verticales serán mediante pintura plástica lisa mate lavable.

En las zonas húmedas, los paramentos verticales irán alicatados con baldosa de gres mediante pegamento especial.

Los techos de toda la viviendas irán cavados mediante pintura plástica lisa mate lavable.

## 08. SOLADOS

El solado interior de toda la vivienda estará compuesto por baldosa de gres porcelánico de gran formato con acabado imitación madera, recibido con pegamento especial sobre recrecido de mortero autonivelante.

El solado exterior de la vivienda, suelo del garaje, porche trasero y camino de acceso se realizará en hormigón impreso con motivo en imitación pizarra.

## 09. SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN

En estancias secas en el interior de la vivienda, se usará el sistema de compartimentación mediante placas de cartón-yeso ancladas a una estructura de acero galvanizado y aislado térmica y acústicamente en su interior por medio de una lana mineral de espesor 55 mm.

En estancias húmedas del interior de la vivienda se usará el mismo sistema sustituyendo la placa normal colocada en espacios secos por una placa especial resistente a la humedad hacia el espacio húmedo.

## 10. FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Se instalan duchas con plato de loza, lavabos e inodoros de la serie Victoria de Roca con grifería monomando.

## 11. ELECTRICIDAD

Instalación eléctrica en cumplimiento con el Reglamento Electrotécnico de Baja tensión con mecanismos eléctricos. Se dispondrá de instalación comunitaria de TV adaptada para la recepción de señal TDT, dotado de tomas a los salones, cocinas y dormitorios.

Se instalará sistema de portero automático para el control de acceso a la vivienda.

## 12. CLIMATIZACIÓN

Sistema de climatización/calefacción mediante suelo radiante producido por medio de caldera de gas controlado mediante termostatos en cada planta.

El ACS será producido por medio de aerotermia, sistema que utiliza la energía de aire.

## 13. VENTILACIÓN

Las viviendas estarán dotadas de sistemas de ventilación forzada desde cuartos húmedos conforme a los requisitos del Código Técnico de la Edificación.



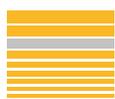
**14 VIVIENDAS  
3 Y 4 DORMITORIOS  
CON JARDÍN**

# **CARRAPORTILLO II**

## **TUDELA DE DUERO**



PROMUEVE Y CONSTRUYE:

 **OUC**

**CONSTRUCCIONES**

C/ Clemente Zurita, 6 - Tudela de Duero

[www.ouconstruccion.com](http://www.ouconstruccion.com)

INFORMACIÓN Y VENTA:

 **682 266 841**

 **983 521 116**