

ESTACIÓN

NUEVE VIVIENDAS

MEMORIA DE CALIDADES



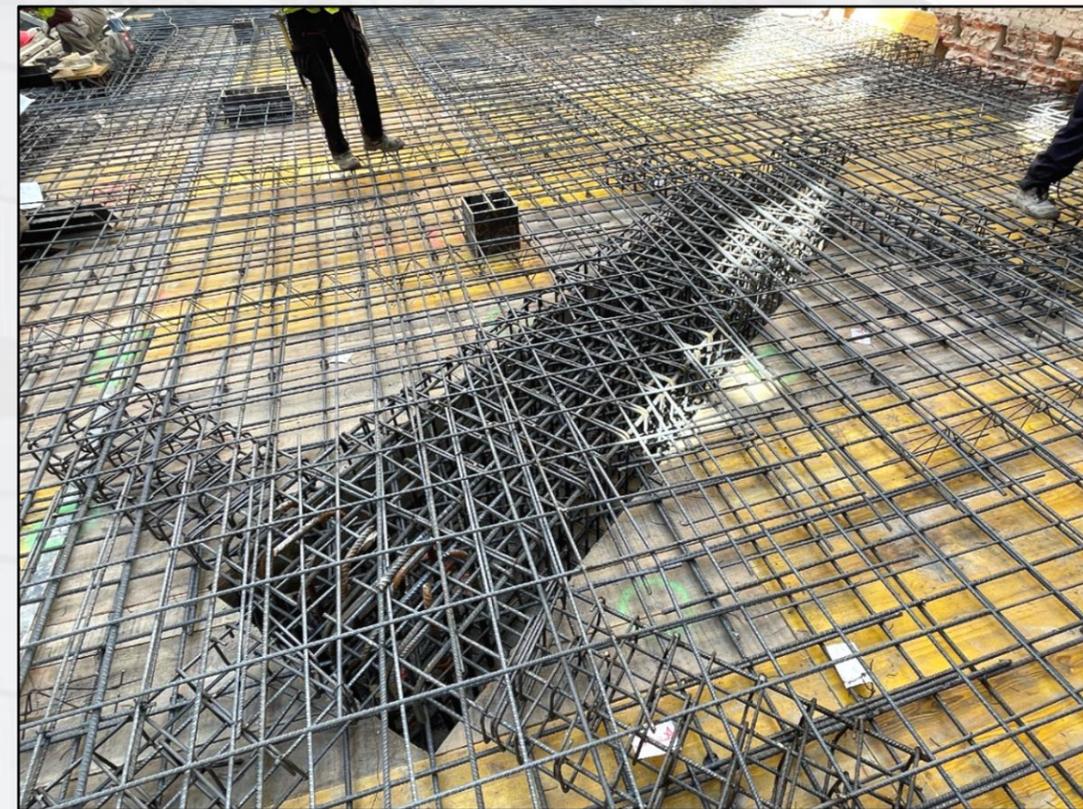
ESTRUCTURA.

Estudio Geotécnico realizado por Laboratorio homologado en cumplimiento de normativa vigente y Código Técnico de Edificación.

Cimentación formada por zapatas de hormigón armado.

Estructura vertical a base de pilares metálicos y de hormigón.

Estructura horizontal e inclinada (cubierta) a base de forjados de losas de hormigón armado.



CUBIERTA.

Cubierta inclinada de losa de hormigón armado revestida a base de bandejas de zinc con junta alzada sobre lámina nodular de polietileno de alta densidad con su aislamiento térmico intermedio.

Cubierta plana para instalaciones con mortero aligerado en formación de pendientes, doble lámina impermeabilizante asfáltica y aislamiento a base de planchas rígidas de poliestireno, fieltro de geotextil y losa filtrón.

Cubierta ajardinada en patio comunitario con formación de pendientes mediante solera de mortero aligerado, impermeabilización con lámina impermeabilizante flexible en toda su superficie y lámina drenante y filtrante de estructura nodular de polietileno de alta densidad, geotextil de polipropileno y capa de tierra vegetal para plantación. **INCLUYE** paredes ajardinadas con sistema de riego por goteo, gran atractivo visual y absorción acústica.



ALBAÑILERIA

FACHADAS.

Recuperación de fachada original de calle Estación y calle García Valladolid según las condiciones estéticas y formales originales y recogidas en el PGOU de Valladolid, en su artículo 494.

En fachada principal se recuperan molduras, jambas, dinteles e impostas y se recupera la fachada de ladrillo macizo con un revoco de cal en color, imitación sillería, con altas prestaciones.



Recuperación de zócalo con aplacado con piedra natural con moldura y encuentro de remate y balaustrada a juego en ventanas de planta baja.

Se mantienen los cargaderos e impostas de ladrillo visto.

Iluminación de fachada mediante proyectores y tira led.

FACHADAS

Fachada de patio interior con fábrica de ladrillo cerámico visto de 1/2 pié. En su trasdós se efectuará un enfoscado de mortero hidrófugo y adosará un aislamiento con lana mineral.

Hacia el interior de las viviendas, las fachadas llevan un trasdosado de placa de yeso laminado y aislamiento intermedio de lana mineral, con placa de baja absorción a la humedad en cuartos húmedos (baños y cocinas).



CERRAMIENTOS INTERIORES VERTICALES

Medianeras con edificios colindantes.

Fábrica de ladrillo cerámico, separado de la medianera por material aislante, con enfoscado de mortero hidrófugo y aislamiento con lana mineral.

Trasdosado con placa de yeso laminado y aislamiento intermedio de lana mineral, con placa de baja absorción a la humedad en cuartos húmedos (baños y cocinas).

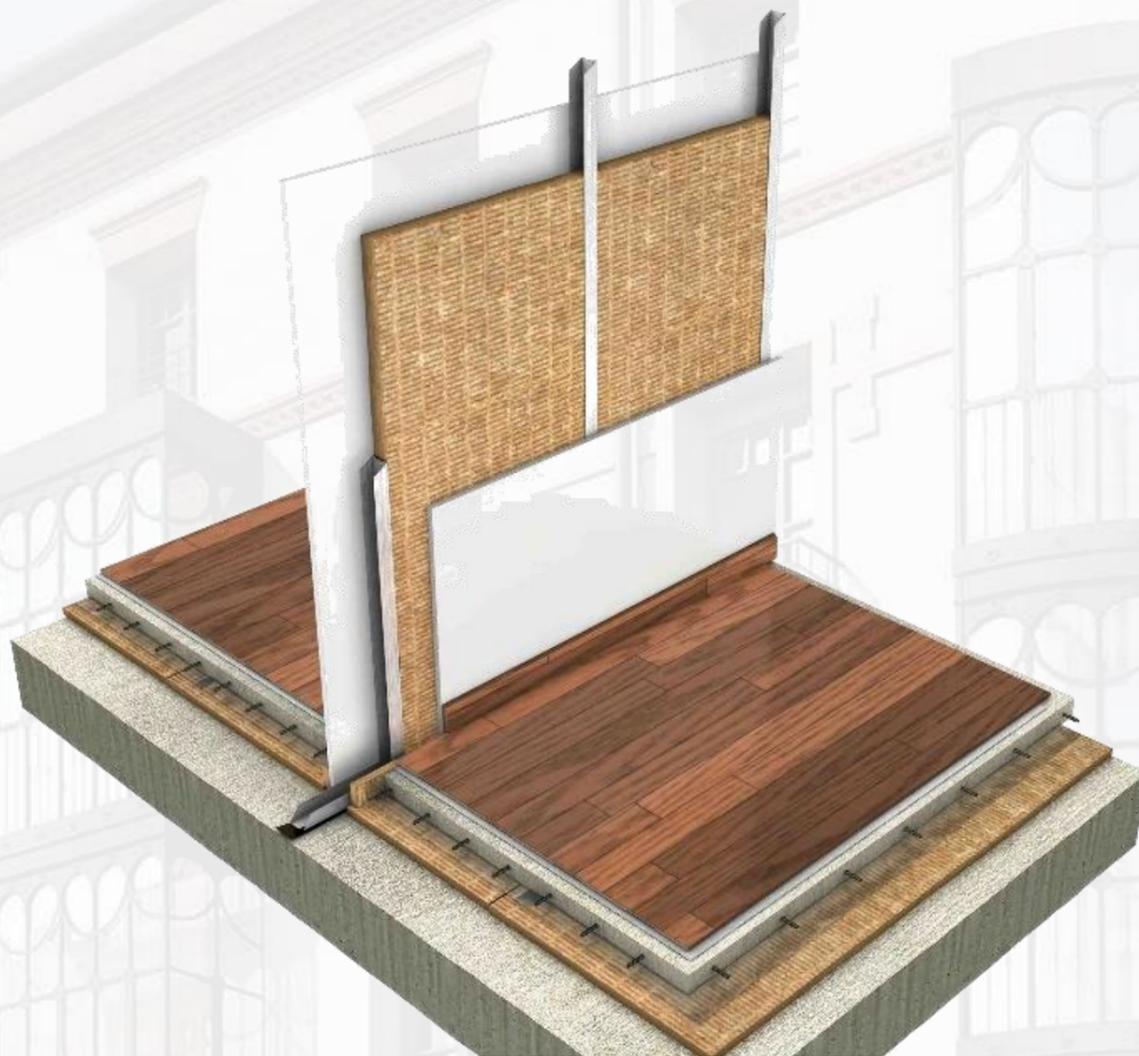
Cerramiento entre viviendas y hueco de ascensor y cerramientos entre viviendas de distintos usuarios

Fábrica de ladrillo acústico revestido de yeso por ambas caras y trasdosado con placa de yeso laminado y aislamiento intermedio de lana mineral, con placa de baja absorción a la humedad en cuartos húmedos (baños y cocinas).

Cerramientos entre viviendas y zonas comunes (hueco de escalera).

Fábrica de ladrillo cerámico perforado revestido de yeso por ambas caras y trasdosado por la zona de la vivienda con placa de yeso laminado y aislamiento intermedio de lana mineral, con placa de baja absorción a la humedad en cuartos húmedos (baños y cocinas).





TABIQUES INTERIORES

Tabiquería con placa de yeso laminado y aislamiento intermedio de lana mineral, excepto baños y cocina, con placa de baja absorción a la humedad.

En cocinas y baños, en las zonas donde se fijará mobiliario, se dotarán a los trasdosados y tabiques de placas de yeso laminado de altas prestaciones de resistencia a los impactos y capacidad de carga.

CERRAMIENTOS INTERIORES HORIZONTALES

Cerramiento a base de forjados de losa de hormigón armada.

Por la parte superior, instalación de suelo radiante con aislamiento de paneles de poliestireno y recrecido de mortero bajo el pavimento.

Por la parte inferior, falso techo de placa de yeso laminado con aislamiento de lana mineral en todas las estancias, con placa de baja absorción a la humedad en cuartos húmedos (baños y cocinas).

PAVIMENTOS & REVESTIMIENTOS

PAVIMENTOS

En todas las estancias, excepto baños y cocina, pavimento cerámico imitación madera natural, apto para suelos con instalación radiante-refrescante. Rodapié en DM en blanco.

Cocina y baños con revestimiento de suelo cerámico porcelánico.



REVESTIMIENTOS

En cuartos húmedos (baños y cocina) revestimiento de paramentos verticales con material cerámico de 1ª calidad y zonas de pintura al esmalte al agua.

En aseos de cortesía revestimiento mural con papel pintado vinílico y zonas de pintura al esmalte al agua.





CARPINTERÍA EXTERIOR.

Carpintería mixta madera-aluminio con RPT en fachadas, salvo zonas de baños y cocinas que será de aluminio RPT. Doble acristalamiento bajo emisivo con cámara de argón en su interior y vidrios de altas prestaciones térmicas y acústicas.

Oscurecimiento interior mediante fraileros de madera integrados en la carpintería en fachada principal y persianas motorizadas de aluminio con aislamiento de espuma de poliuretano en fachada a patio, excepto baños.

Recuperación de miradores y barandillas de balcones, tratadas con pintura al esmalte y acristalado de miradores con vidrio laminado.

CARPINTERÍA INTERIOR.

Puerta de entrada a vivienda acorazada, con estructura de acero y bisagras de seguridad, con acabado en tablero lacado en blanco por la cara interior, a juego con las puertas interiores y hacia el exterior según diseño de proyecto. Cerradura de seguridad en tres puntos, con mirilla panorámica, manilla interior y tirador en cara exterior.

Puertas de paso lisas lacadas en blanco, bisagras y manillas cromadas con condenas en baños.

Armarios empotrados de puertas abatibles lacadas en blanco y carcasa interior en melamina textil, con barra de colgar, balda maletero y una cajonera.

Mamparas metálicas con puertas de paso correderas de acero lacado y vidrio laminado en separación de cocinas y salones.



FONTANERÍA Y SANEAMIENTO.

Redes de agua AFCH. (Agua fría de consumo humano) de polietileno reticulado y/o tubería multicapa conforme a DB-SH4 de Agua de CTE, con contadores individuales centralizados en planta baja.

Redes de ACS. (Agua caliente sanitaria) de polietileno reticulado y/o tubería multicapa conforme a DB-SH4 de Agua de CTE, con instalación centralizada y contadores individuales de consumo.

Redes de saneamiento de PVC homologadas y aisladas acústicamente mediante lámina sintética insonorizante con base polimérica de alta densidad.

Instalación Aerotermia mediante bomba de calor exterior para la producción de A.C.S.



BAÑOS

Inodoros compactos de doble descarga de porcelana vitrificada de color blanco, con tapa amortiguada Soft-Close.

Platos de ducha de resinas con carga mineral antideslizantes con un diseño moderno de perfil plano y grifería termostática mural cromada de 1ª calidad.

Mamparas de vidrio templado en todas las duchas.

Lavabos de porcelana vitrificada de color blanco, integrados en mueble suspendido y grifería monomando cromada de 1ª calidad.

Espejos de diseño en todos los baños

Hornacinas iluminadas en zonas de ducha de baño principal.



BAÑOS

Inodoros compactos de doble descarga de porcelana vitrificada de color blanco, con tapa amortiguada Soft-Close.

Platos de ducha de resinas con carga mineral antideslizantes con un diseño moderno de perfil plano y grifería termostática mural cromada de 1ª calidad.

Mamparas de vidrio templado en todas las duchas.

Lavabos de porcelana vitrificada de color blanco, integrados en mueble suspendido y grifería monomando cromada de 1ª calidad.

Espejos de diseño en todos los baños

Hornacinas iluminadas en zonas de ducha de baño principal.

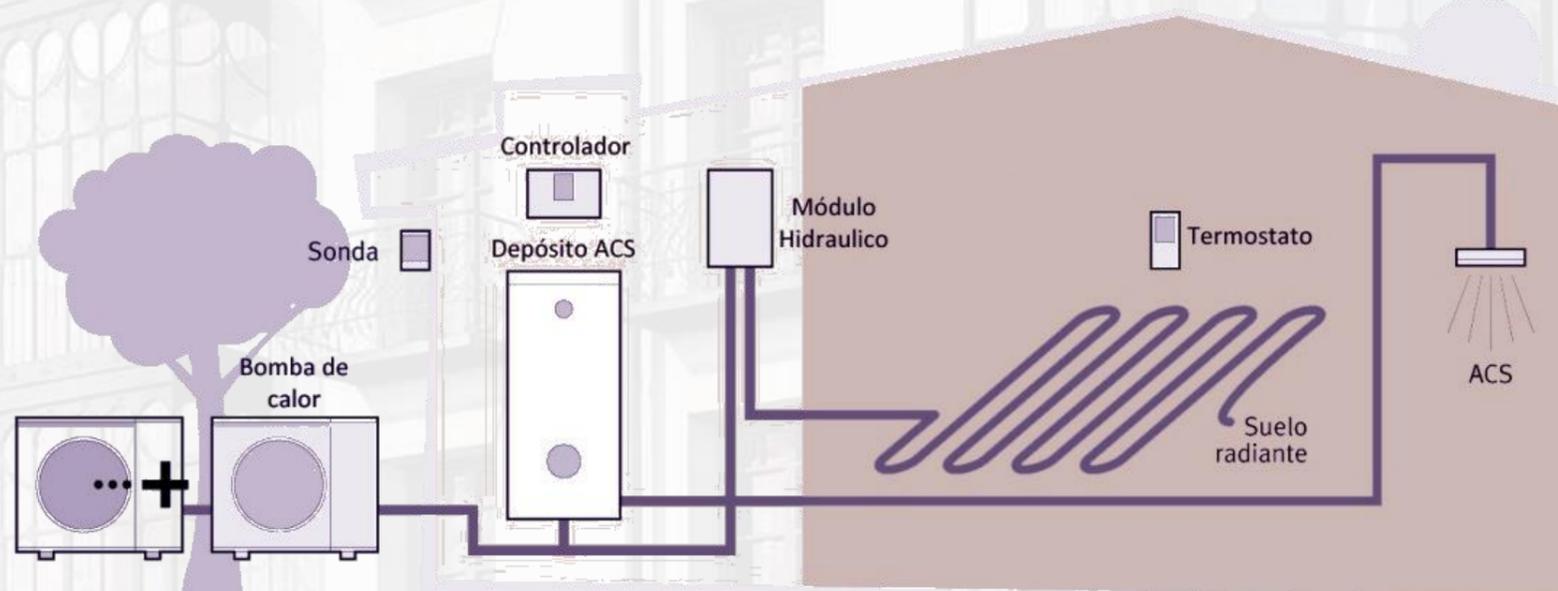
CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN.

Instalación Aerotermia mediante bomba de calor exterior para la producción calefacción y climatización mediante suelo radiante/refrescante, con contadores de consumo individualizado.

Redes de polietileno reticulado, polipropileno y multicapa con aislamientos conforme al Reglamento de Instalaciones Térmicas de edificios.

Regulación independiente mediante termostatos de las estancias, excepto baño.

Aire acondicionado en planta superior de viviendas áticos mediante bomba de calor y conductos, rejillas de impulsión en estancias y retorno en pasillos.

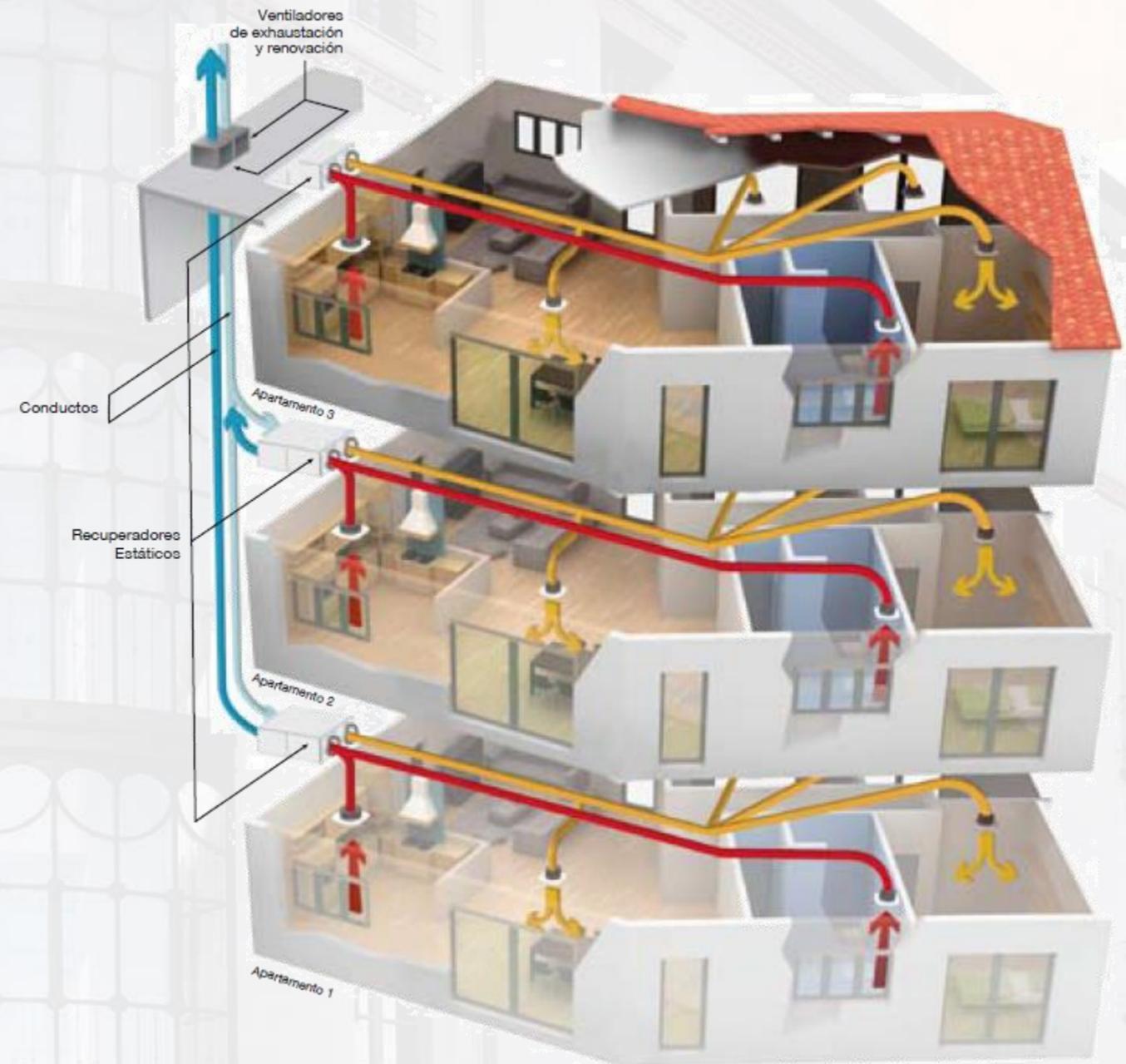
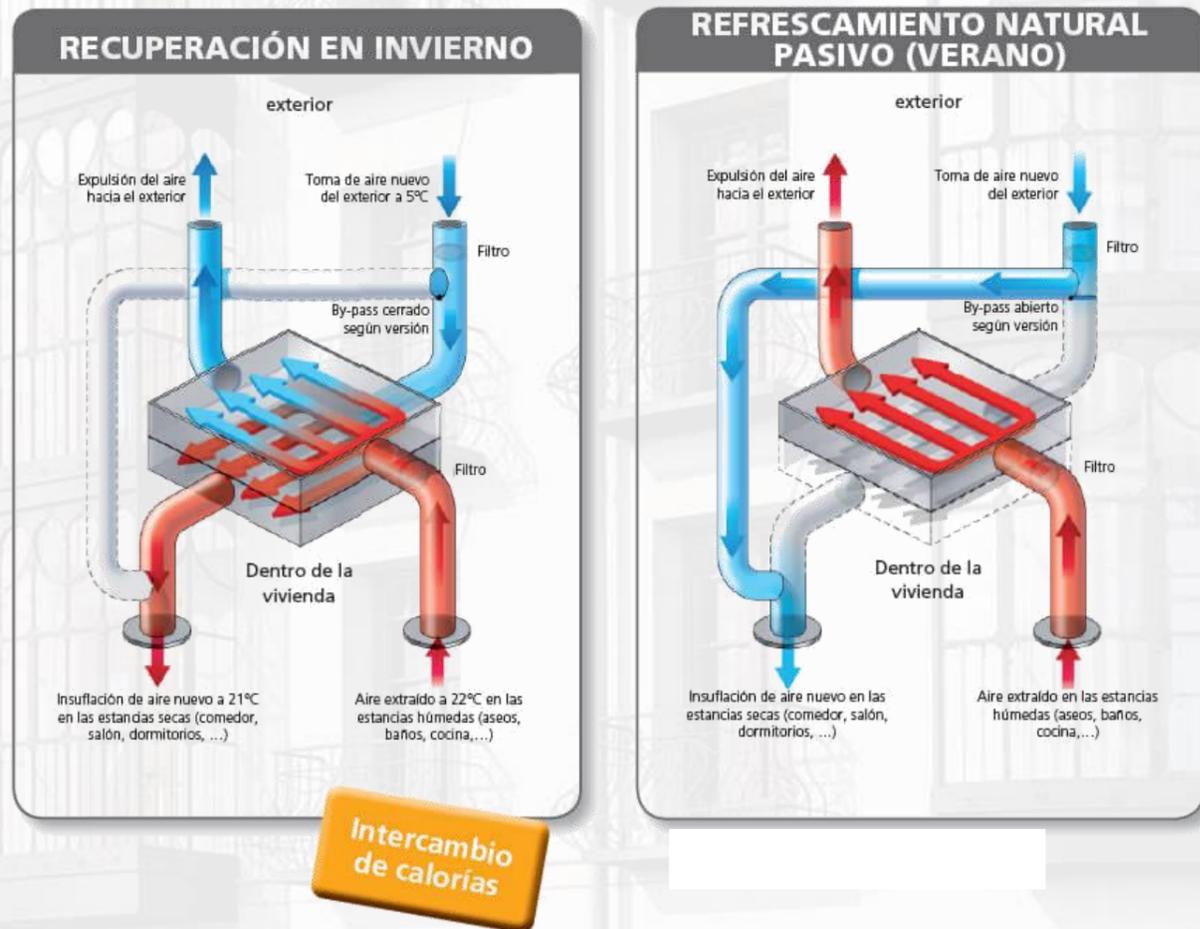


VENTILACIÓN.

Sistema de ventilación individual por vivienda con aportación de aire en salones y dormitorios, extracción en baños y cocina y recuperadores de calor.

Salida de humos de la campana extractora a cubierta, independiente para cada vivienda.

La instalación del sistema de ventilación de doble flujo permite que las viviendas puedan tener una renovación constante del aire sin necesidad de apertura de ventanas, evitando así pérdidas de energía.



ELECTRICIDAD, TELECOMUNICACIONES e ILUMINACIÓN.

Instalación eléctrica conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y legislación sobre las Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones en viviendas.

El grado de electrificación será elevado, con dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones

Instalación de telecomunicaciones según normativa, con instalación de fibra óptica hasta el RITU.

- Toma de datos UTP en todas las estancias (salvo baños) y doble en salón y dormitorio principal.
- Toma de TV en todas las estancias (salvo baños).
- Pre- instalación de toma de TV satélite en salón y dormitorio principal.
- Toma de fibra óptica en salón.

Video portero a la entrada de la vivienda.

Timbre en la entrada de la vivienda.

Luminarias led en baños, cocinas y distribuidores.



PINTURA.

Pintura plástica lisa blanca en techos.

Pintura plástica lisa blanca o de colores suaves en paramentos.

Pintura al esmalte en cuartos húmedos (cocinas y baños)



ASCENSOR.

Ascensor de última tecnología, de baja sonoridad, accesible, carga para 6 personas, velocidad 1 m/s, suelo en piedra natural, puertas automáticas, espejo y acabados interiores de 1ª calidad

Cabina con iluminación energético-eficiente con apagado de luz de cabina cuando el ascensor no se usa (en reposo).

Embocaduras de puertas de ascensor con piedra natural e iluminación led.

MEDICIONES ACÚSTICAS.

Se incorporará estudio acústico del edificio, según normativa Municipal vigente.

Todas las viviendas estarán aisladas térmica y acústicamente en cumplimiento de la normativa vigente y el Código Técnico de Edificación, asegurando una alta eficiencia y confort frente al frío, calor y ruidos.



PORTAL, ESCALERA y ZONAS COMUNES.

Carpintería exterior (puerta de acceso) metálica con recuperación de puerta existente, tratada con pintura al esmalte con tirador completo y vidrio de seguridad.

Portal, escalera y rellanos de acceso a viviendas de diseño exclusivo decorados con molduras, espejos y acabados nobles. Iluminación decorativa led a base de apliques, lámparas suspendidas e iluminación indirecta.



Pavimento del portal y resto de zonas comunes de planta baja en piedra natural, excepto cuartos de instalaciones y bicicletas, en gres cerámico porcelánico.

Sistema de Seguridad CCTV para vigilancia de portal y garaje.



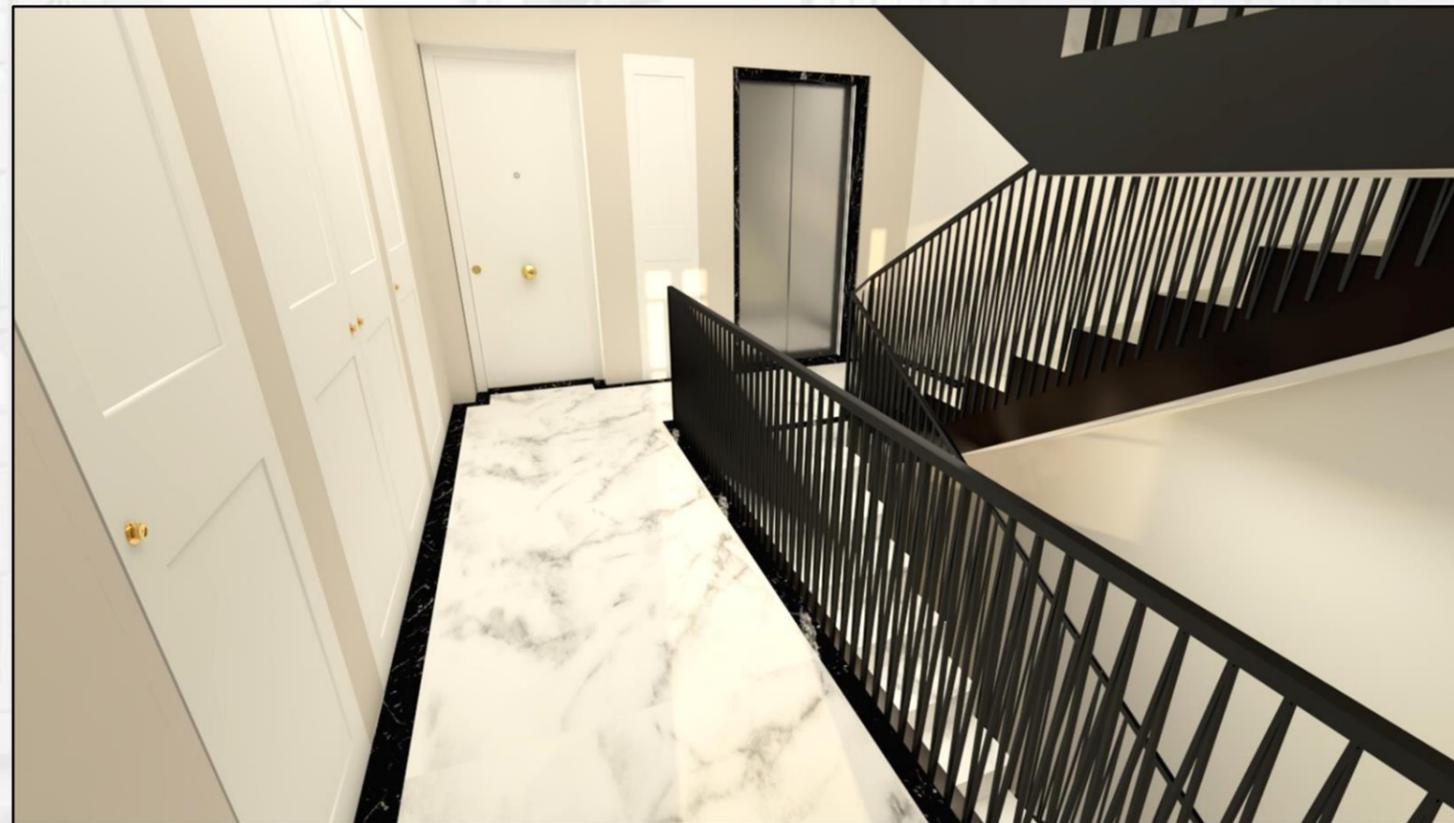
Buzones en acero inoxidable.

Rellanos y escalera en piedra natural, con banda antideslizante en el peldaño y descansillos.

Barandilla con zanca metálica y barrotes de acero esmaltados.

Puertas cortafuegos metálicas en cuartos de instalaciones y vestíbulo de independencia, según normativa.

Registros cortafuegos metálicos para patinillos de instalaciones ocultos tras puertas abatibles lacadas en blanco, a juego con las puertas interiores de los armarios de las viviendas.





GARAJE INTERIOR

Garaje en planta baja del edificio para 6 plazas.

Pavimento de garaje continuo con solera de hormigón fratasado mecánico pulido, desolarizada para reducir el impacto acústico sobre la estructura del edificio.

Ventilación natural mediante rejillas en carpintería exterior de fachada principal y rejilla a patio interior.

Aislamiento térmico y acústico en techo de garaje para aislar la vivienda situada sobre el mismo.

Paramentos verticales de garaje revestidos de pintura plástica y vinilo polimérico decorado.

Señalización de plazas de garaje.

Puerta tipo persiana de acceso a garaje motorizada con mando a distancia.

Red de iluminación led mediante pantallas y/o lineales led de superficie y/o empotrados.

Preinstalación para punto de recarga rápida de vehículo eléctrico.

Sistema de Seguridad CCTV para vigilancia de portal y garaje.



CUARTO DE BICICLETAS

El edificio está dotado de un cuarto de bicicletas.



PATIO AJARDINADO.

Patio interior ajardinado con desarrollo vegetal sobre forjado en cumplimiento con el artículo 443.1.e.III del PGOU 2020 con plantas tapizantes de bajo consumo hídrico y perímetro con vegetación trepadora en paramentos verticales.



COCINAS.

La cocina se entregará amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad y acabado laminado de altas prestaciones con encimera y frente porcelánico.

El equipamiento incluido en la cocina será:

- Campana extractora.
- Horno eléctrico
- Microondas.
- Placa de inducción.
- Frigorífico
- Lavavajillas.
- Lavadora
- Fregadero de acero inoxidable con grifería monomando



EDIFICIO DE CALIFICACION ENERGETICA "A"

El edificio estará dotado de la máxima Calificación Energética "A".

(Significa la máxima calificación de eficiencia energética, que va a determinar en el futuro las demandas energéticas de consumo. A.C.S., calefacción y electricidad).

Tener Calificación Energética A significa que tendrán un mínimo impacto sobre el medio ambiente y se reducirá el consumo de energía de las mismas, afectando directamente al importe de las facturas de cada propietario, que se verán reducidas.



SEGUROS Y CONTROLES DE CALIDAD .

Cumpliendo con la normativa vigente se contratará, con una empresa de seguros de primera línea, una póliza de garantía decenal que cubre la estabilidad y solidez del edificio, así como un Organismo de Control Técnico que supervisará la obra en todas sus fases.

Para asegurar la calidad de construcción del edificio se realizarán, durante toda la obra, controles de calidad de materiales y controles y pruebas de instalaciones.



CANTIDADES ENTREGADAS AVALADAS POR:

“ENTIDAD BANCARIA”

ESTACIÓN

9 VIVIENDAS

Viviendas de 3 dormitorios
Dúplex de 4 dormitorios

Garaje y cuarto para bicicletas

PROMUEVE Y CONSTRUYE:

☎ **983 29 17 77**

📍 Calle Oxígeno 6, Valladolid



DOOS
INTERIORISMO

doosinteriorismo.com

📱 @Doosinteriorismo

estudio **Bentabol + Rodrigo**
urbanismo & arquitectura

byrarquitectos.es 📱 bentabolyrodrigo



NOTA LEGAL.- Proyecto en fase de comercialización para identificación de potenciales compradores. Todos los acabados de los que consta el presente documento se indican con carácter orientativo, pudiendo ser modificados por la Dirección Facultativa de la obra por necesidades constructivas o de diseño, o bien por imposición del organismo competente, dichos cambios serán siempre de igual o superior calidad a los aquí indicados. Todos los acabados no tendrán por qué coincidir con los reflejados en el proyecto de ejecución del que se ha obtenido la correspondiente licencia de obra. Las imágenes que figuran en la documentación comercial son orientativas y no vinculan contractualmente.