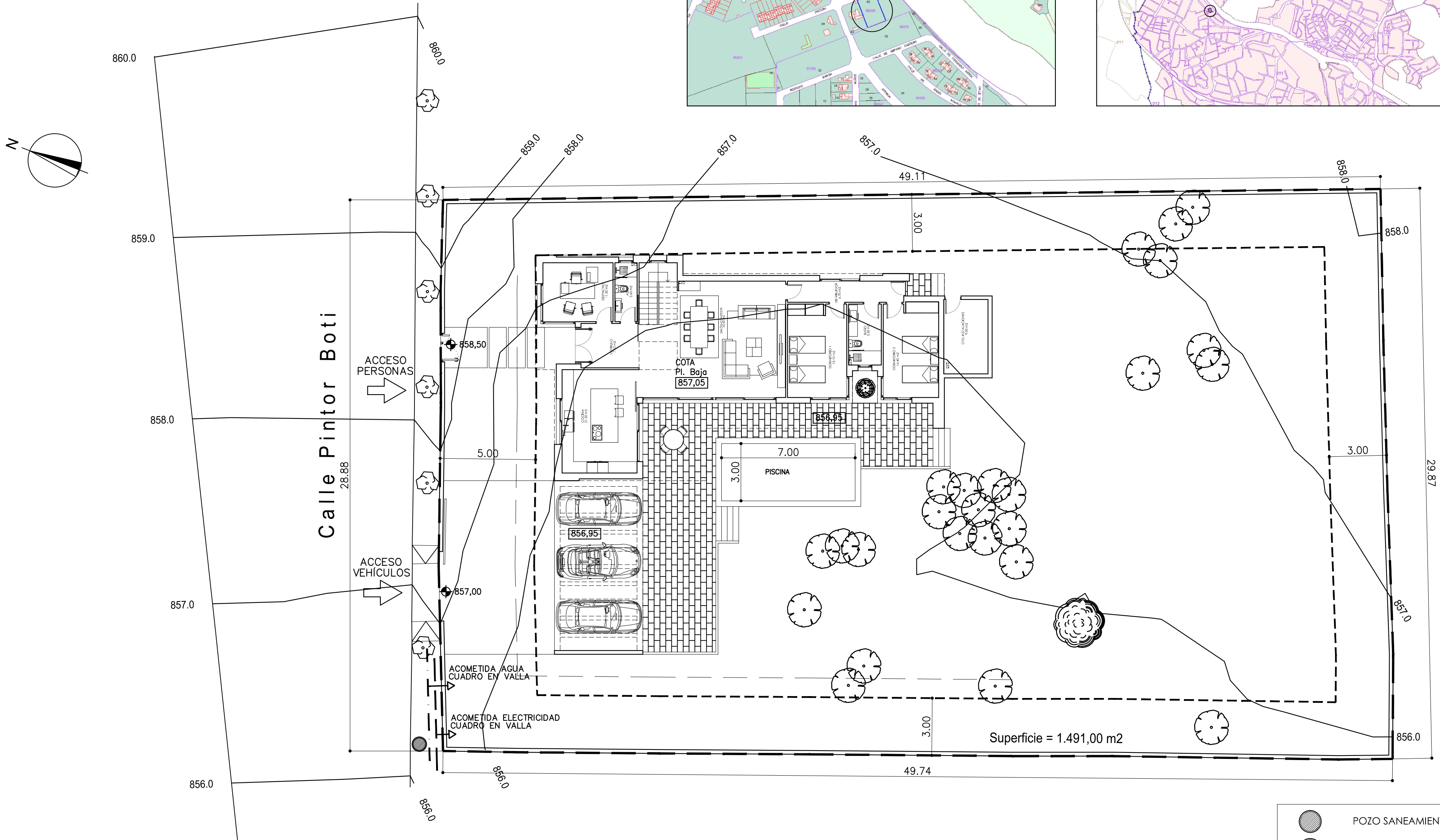
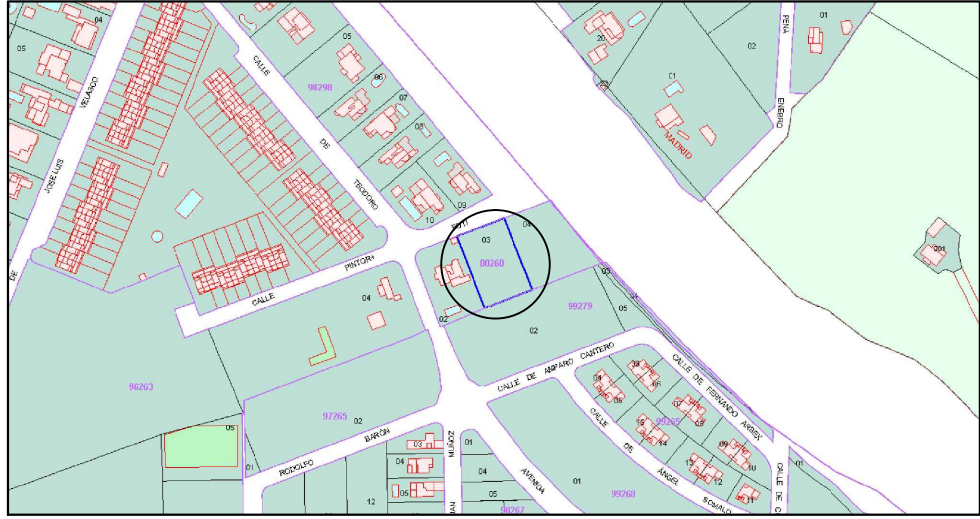


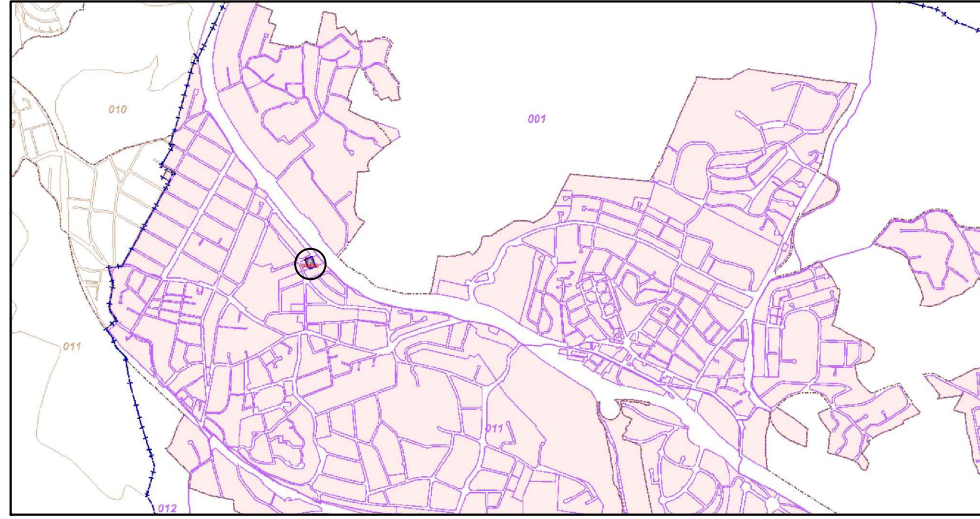
EMPLAZAMIENTO



SITUACIÓN



LOCALIZACIÓN

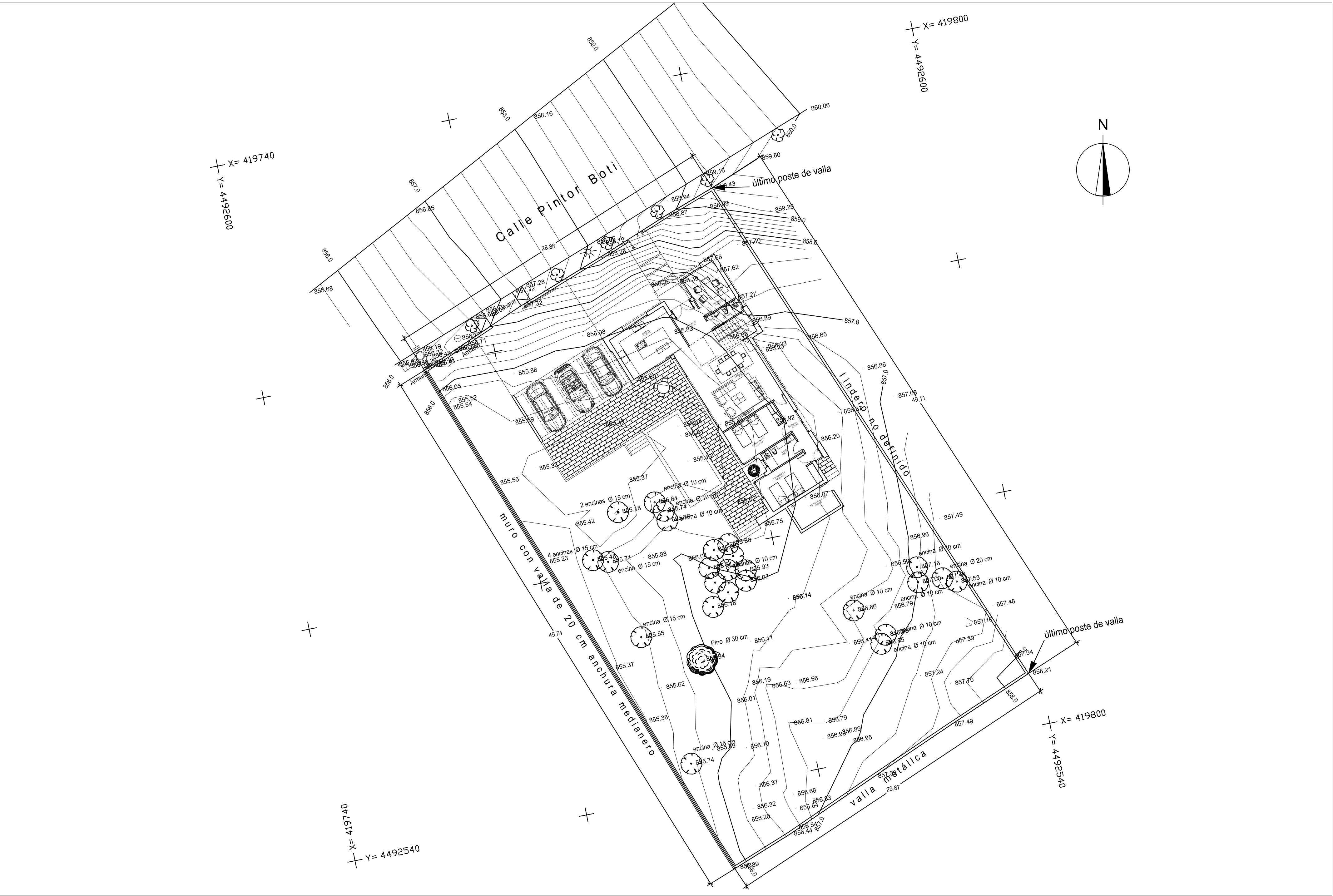


LEYENDA

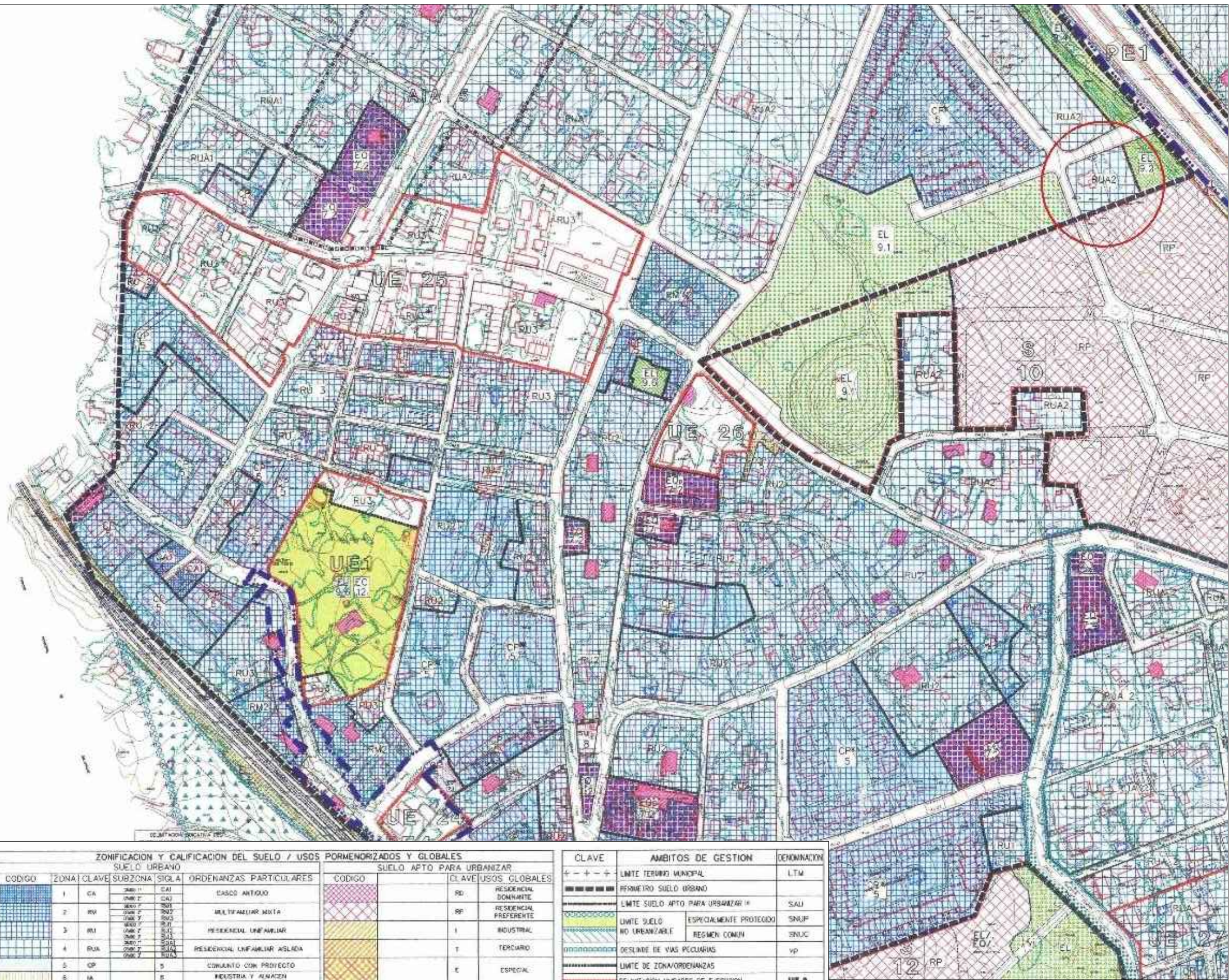
- POZO SANEAMIENTO DE FECALES
- POZO SANEAMIENTO DE PLUVIALES
- RED DE AGUA MUNICIPAL
- RED ELECTRICA
- LINEA DE RETRANQUEO

Referencia catastral: 0026003VK1992N0001DT

PROMOTOR:	ARQUITECTO col. 10.311:		estudio3 Arquitectos www.estudio3arquitectos.com 916862148 - 622337752 smartinezarquitecto@gmail.com	UBICACIÓN: C/ Pintor Boti nº4 28250 - Torrelodones (Madrid)	PLANO: SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO			A.1
ROBLE Y TEJO INVERSORES, S.L.	Santiago Martínez de Dueñas				FECHA: Julio 2017	FORMATO: A2	ESCALA: 1/150	



PROMOTOR: ROBLE Y TEJO INVERSORES, S.L.	ARQUITECTO col. 10.311: Santiago Martínez de Dueñas	estudio3 Arquitectos www.estudio3arquitectos.com 916862148 - 622337752 smartinezarquitecto@gmail.com	UBICACIÓN: C/ Pintor Boti nº4 28250 - Torrelodones (Madrid)	PLANO: TOPOGRÁFICO			A.1b
				FECHA: Julio 2017	FORMATO: A2	ESCALA: 1/200	



NN.SS. TORRELODONES (1997)

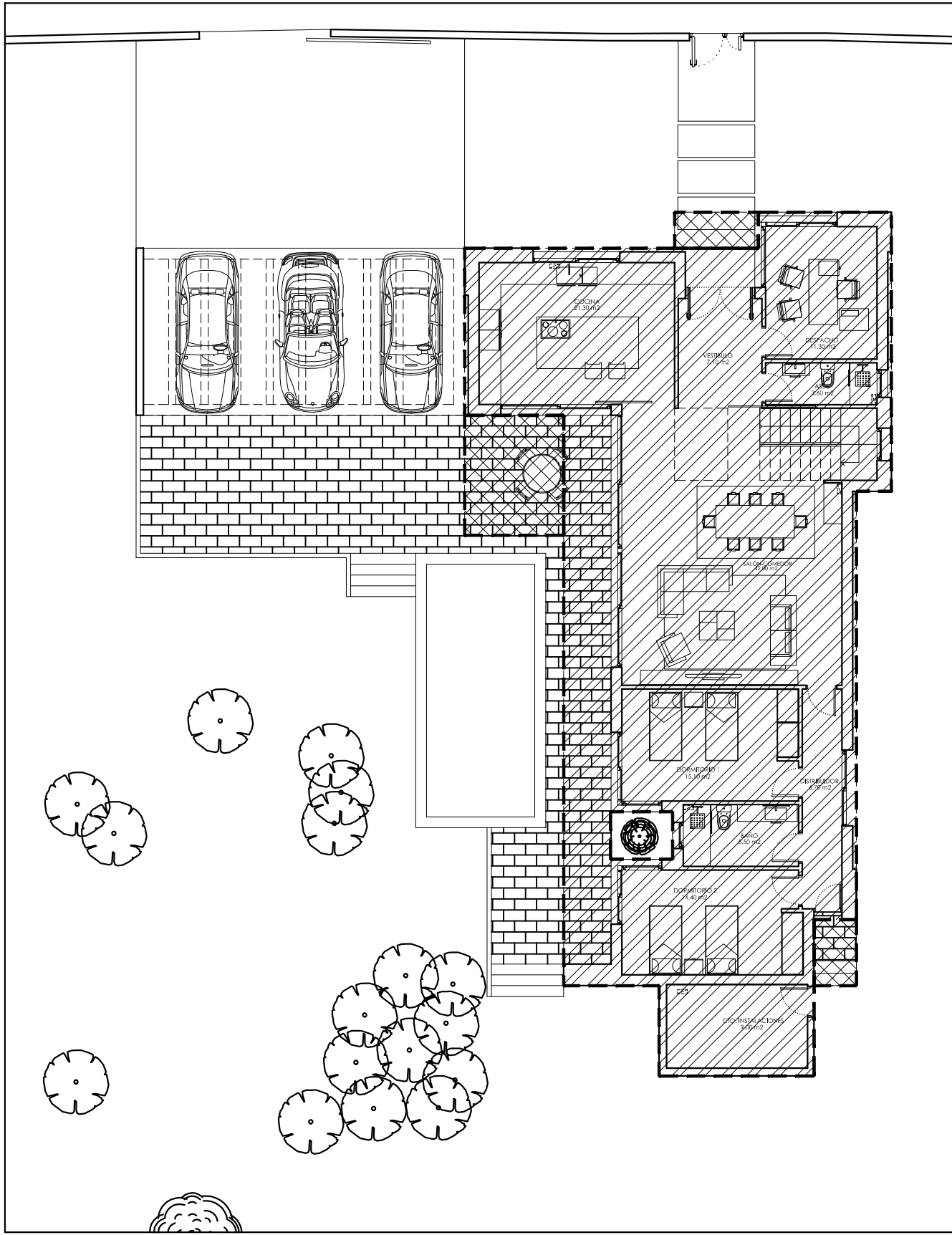
CLASIFICACION DEL SUELO:
SUELO URBANO RESIDENCIAL

CONDICIONES URBANISTICAS:
NORMATIVA RUA-2
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADO

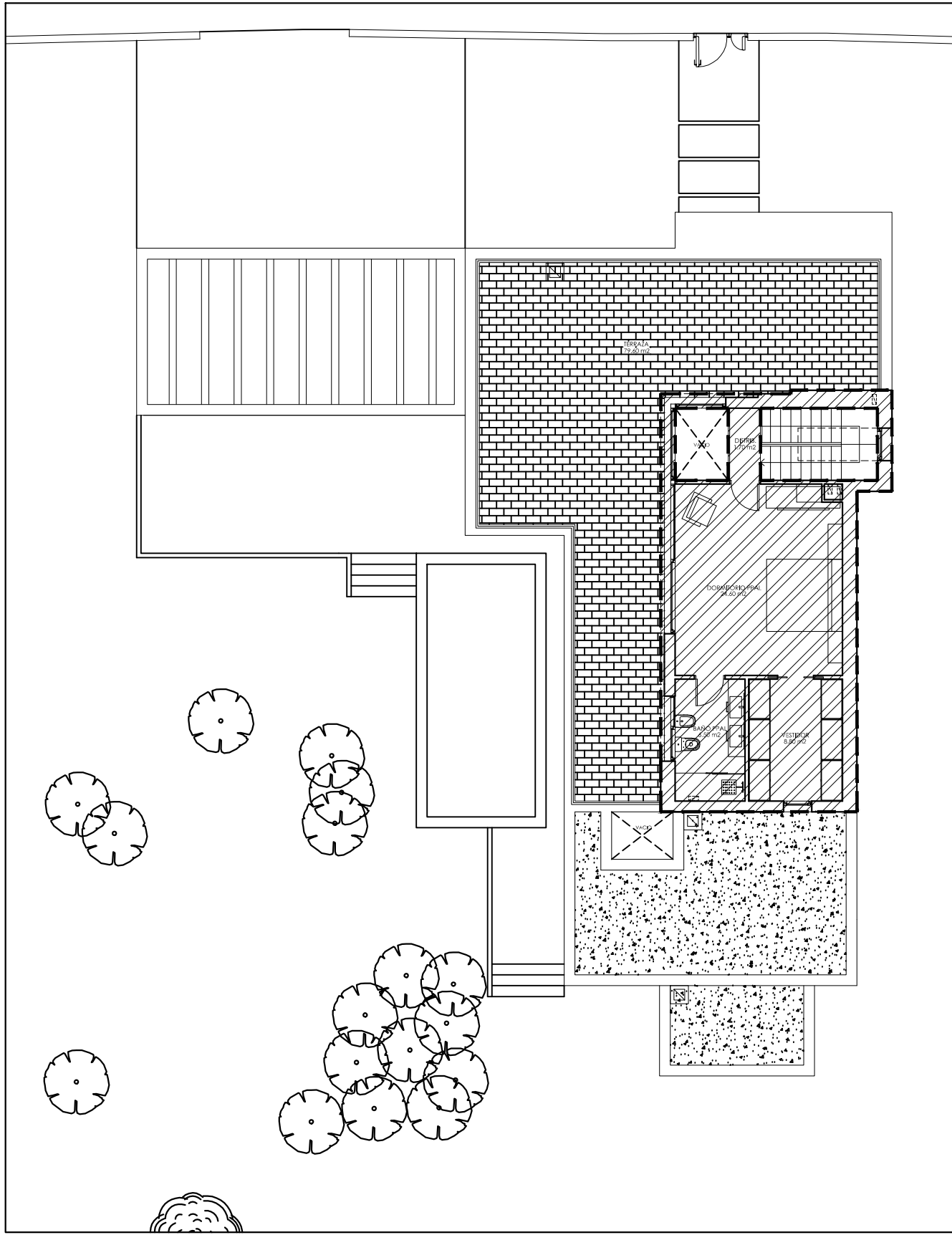
Ocupación: 25%
Edificabilidad: 0.30 m2/m2
Altura: 7,50 m y 2 plantas
Retranqueos: 4,00 m (alineación exterior)
3,00 m (laterales y fondo)
Tipología: aislado
Parcela mínima: 1.000 m2

ZONIFICACION Y CALIFICACION DEL SUELO / USOS PORMENORIZADOS Y GLOBALES									
SUELO URBANO					SUELO APTO PARA URBANIZAR				
CODIGO	ZONA	CLAVE	SUBZONA	SIOLA	ORDENANZAS PARTICULARES	CODIGO	CLAVE	USOS GLOBALES	
1	CA	CA1	CA1	CA1	CASOS ANTIGUOS	RD	RD	RESIDENCIAL DOMINANTE	
2	RM	RM1	RM1	RM1	MULTIFAMILIAR MIXTA	RF	RF	RESIDENCIAL PREFERENTE	
3	RM	RM1	RM1	RM1	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	I	I	INDUSTRIAL	
4	RUA	RUA1	RUA1	RUA1	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA	T	T	TERCIARIO	
5	OP	OP1	OP1	OP1	CONJUNTO CON PROYECTO	E	E	ESPECIAL	
6	IA	IA1	IA1	IA1	INDUSTRIA Y ALMACEN	ED	ED	EQUIPAMENTOS	
7	EO	EO1	EO1	EO1	EQUIPAMENTOS Y DOTACIONES	EL	EL	ESPACIOS LIBRES	
8	EL	EL1	EL1	EL1	ESPACIOS LIBRES Y DEPORTIVOS	EL1A	EL1A	ESPACIOS LIBRES	
9	EL	EL1	EL1	EL1	ESPACIOS LIBRES Y DEPORTIVOS	EL1A	EL1A	ESPACIOS LIBRES	
10	EL	EL1	EL1	EL1	APARCAMIENTO Y RED VIARIA	EL1A	EL1A	ESPACIOS LIBRES	

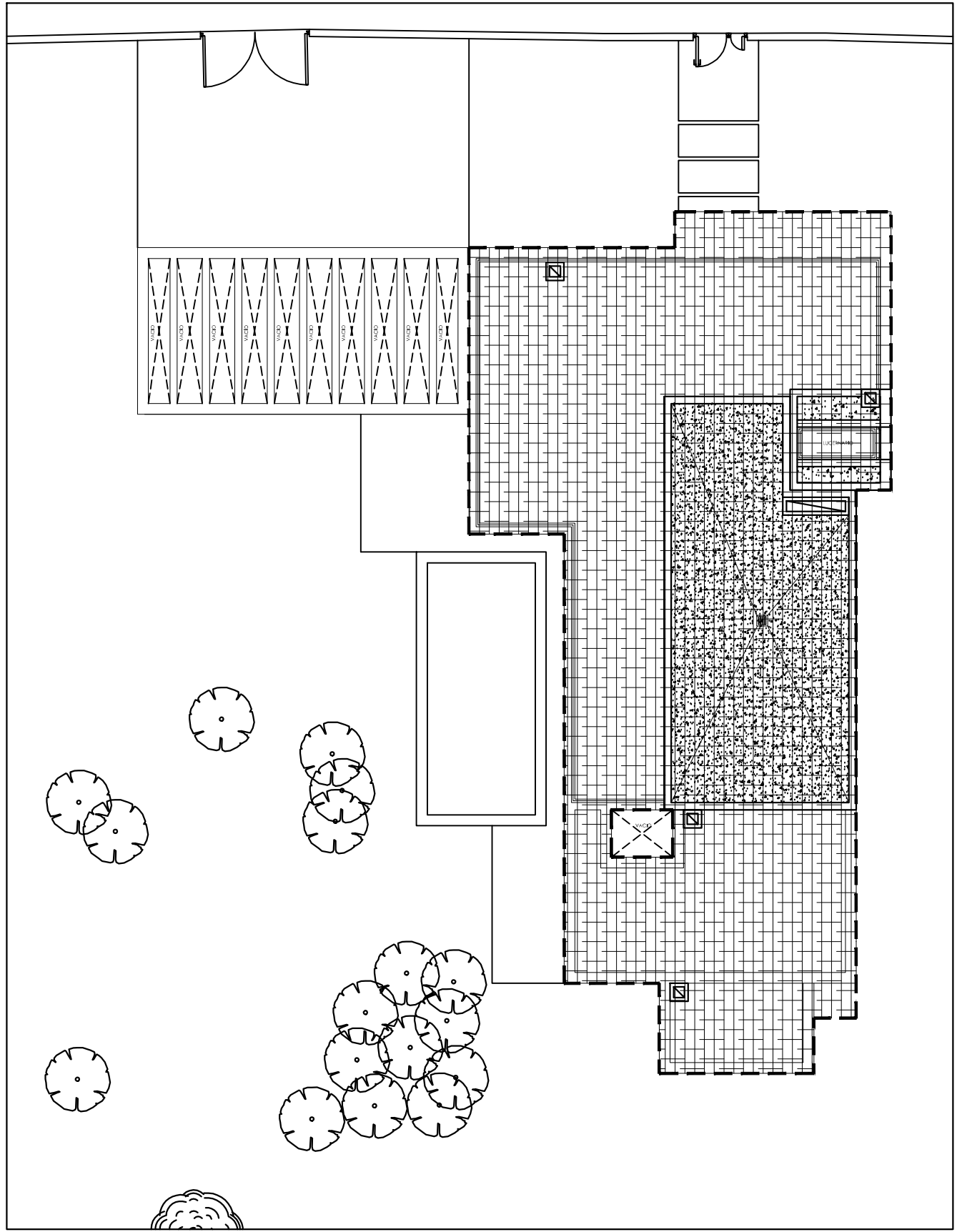
Referencia catastral: 0026003VK1992N0001DT



PLANTA BAJA
TOTAL EDIFICABILIDAD PLANTA BAJA 201,80 m²
Vivienda 194,80 m²
Porches 50%..... 7,00 m²



PLANTA PRIMERA
TOTAL EDIFICABILIDAD PLANTA BAJA 56,40 m²
Vivienda 56,40 m²



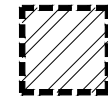
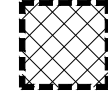
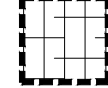
PLANTA CUBIERTA
SUPERFICIE OCUPACIÓN..... 208,80 m²

OCUPACIÓN
208,80 m² (14%) (< 372,80 m² (25%))

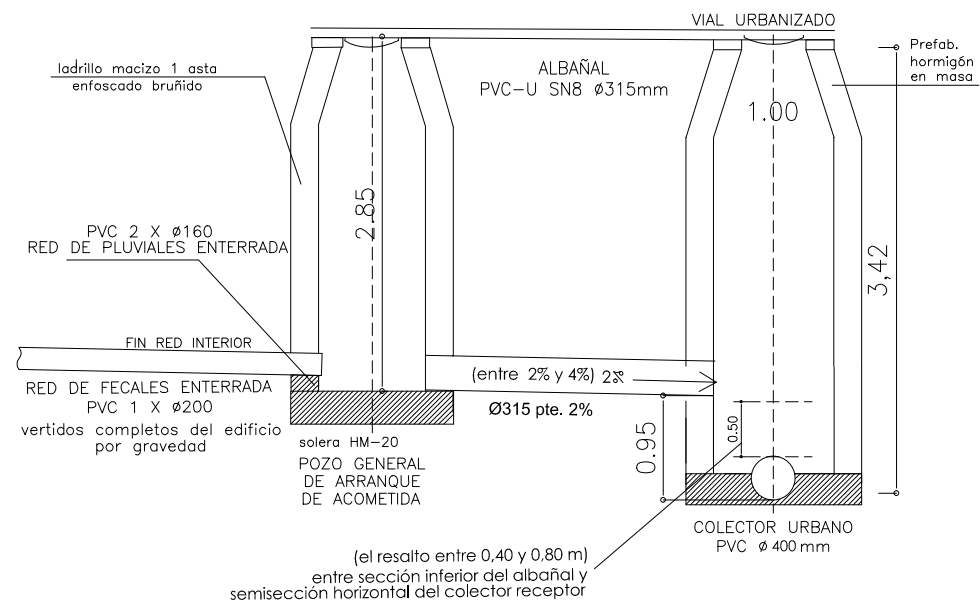
EDIFICABILIDAD
258,20 m² (< 447,30 m²)

SUPERFICIE PARCELA
1.491,00 m²

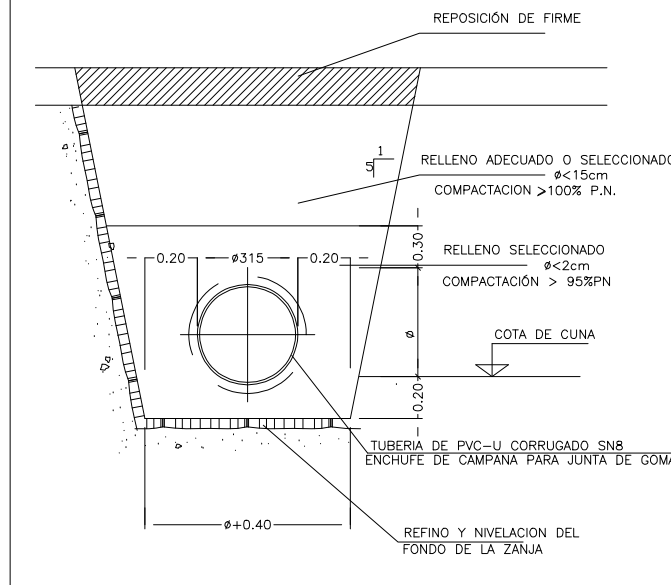
LEYENDA

-  SUPERFICIE NO COMPUTABLE
-  SUPERFICIE COMPUTABLE 100%
-  SUPERFICIE COMPUTABLE 50%
-  SUPERFICIE OCUPACIÓN

SECCIÓN de ALBAÑAL



ALBAÑAL
SECCION TRANSVERSAL



* NOTA:

EL SANEAMIENTO SE PROYECTA SEGÚN NORMATIVA DEL CÓDIGO TÉCNICO DE EDIFICACIÓN, EN EL QUE OBLIGA A REALIZAR UNA RED SEPARATIVA DE SANEAMIENTO.

VALLADO A VIALES

- Material inferior opaco hasta 1,00 m: Piedra caliza color blanco
- Material superior de cerrajería con vistas: Chapa perforada



VALLADO A PARCELA COLINDANTE:

- Verja de varillas electrosoldadas con marco



ARBOLADO:

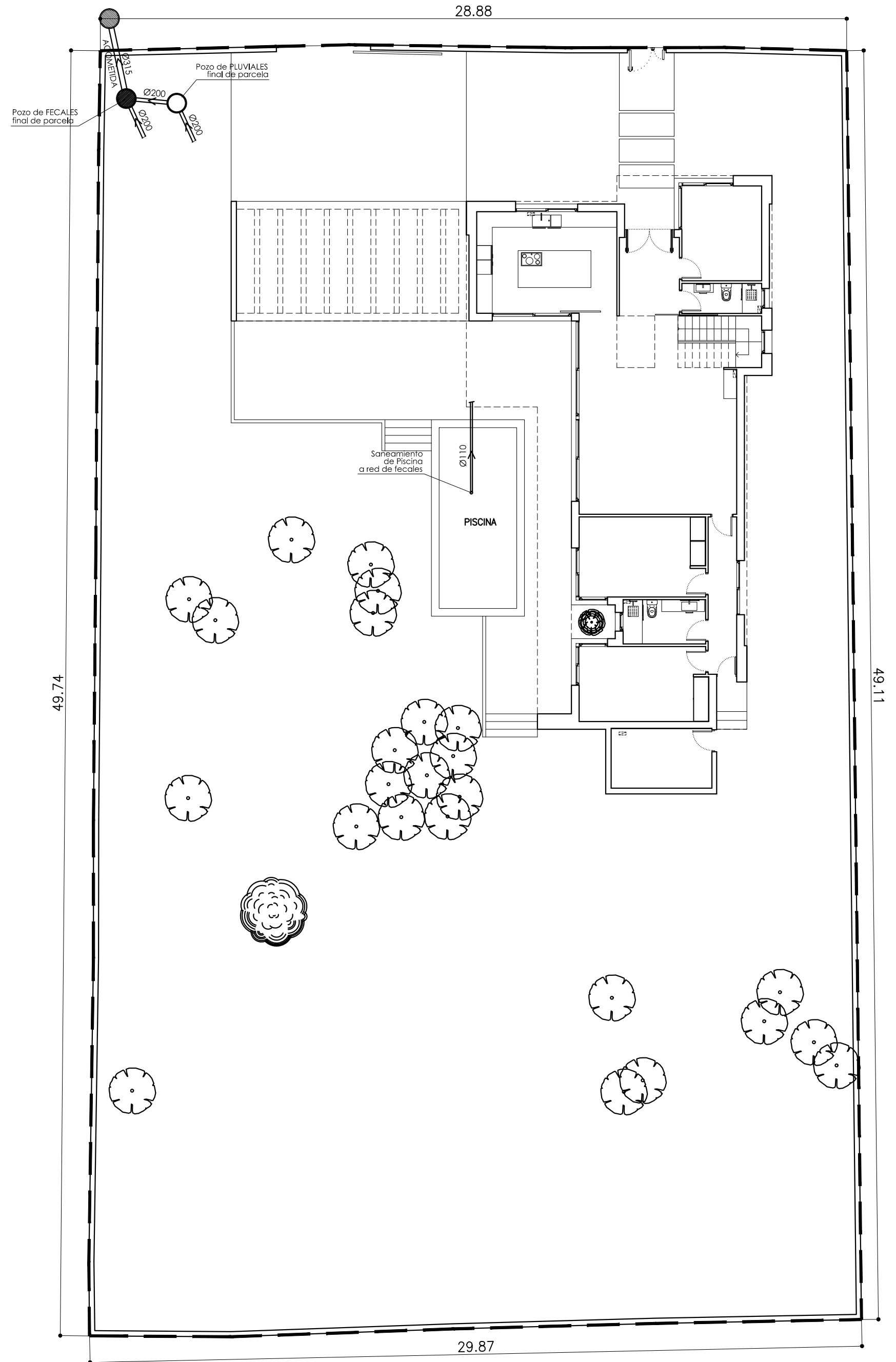
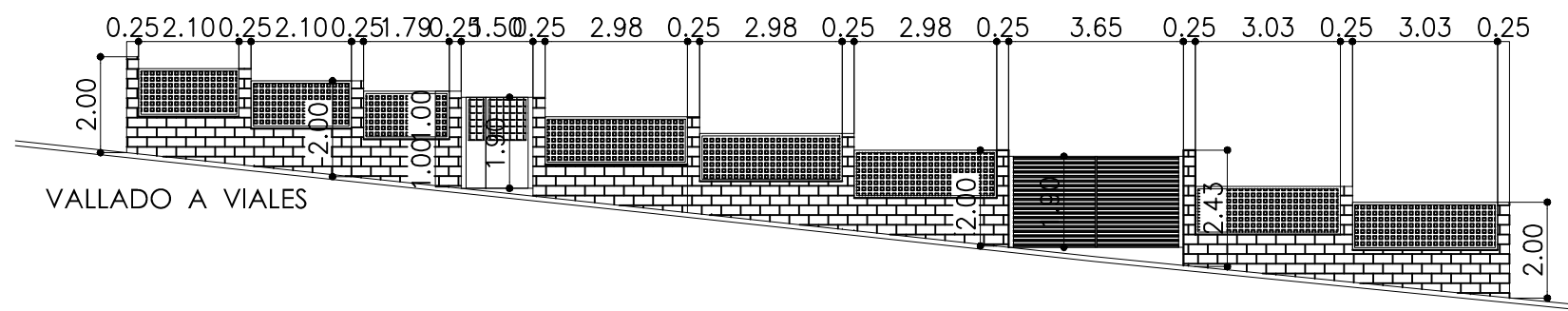
ESTADO INICIAL EXISTENTE:

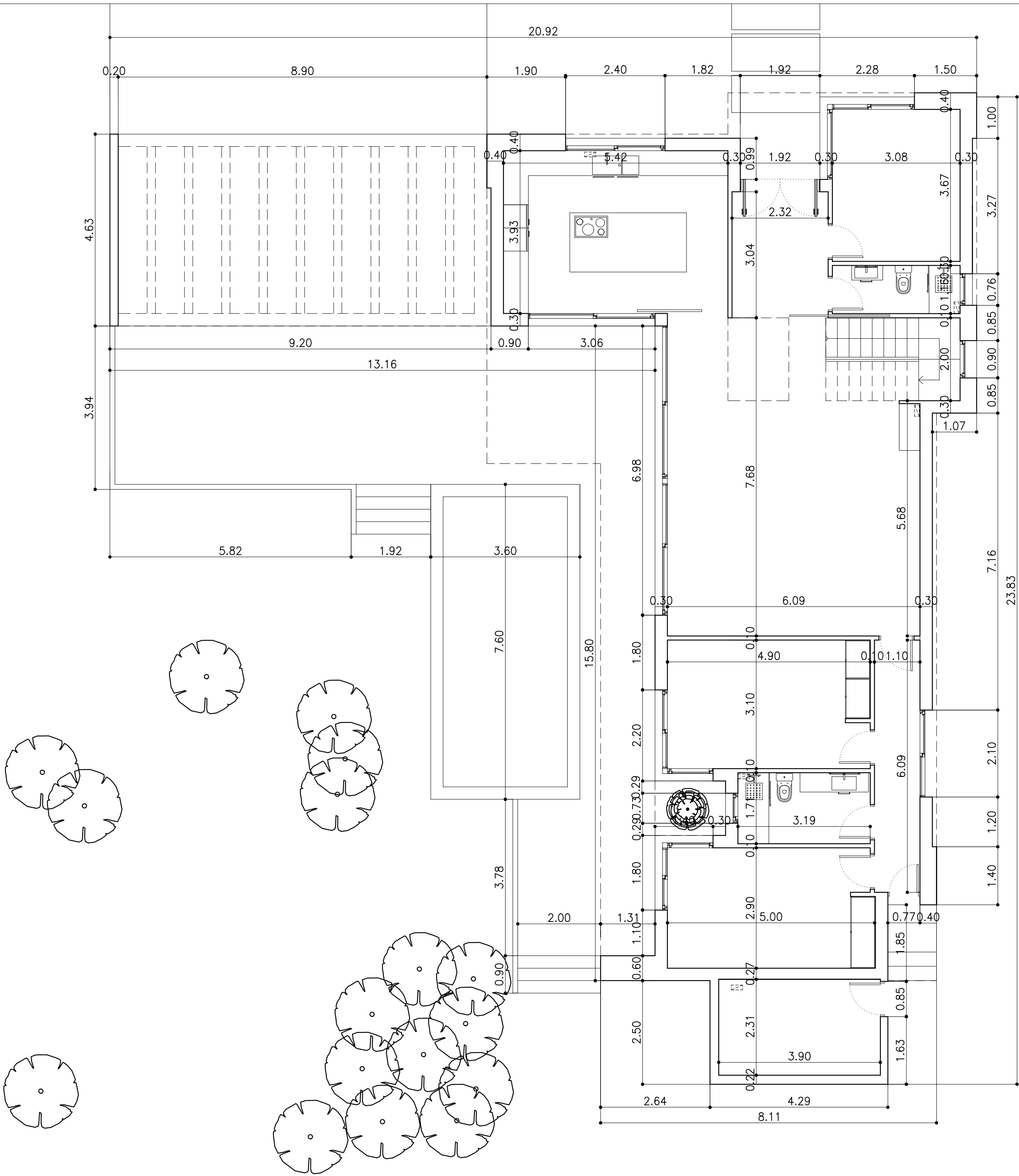
ARBOLADO EXISTENTE

- LEY DE LA COMUNIDAD DE MADRID 8/2005 (PROTECCION DEL ARBOLADO)
- EN LA PARCELA NO EXISTE ARBOLADO PROTEGIDO
- LA EDIFICACIÓN NO AFECTA NINGUN ÁRBOL

ESTADO FINAL:

- LA EDIFICACIÓN NO AFECTA NINGUN ÁRBOL





PROMOTOR:

ROBLE Y TEJO INVERSORES, S.L.

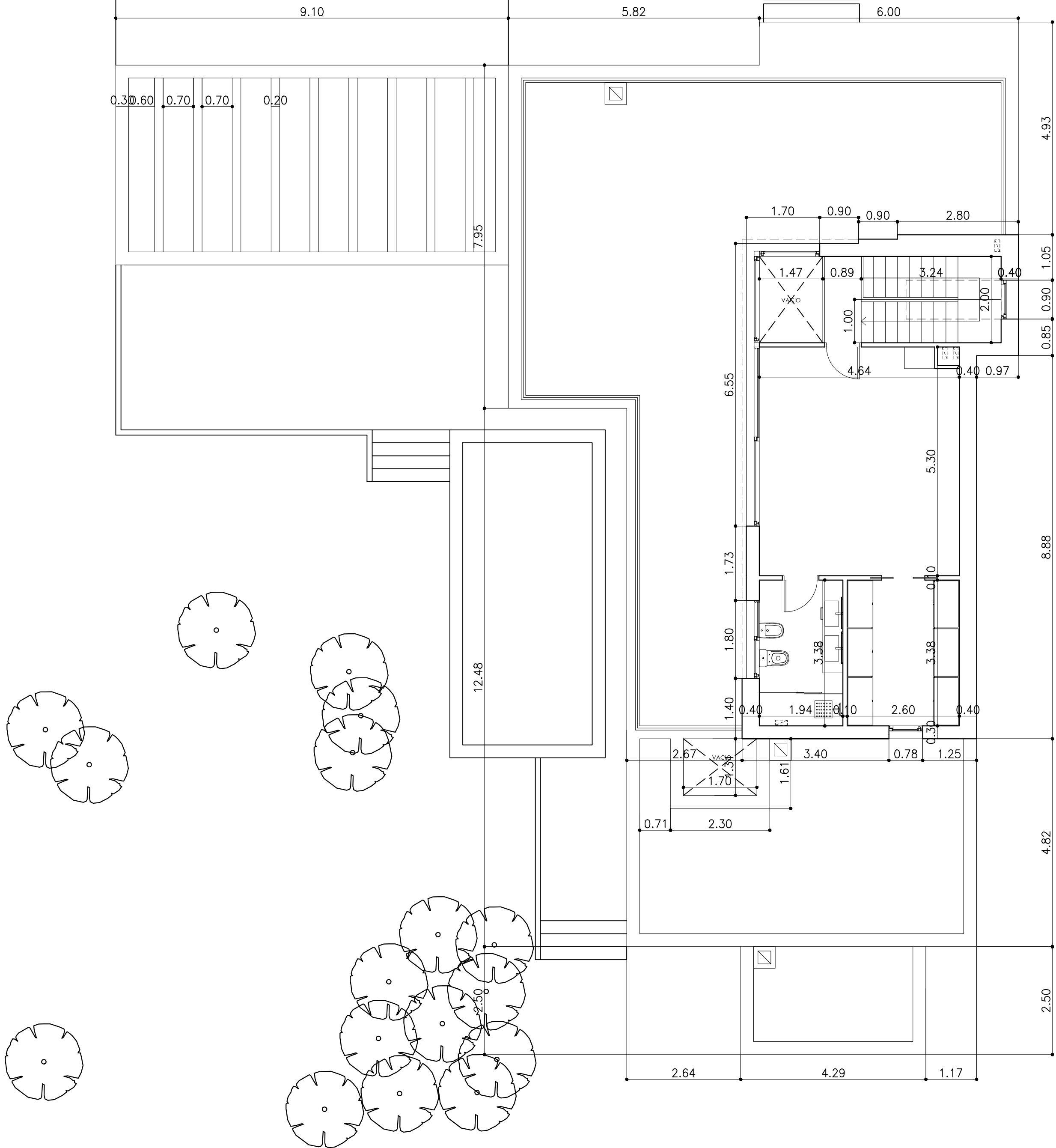
ARQUITECTO col. 10.311:

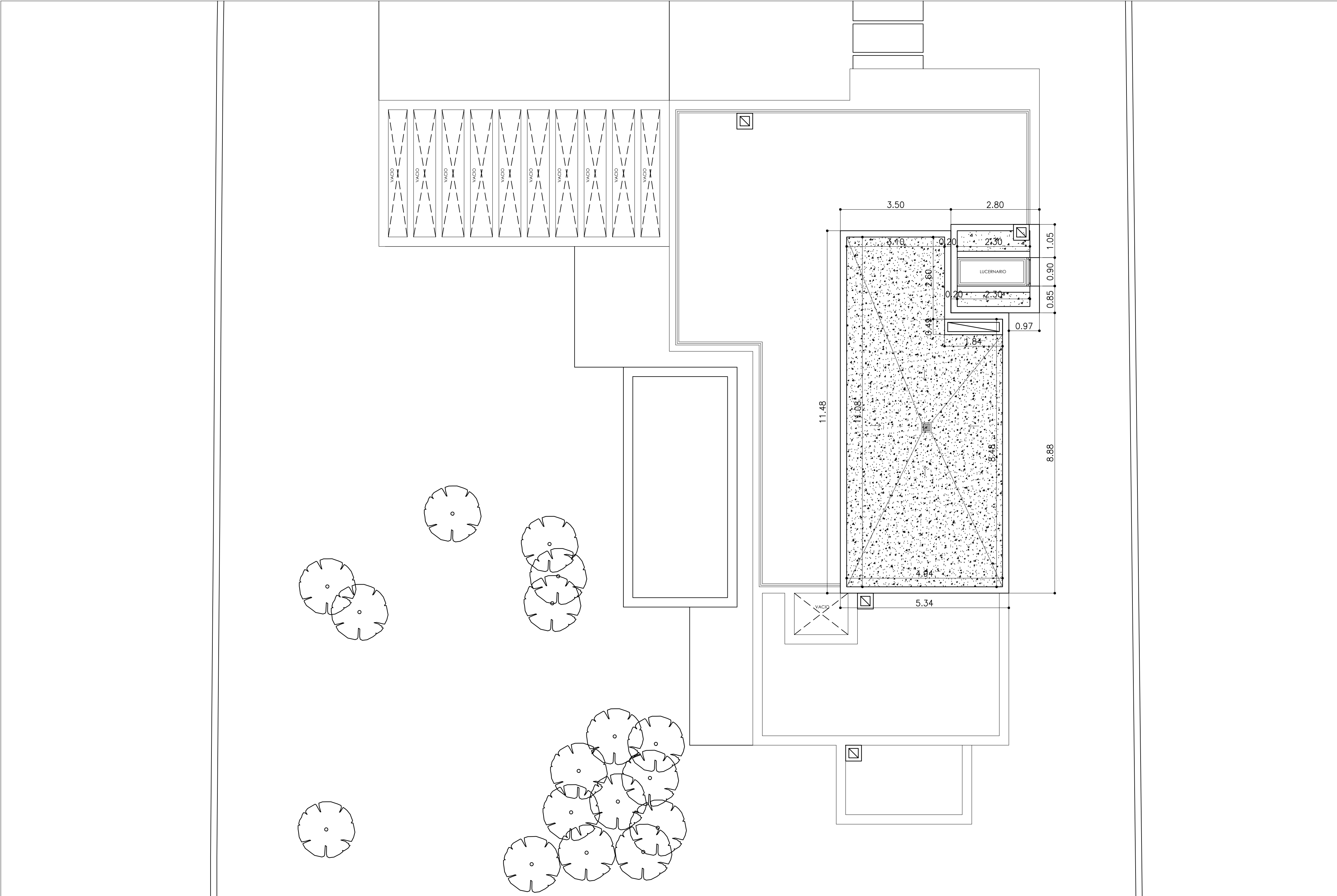
Santiago Martínez de Dueñas

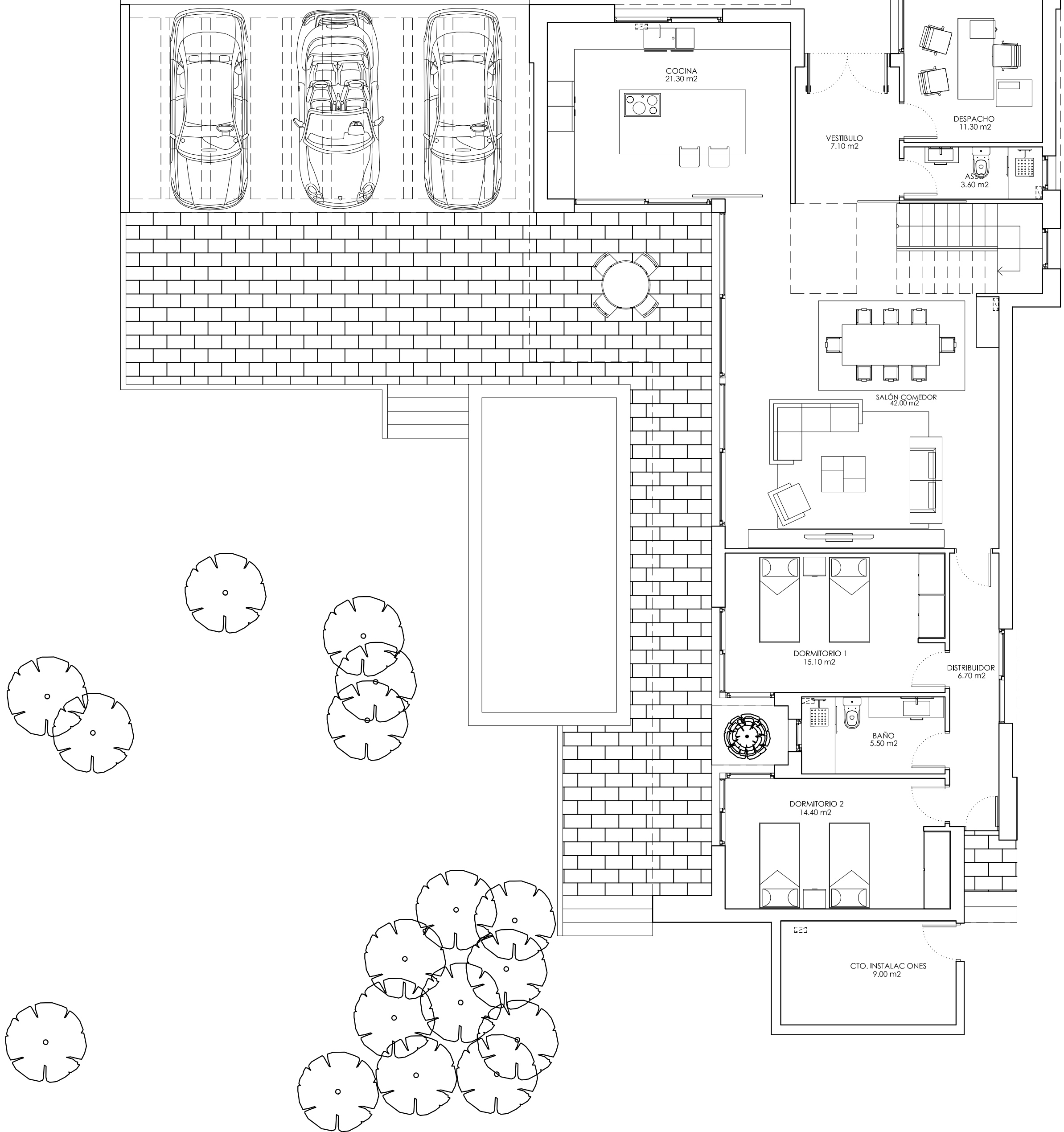
estudio3 Arquitectos
www.estudio3arquitectos.com
916862148 - 622337752
smartinezarquitecto@gmail.com

UBICACIÓN:
C/ Pintor Boti nº4
28250 - Torrelodones (Madrid)

PLANO: PLANTA BAJA
Cotas
FECHA: Julio 2017
FORMATO: A2
ESCALA: 1/75







PROMOTOR:
ROBLE Y TEJO INVERSORES, S.L.

ARQUITECTO col. 10.311:
Santiago Martínez de Dueñas



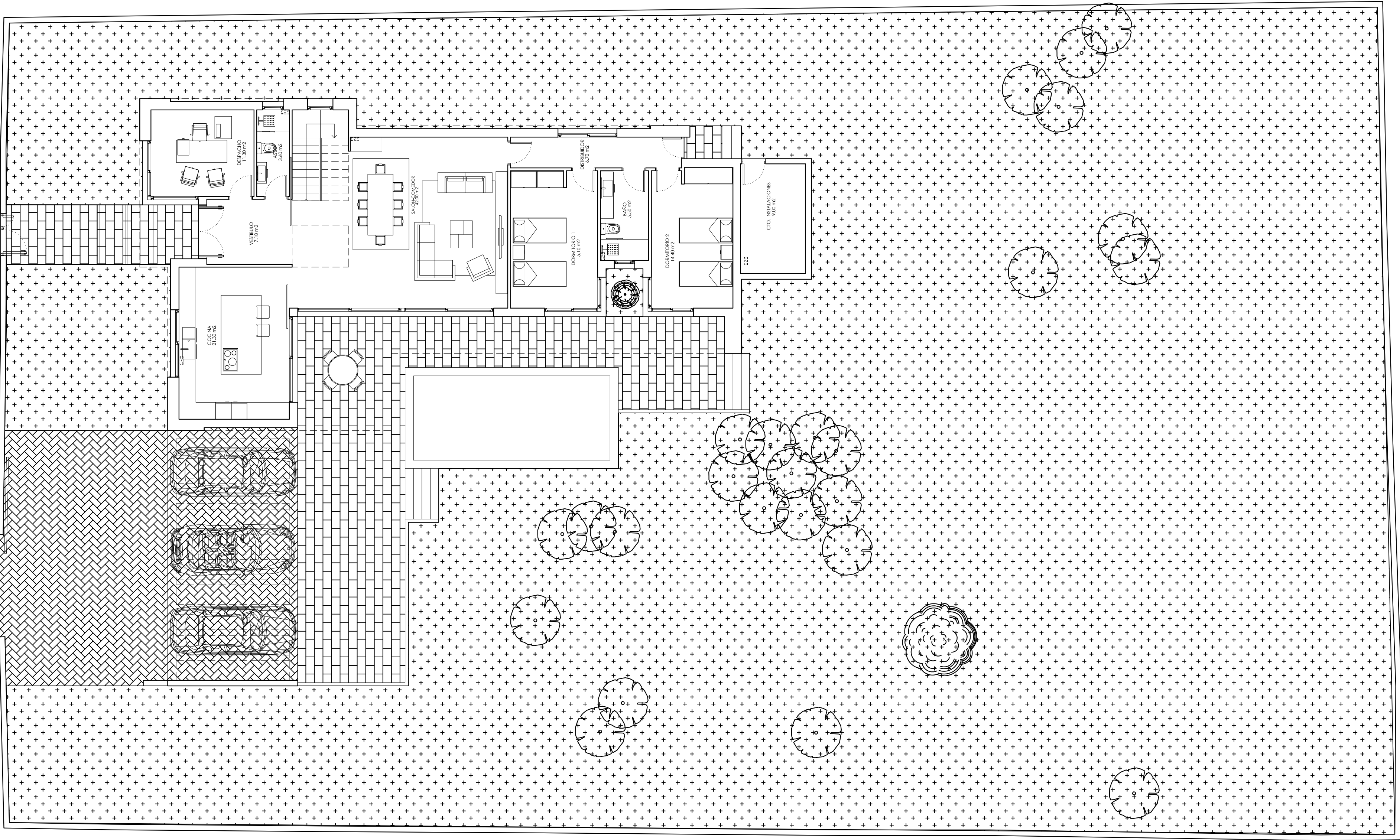
estudio3 Arquitectos
www.estudio3arquitectos.com
916862148 - 622337752
smartinezarquitecto@gmail.com

UBICACIÓN:
C/ Pintor Boti nº4
28250 - Torrelodones (Madrid)

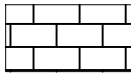
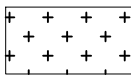
PLANO: PLANTA BAJA
Mobiliario y Superficies

FECHA: Julio 2017 FORMATO: A2 ESCALA: 1/75

A.7



LEYENDA

-  SOLADO DE PORCELÁNICO BLANCO (99 m2)
-  SOLADO DE HORMIGÓN IMPRESO (92 m2)
-  CÉSPED (1.035 m2)

PROMOTOR:

ROBLE Y TEJO INVERSORES, S.L.

ARQUITECTO col. 10.311:

Santiago Martínez de Dueñas



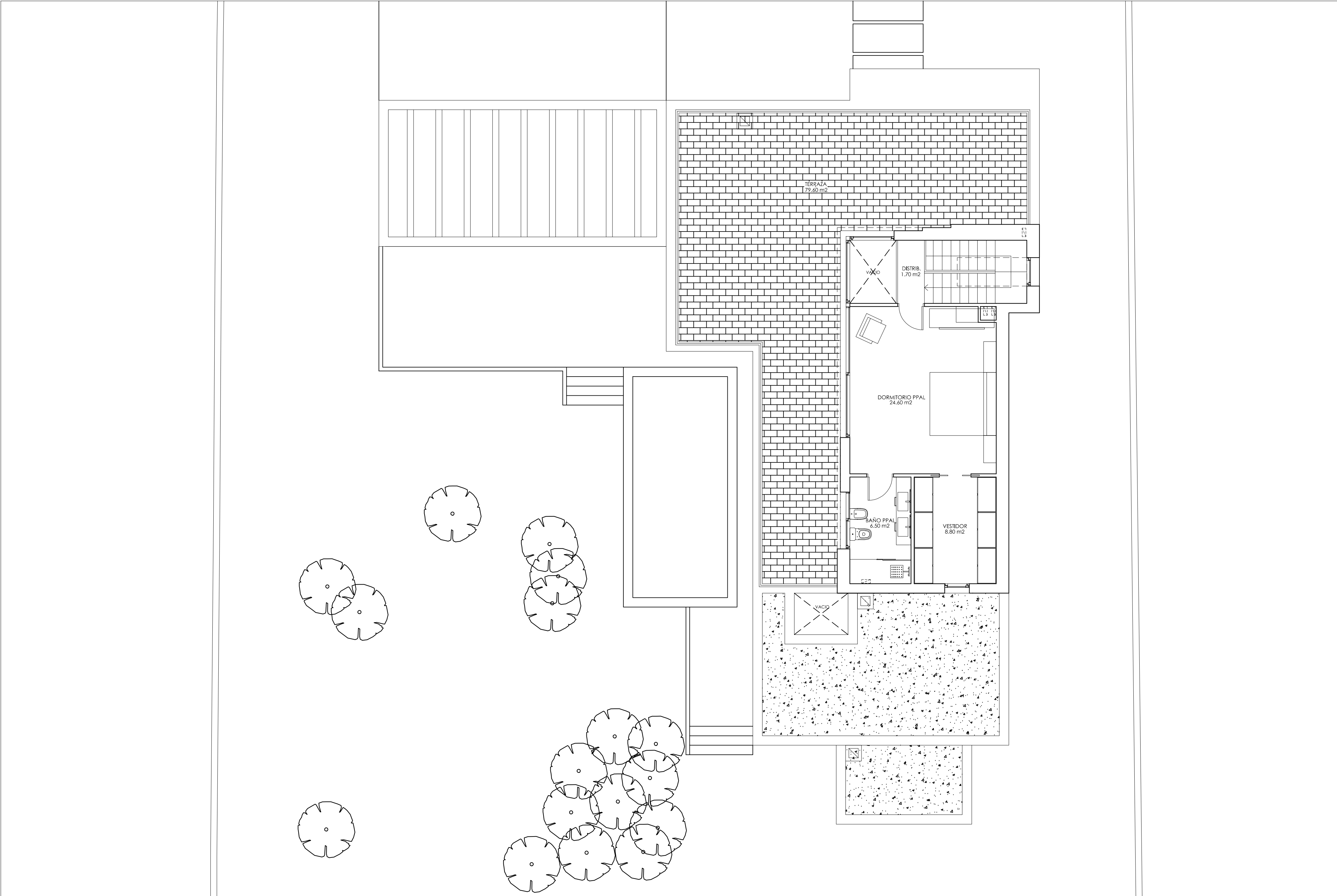
estudio3 Arquitectos
www.estudio3arquitectos.com
916862148 - 622337752
smartinezarquitecto@gmail.com

UBICACIÓN:
C/ Pintor Boti nº4
28250 - Torrelodones (Madrid)

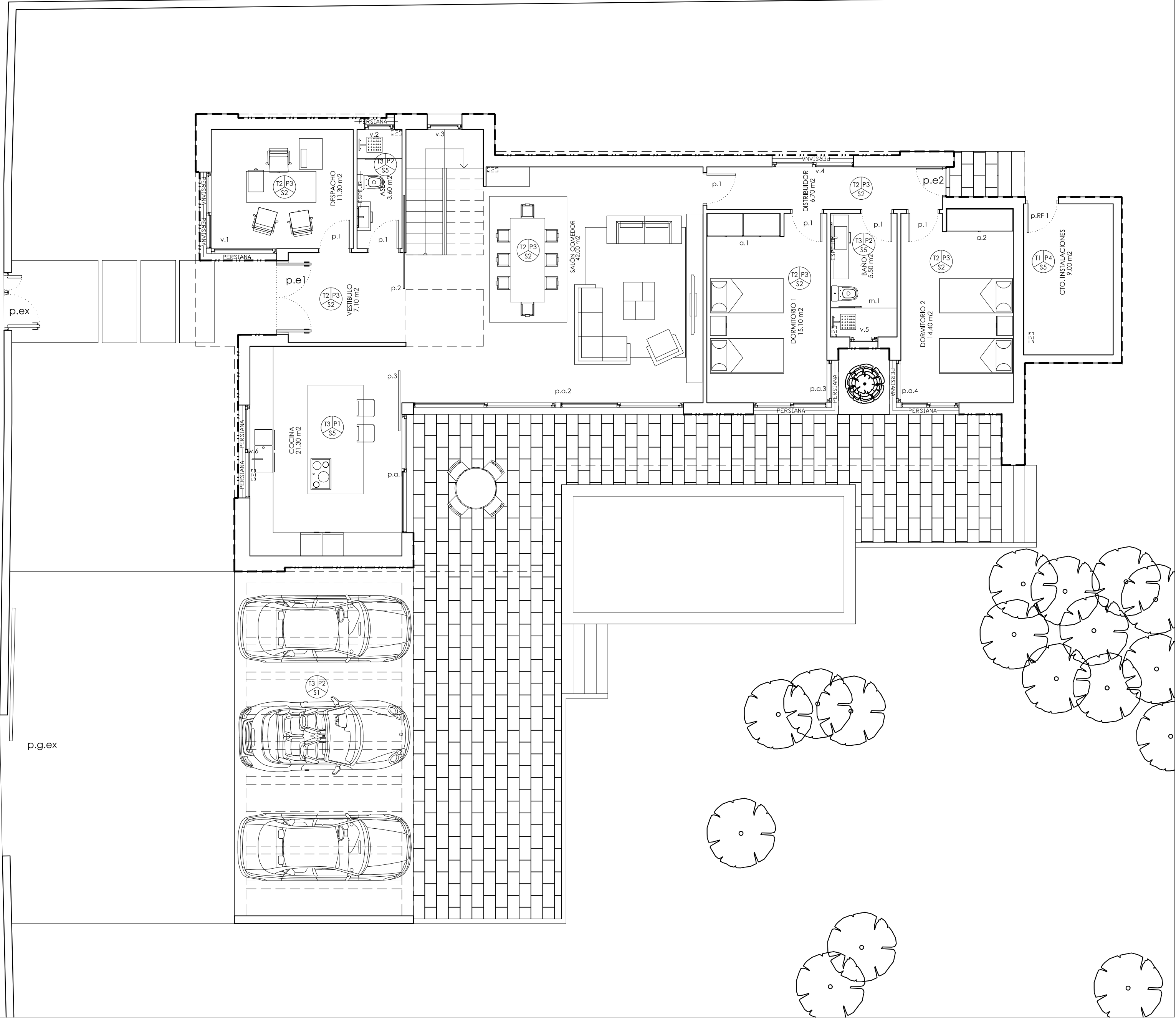
PLANO: PLANTA BAJA
Acabados exteriores

FECHA: Julio 2017 FORMATO: A2 ESCALA: 1/100

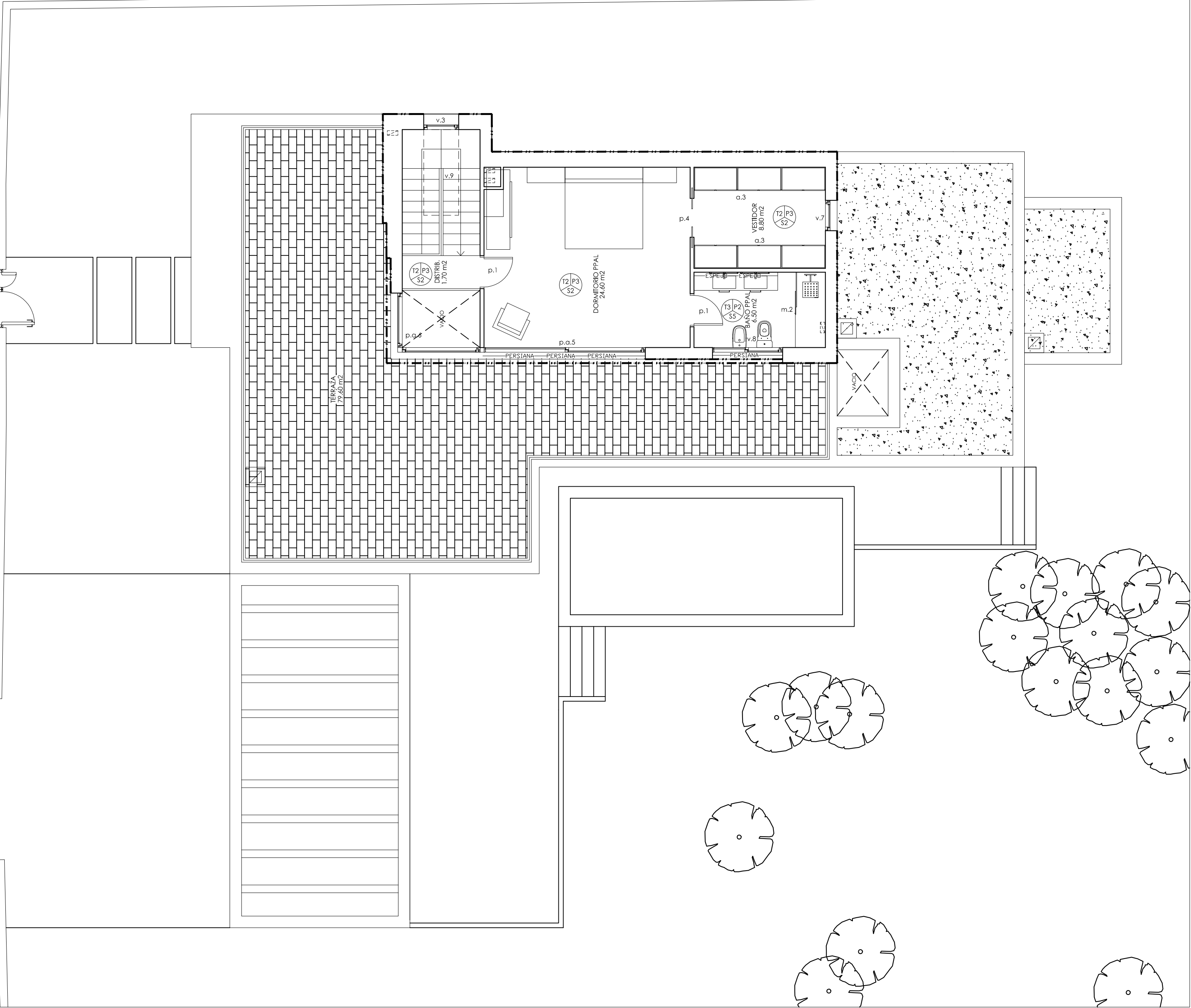
A.7b

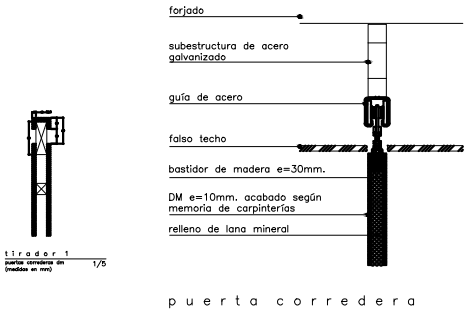
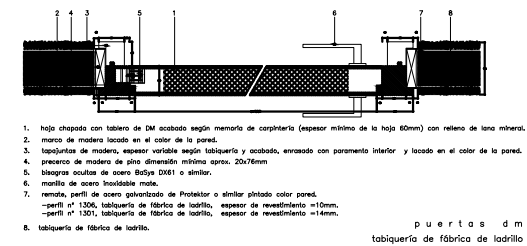
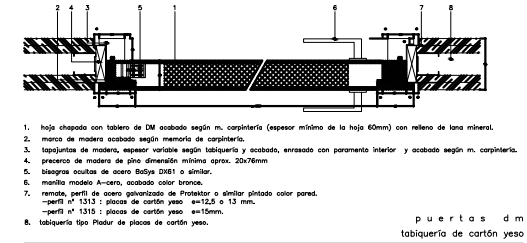
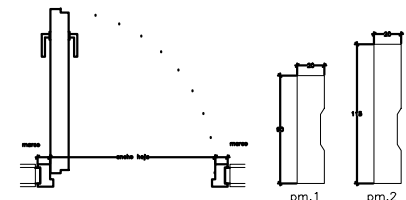
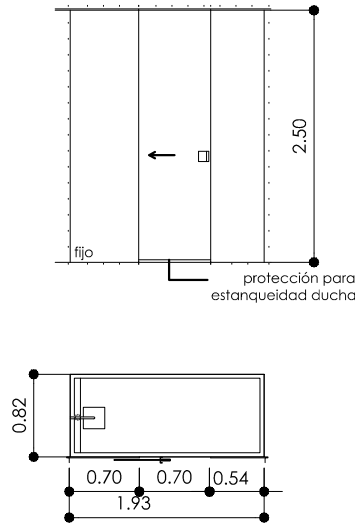
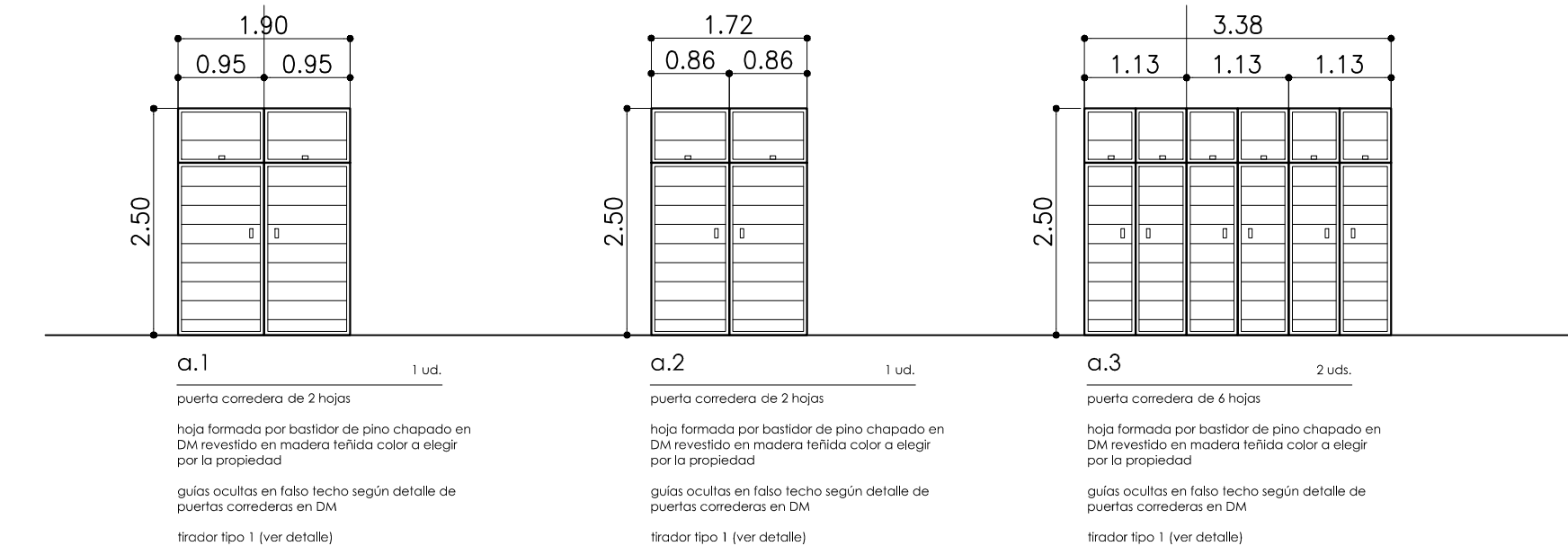


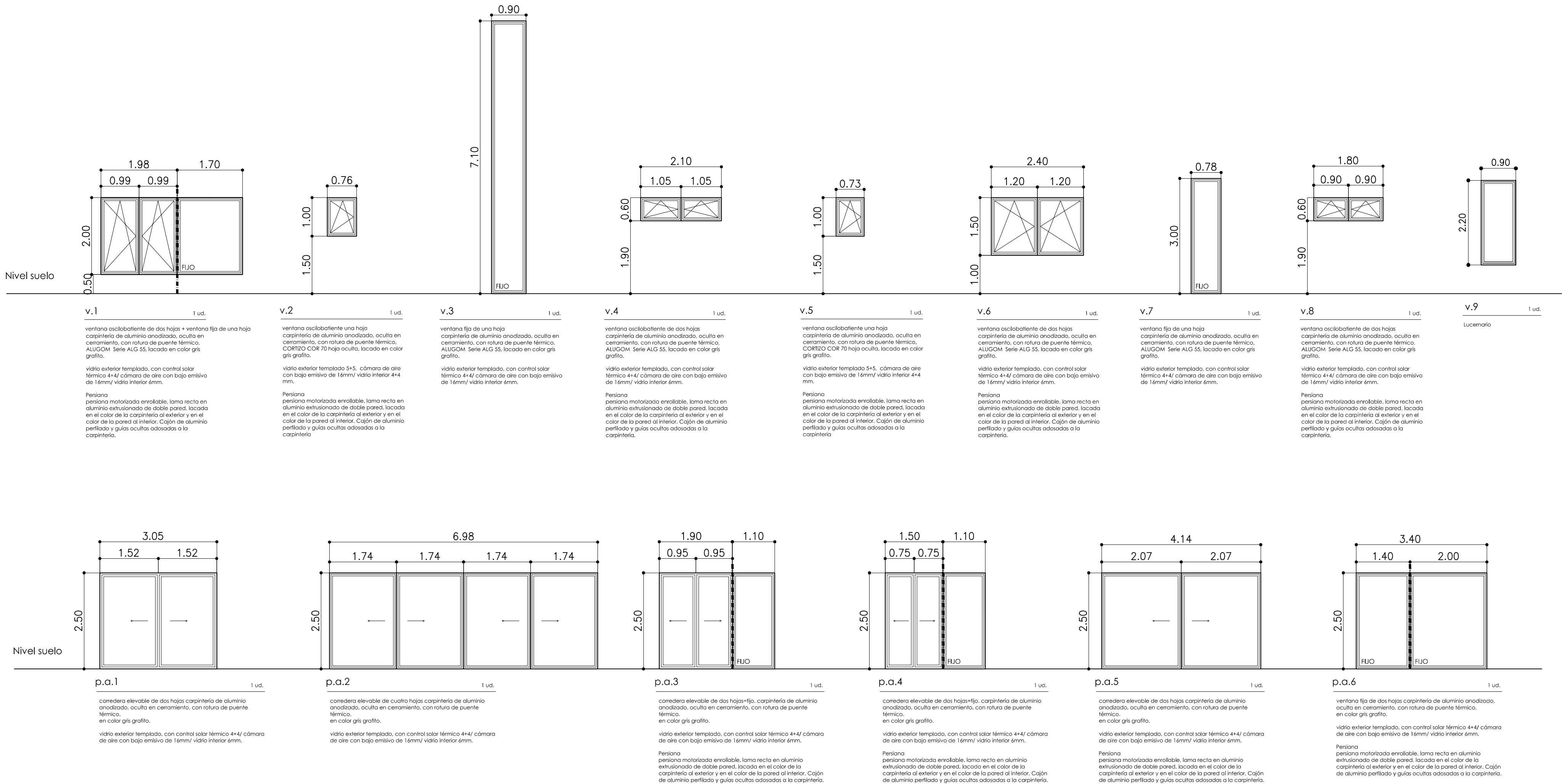
c u a d r o a c a b a d o s v i v i e n d a		
s u e l o	S1	pavimento continuo de hormigón pulido con cortes armado con fibra de polipropileno (60kg/m3), con acabado de cuarzo Corindón
	S2	Solado de gres porcelánico mod. PORCELANOSA PARKER OXFORD ACERO/ANTRACITA 22x90cm y 14,30x90cm (colocación alternado los tamaños).
	S3	solado de baldosa de gres porcelánico, para tránsito medio, modelo a elegir por la propiedad, 15€/M2
	S4	solado de gres porcelánico mod. PORTLAND WHITE 45 X 67 de Zirconio.
	S5	solado de gres porcelánico antideslizante, a elegir por la propiedad.
p a r e d	P1	alicatado con azulejo rectificado blanco mate.
	P2	alicatado con azulejo a elegir por la propiedad.
	P3	pintura plástica Bruguer emblema mate (capas de imprimación, fondo y dos manos de acabado)
	P4	enfoscado de mortero de cemento, acabado con pintura plástica lisa color según diseño.
t e c h o	T1	guarnecido y enlucido de yeso mastreado.
	T2	falso techo suspendido y continuo de placas de cartón yeso, de "Pladur" o similar, junta perpendicular a ventanas. Foseado en ventanas. Acabado con pintura plástica Bruguer emblema mate (capas de imprimación, fondo y dos manos de acabado).
	T3	falso techo suspendido y continuo de placas de cartón yeso hidrófugo, de "Pladur" o similar, junta perpendicular a ventanas. Acabado con pintura plástica Bruguer emblema mate (capas de imprimación, fondo y dos manos de acabado).
	T4	falso techo continuo de placa a base de cemento tipo CEM de "Pladur" o similar, e=12mm. Acabado con pintura plástica Bruguer emblema mate (capas de imprimación, fondo y dos manos de acabado)
fachada:		
fachada con aislamiento térmico y acústico por el interior 10 cm, compuesto por 2 cm de piedra caliza blanca, 1/2 pié de ladrillo, aislante y tabique de 7 cm con yeso.		
fachada con aislamiento térmico y acústico por el interior 10 cm, compuesto por 2 cm de porcelánico imitación a lamas de madera, 1/2 pié de ladrillo, aislante y tabique de 7 cm con yeso.		
persianas:		
Persiana motorizada enrollable, lama recta en aluminio extrusionado de doble pared y guías ocultas. Acabado lacado en el mismo color de la carpintería al exterior. Cajón de aluminio perfilado en dos partes (45º) según memoria de carpinterías		
barandillas:		
Barandilla interior y escalera de vidrio laminar 5+5. Encastrada en suelo y sepación entre cristales. Barandilla exterior de vidrio laminar 6+6. Encastrada a suelo y a hueso.		
mecanismos:		
Modelo JUNG LS990, en color blanco nieve.		
baños:		
Baño p.baja:		
- Lavabo de porcelana vitrificada circular, serie alta, de 62x48 cm., para colocar empotrado en encimera de mármol, con grifo mezclador monomando.		
- Espejo antivaho sobre bastidor oculto en la zona de la encimera		
- Inodoro ROCA mod. MERIDIAN MINIMAL, en blanco mate con asiento amortiguado.		
- Ducha: Sumidero lineal empotrado en suelo mod. ROCA con rejilla lineal		
- Mampara: paño fijo de vidrio laminado 5+5 con butíral transparente.		
Aseo p.baja:		
- Lavabo de porcelana vitrificada serie media, de 62x48 cm., sobre pedestal, con grifo mezclador monomando		
- Inodoro ROCA mod. MERIDIAN MINIMAL, en blanco mate con asiento amortiguado.		
Baño principal p. primera:		
- Lavabo (2Uds) de porcelana vitrificada mod. LAUFEN LIVING SQUARE (60 cm), blanco mate.		
- Espejo antivaho sobre bastidor oculto en la zona de la encimera		
- Inodoro ROCA mod. MERIDIAN MINIMAL, en blanco mate con asiento amortiguado.		
- Bidé ROCA mod. MERIDIAN MINIMAL, en blanco mate.		
- Mampara: paño fijo de vidrio laminado 5+5 con butíral transparente.		
- Ducha: Sumidero lineal empotrado en suelo mod. ROCA con rejilla lineal		



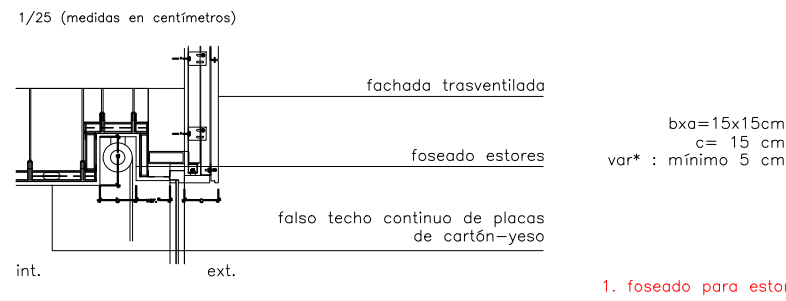
c u a d r o a c a b a d o s v i v i e n d a		
s u e l o	S1	pavimento continuo de hormigón pulido con cortes armado con fibra de polipropileno (60kg/m3), con acabado de cuarzo Corindón
	S2	Solado de gres porcelánico mod. PORCELANOSA PARKER OXFORD ACERO/ANTRACITA 22x90cm y 14,30x90cm (colocación alternado los tamaños).
	S3	solado de baldosa de gres porcelánico, para tránsito medio, modelo a elegir por la propiedad, 15€/M2
	S4	solado de gres porcelánico mod. PORTLAND WHITE 45 X 67 de Zirconio.
	S5	solado de gres porcelánico antideslizante, a elegir por la propiedad.
p a r e d	P1	alicatado con azulejo rectificado blanco mate.
	P2	alicatado con azulejo a elegir por la propiedad.
	P3	pintura plástica Bruguer emblema mate (capas de imprimación, fondo y dos manos de acabado)
	P4	enfoscado de mortero de cemento, acabado con pintura plástica lisa color según diseño.
t e c h o	T1	guarnecido y enlucido de yeso mastreado.
	T2	falso techo suspendido y continuo de placas de cartón yeso, de "Pladur" o similar, junta perpendicular a ventanas. Foseado en ventanas. Acabado con pintura plástica Bruguer emblema mate (capas de imprimación, fondo y dos manos de acabado).
	T3	falso techo suspendido y continuo de placas de cartón yeso hidrófugo, de "Pladur" o similar, junta perpendicular a ventanas. Foseado en ventanas. Acabado con pintura plástica Bruguer emblema mate (capas de imprimación, fondo y dos manos de acabado).
	T4	falso techo continuo de placa a base de cemento tipo CEM de "Pladur" o similar, e=12mm. Acabado con pintura plástica Bruguer emblema mate (capas de imprimación, fondo y dos manos de acabado)
fachada:		
fachada con aislamiento térmico y acústico por el interior 10 cm, compuesto por 2 cm de piedra caliza blanca, 1/2 pié de ladrillo, aislante y tabique de 7 cm con yeso.		
fachada con aislamiento térmico y acústico por el interior 10 cm, compuesto por 2 cm de porcelánico imitación a lamas de madera, 1/2 pié de ladrillo, aislante y tabique de 7 cm con yeso.		
persianas:		
Persiana motorizada enrollable, lama recta en aluminio extrusionado de doble pared y guías ocultas. Acabado lacado en el mismo color de la carpintería al exterior. Cajón de aluminio perfilado en dos partes (45º) según memoria de carpinterías		
barandillas:		
Barandilla interior y escalera de vidrio laminar 5+5. Encastrada en suelo y sepación entre cristales. Barandilla exterior de vidrio laminar 6+6. Encastrada a suelo y a hueso.		
mecanismos:		
Modelo JUNG LS990, en color blanco nieve.		
baños:		
Baño p.baja:		
- Lavabo de porcelana vitrificada circular, serie alta, de 62x48 cm., para colocar empotrado en encimera de mármol, con grifo mezclador monomando.		
- Espejo antivaho sobre bastidor oculto en la zona de la encimera		
- Inodoro ROCA mod. MERIDIAN MINIMAL, en blanco mate con asiento amortiguado.		
- Ducha: Sumidero lineal empotrado en suelo mod. ROCA con rejilla lineal		
- Mampara: paño fijo de vidrio laminado 5+5 con butiral transparente.		
Aseo p.baja:		
- Lavabo de porcelana vitrificada serie media, de 62x48 cm., sobre pedestal, con grifo mezclador monomando		
- Inodoro ROCA mod. MERIDIAN MINIMAL, en blanco mate con asiento amortiguado.		
Baño principal p. primera:		
- Lavabo (2Uds) de porcelana vitrificada mod. LAUFEN LIVING SQUARE (60 cm), blanco mate.		
- Espejo antivaho sobre bastidor oculto en la zona de la encimera		
- Inodoro ROCA mod. MERIDIAN MINIMAL, en blanco mate con asiento amortiguado.		
- Bidé ROCA mod. MERIDIAN MINIMAL, en blanco mate.		
- Mampara: paño fijo de vidrio laminado 5+5 con butiral transparente.		
- Ducha: Sumidero lineal empotrado en suelo mod. ROCA con rejilla lineal		



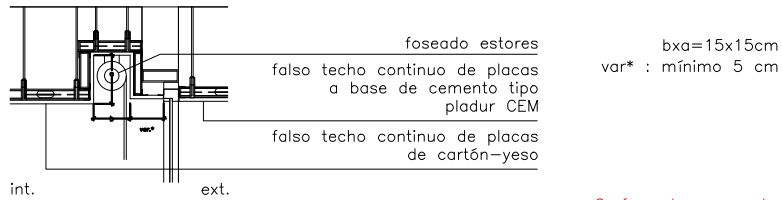




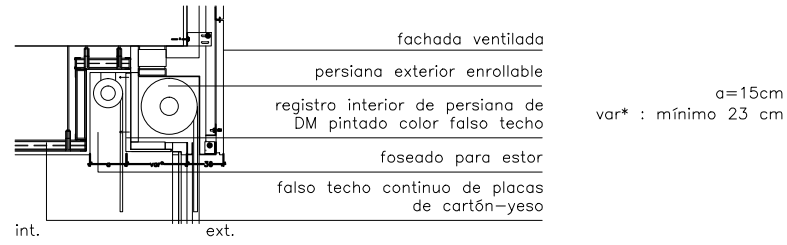
detalles



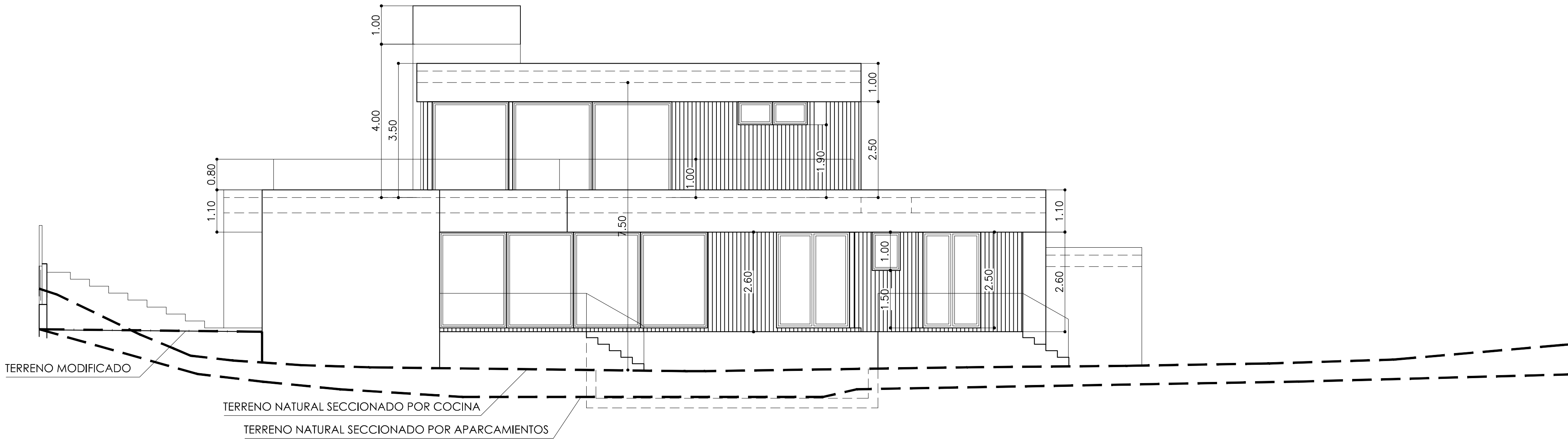
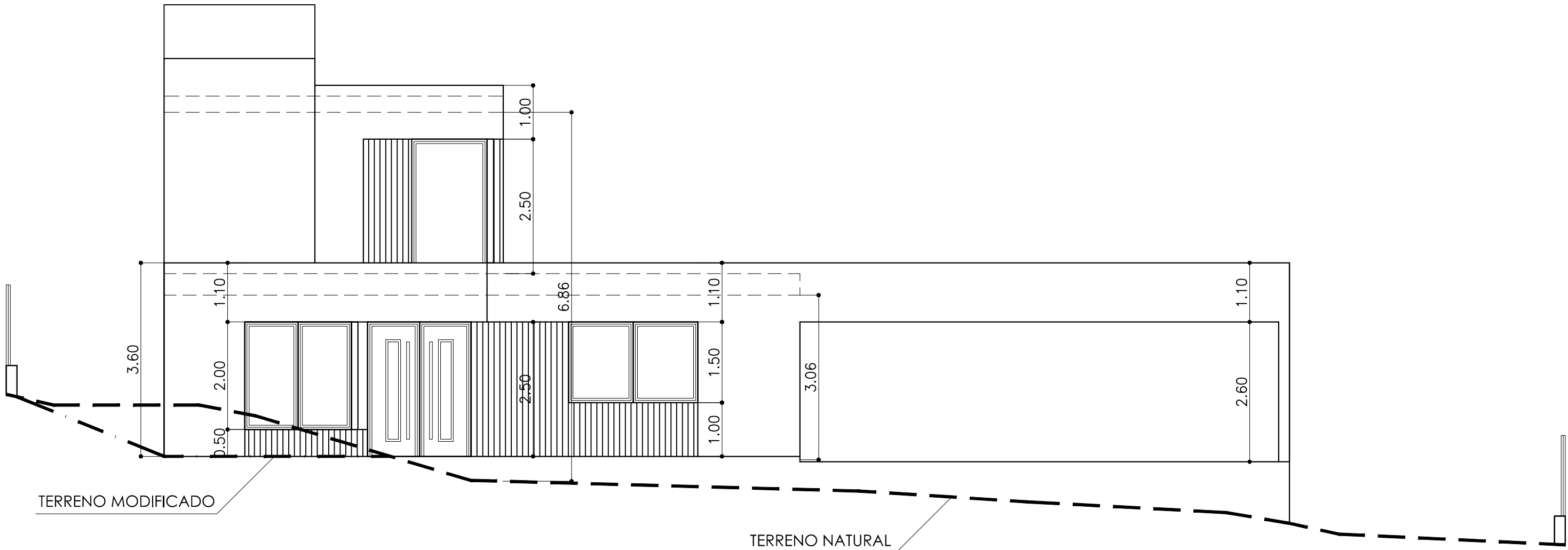
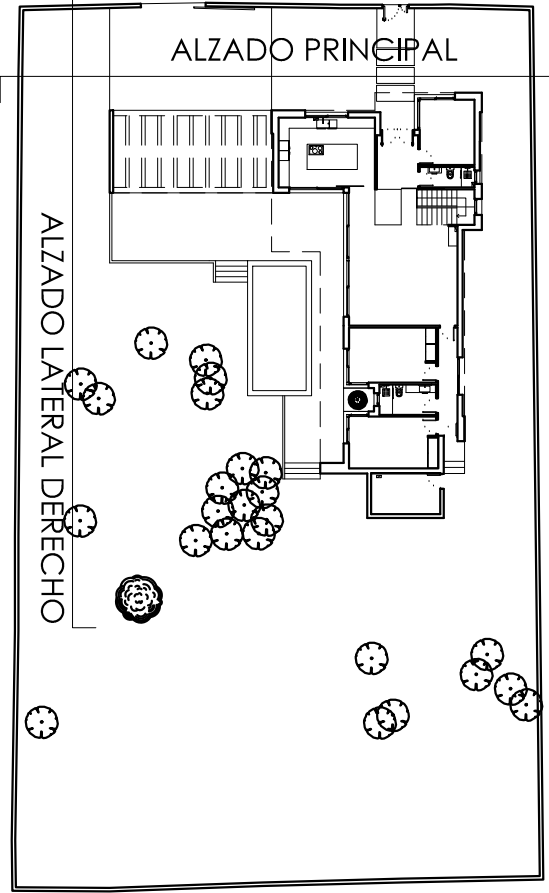
1. foseado para estor

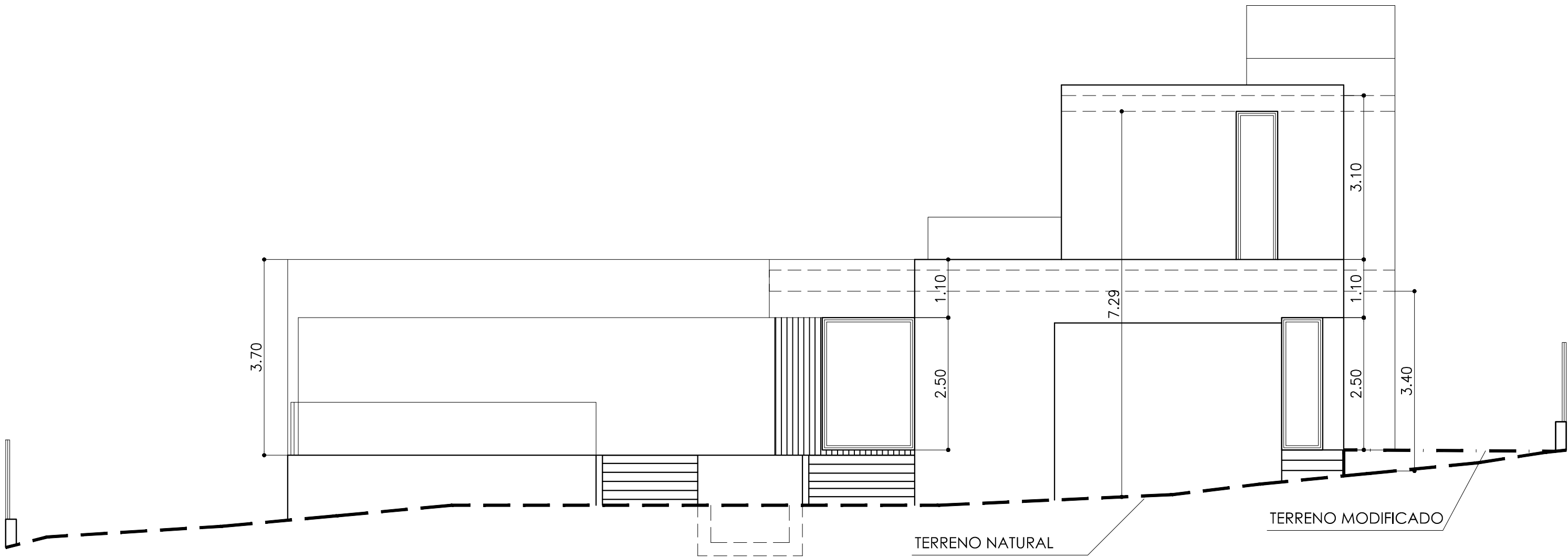
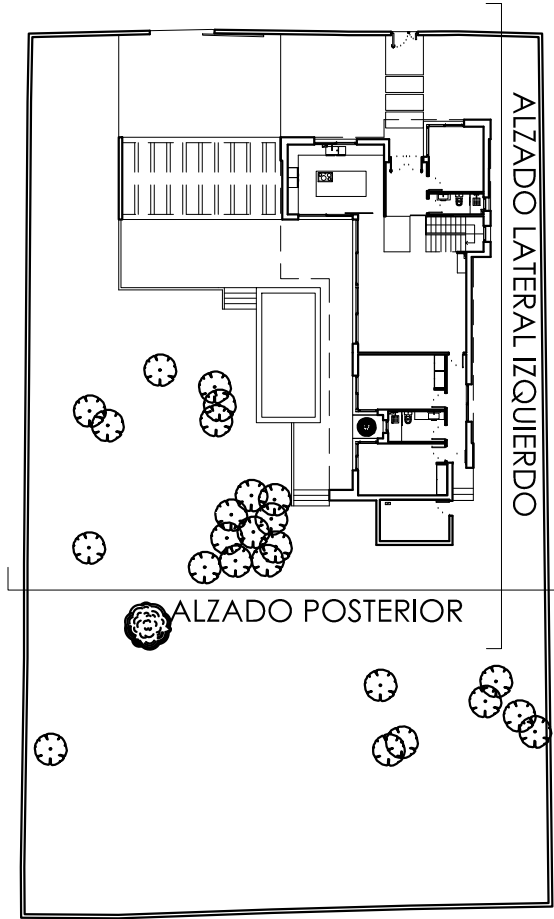


2. foseado para estor

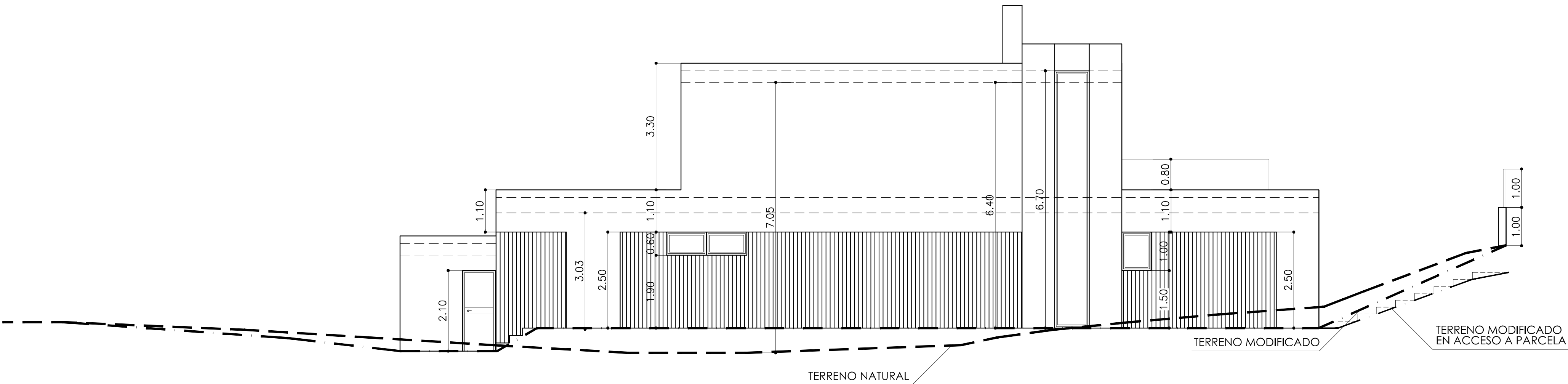


3. foseado para estor y persiana con registro interior



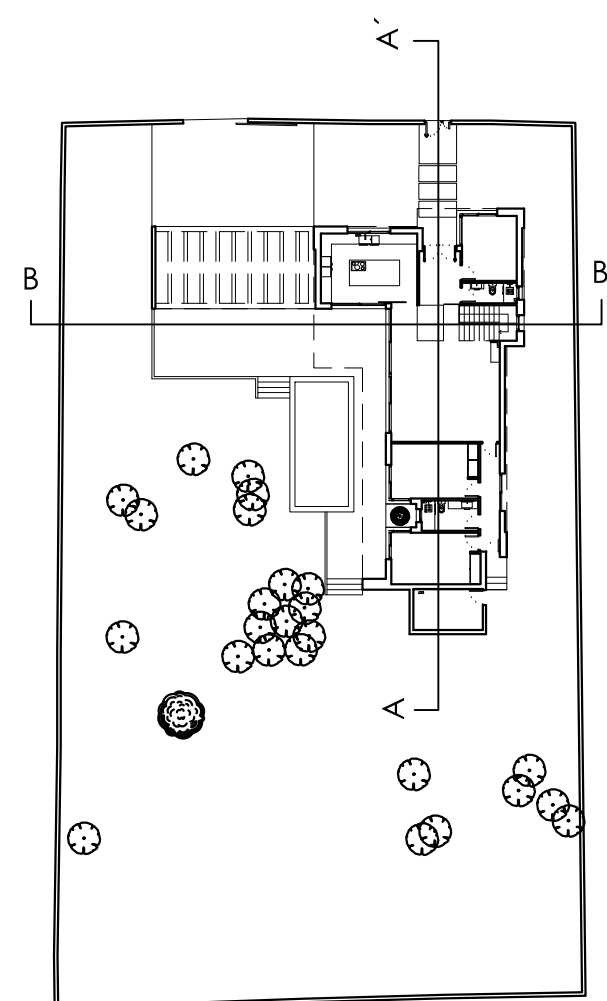
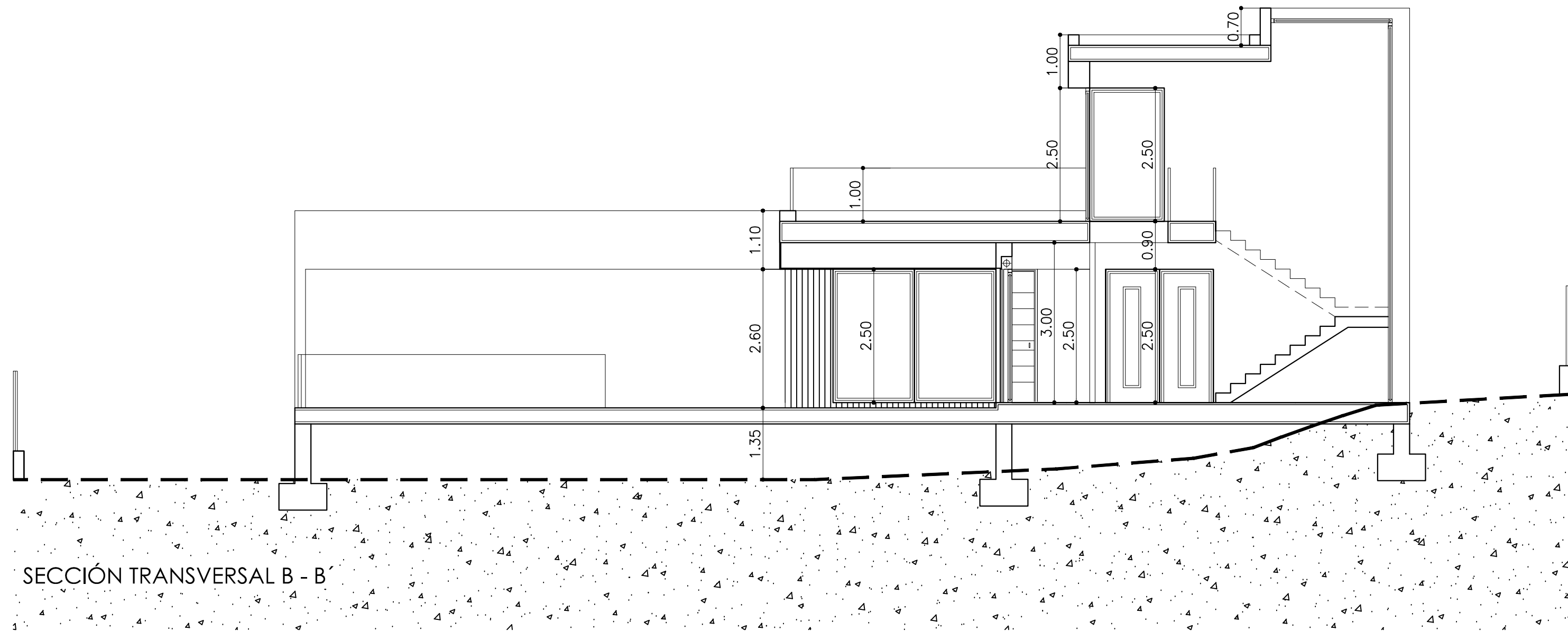
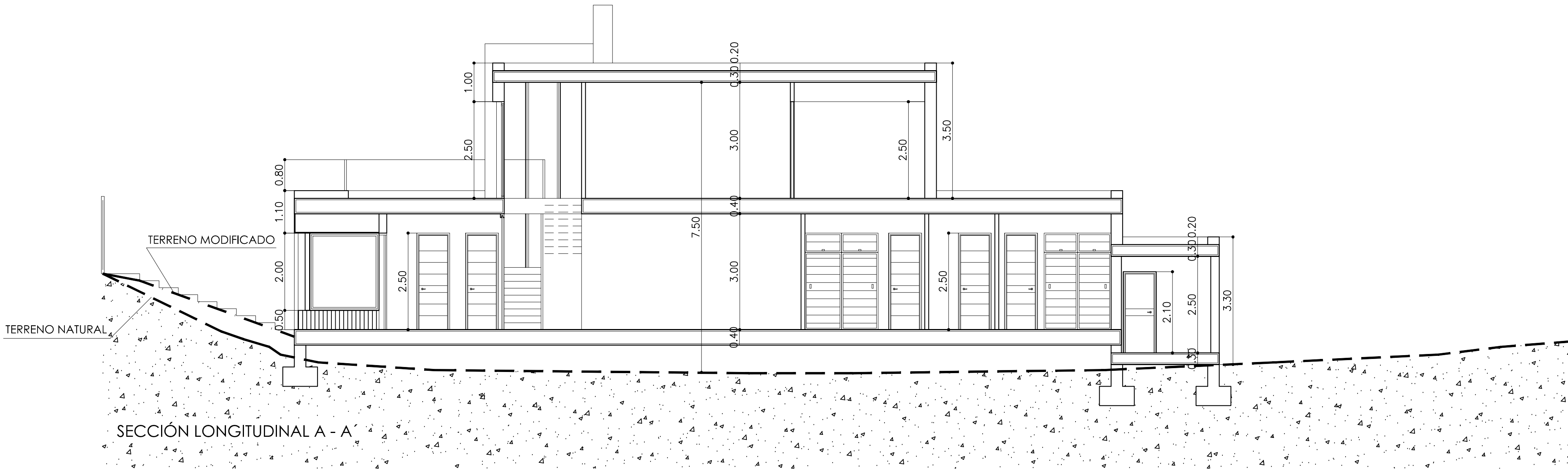


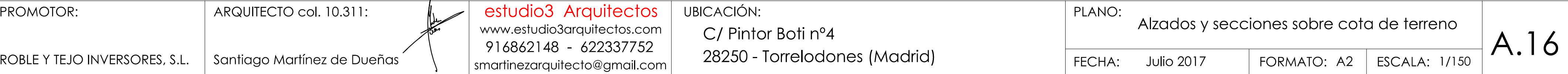
ALZADO POSTERIOR

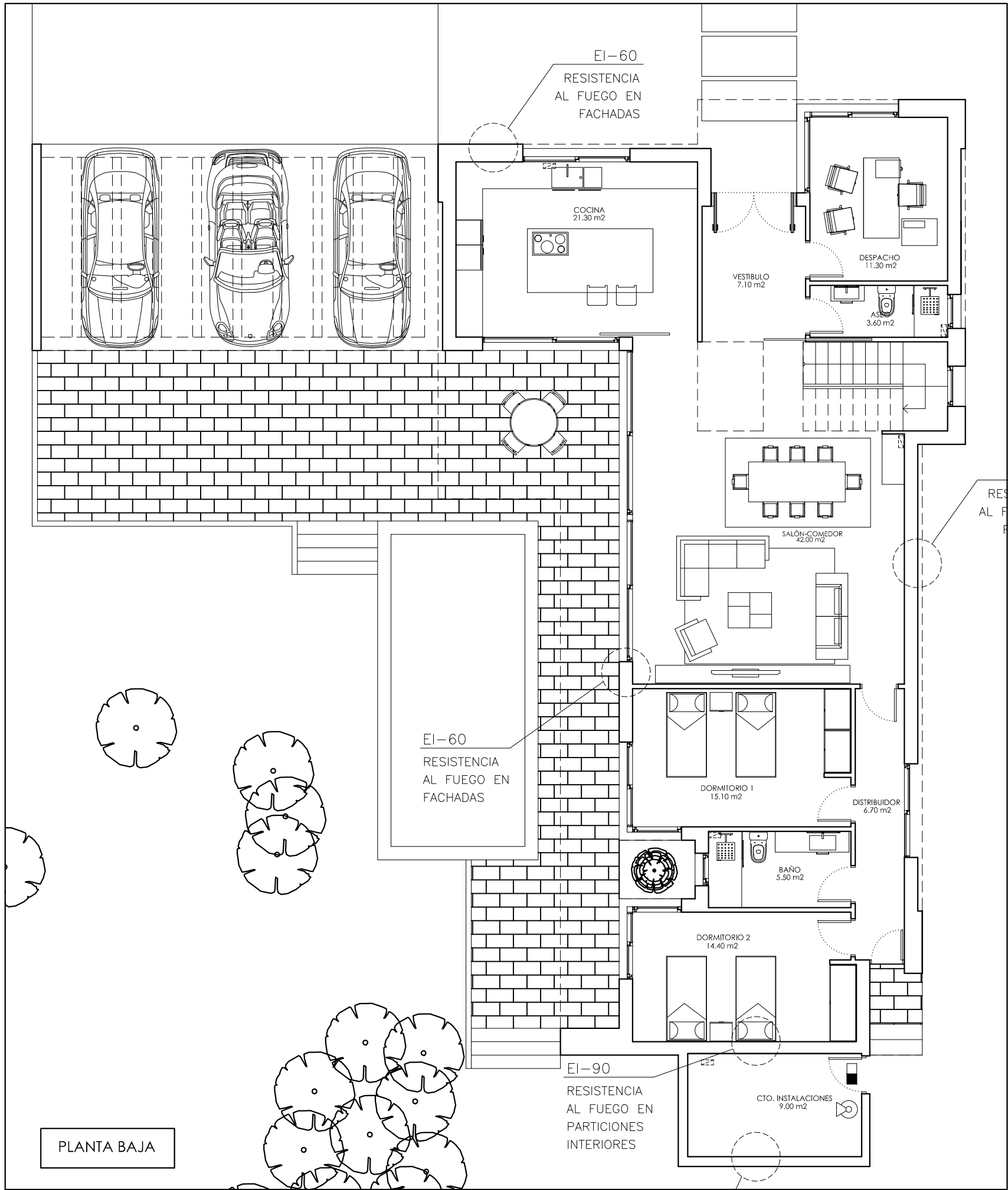


ALZADO LATERAL IZQUIERDO

PROMOTOR:	ARQUITECTO col. 10.311:		estudio3 Arquitectos www.estudio3arquitectos.com 916862148 - 622337752 smartinezarquitecto@gmail.com	UBICACIÓN: C/ Pintor Boti nº4 28250 - Torrelodones (Madrid)	PLANO: ALZADOS POSTERIOR Y LATERAL IZQUIERDO			A.14
ROBLE Y TEJO INVERSORES, S.L.	Santiago Martínez de Dueñas				FECHA: Julio 2017	FORMATO: A2	ESCALA: 1/75	







LEYENDA



EXTINTOR PORTATIL MANUAL DE 6 KG. DE POLVO SECO ABC Y EFICACIA 21A-113B.



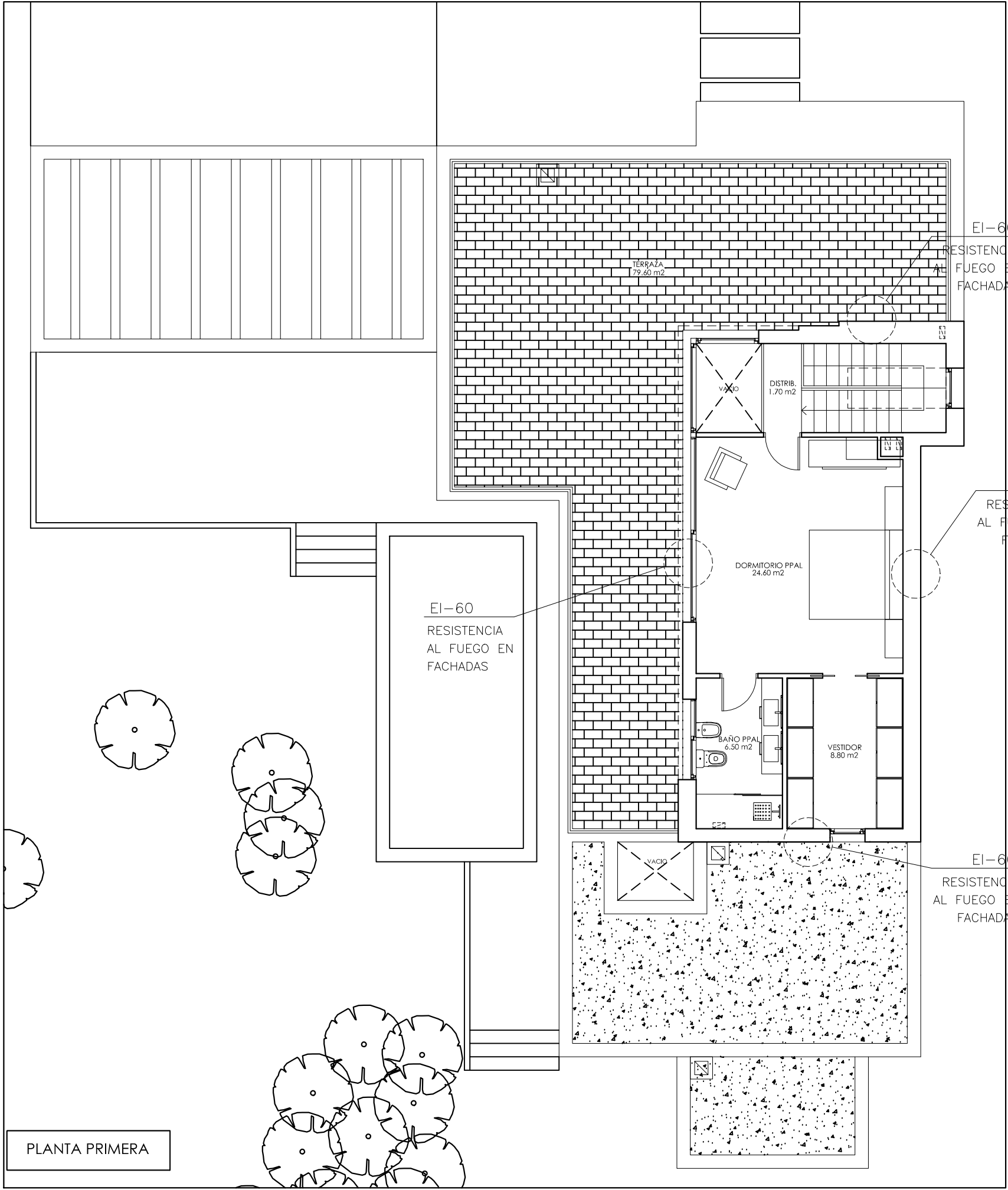
PUNTO DE ALUMBRADO DE EMERGENCIA

P-82

ANCHURA DE HOJA EN PUERTA

EI-90

GRADO DE RESISTENCIA AL FUEGO



NOTAS

- AL TENER UNA SUPERFICIE CONSTRUIDA INFERIOR A 2.500 m², TODO EL EDIFICIO CONSTITUYE UN ÚNICO SECTOR DE INCENDIO.
- LOS TRASTEROS NO SE CONSIDERAN "LOCAL DE RIESGO ESPECIAL" POR TENER UNA SUPERFICIE CONSTRUIDA INFERIOR A 50 m².
- EL CUARTO DE CONTENEDORES SE CONSIDERA "ZONA DE RIESGO ESPECIAL BAJO", DEBIENDO CUMPLIR SUS PAREDES Y TECHO UNA RESISTENCIA AL FUEGO "EI 90".
- LOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS DEBEN CUMPLIR LAS CONDICIONES DE REACCIÓN AL FUEGO INDICADOS EN EL CTE-SI 1-APARTADO 4.
- LOS CONDUCTOS DE VENTILACIÓN DEL GARAJE, CTO. INSTALACIONES Y CTO.CONTENEDORES IRÁN HASTA LA CUBIERTA POR CONDUCTOS INDEPENDIENTES SECTORIZADOS CUMPLIENDO EL CT DB-SI Y DB-HS3

PROMOTOR:

ROBLE Y TEJO INVERSORES, S.L.

ARQUITECTO col. 10.311:

Santiago Martínez de Dueñas

estudio3 Arquitectos
www.estudio3arquitectos.com
916862148 - 622337752
smartinezarquitecto@gmail.com

UBICACIÓN:

C/ Pintor Boti nº4
28250 - Torrelodones (Madrid)

PLANO:

Seguridad en caso de incendio

FECHA:

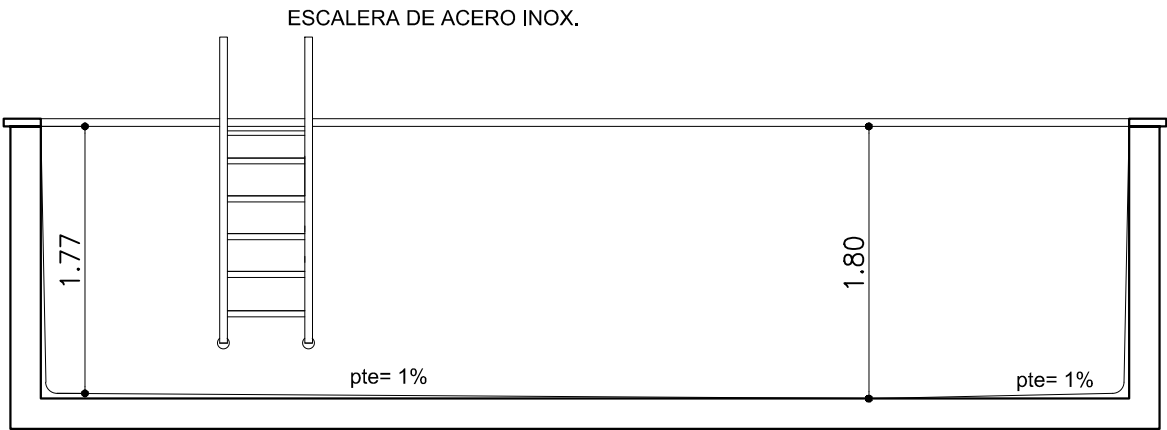
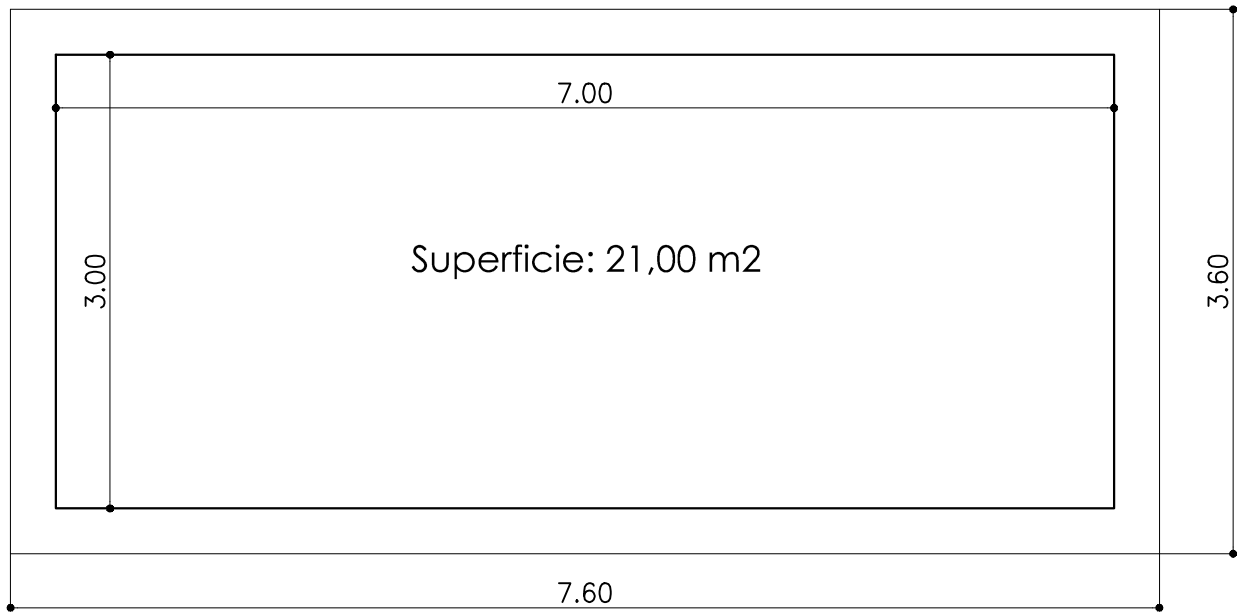
Julio 2017

FORMATO: A2

ESCALA: 1/100

C.T.E.1

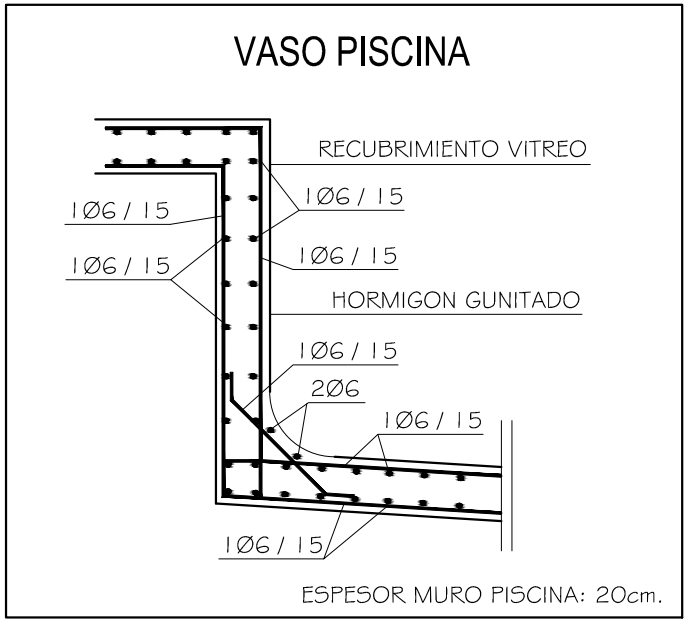
A.17

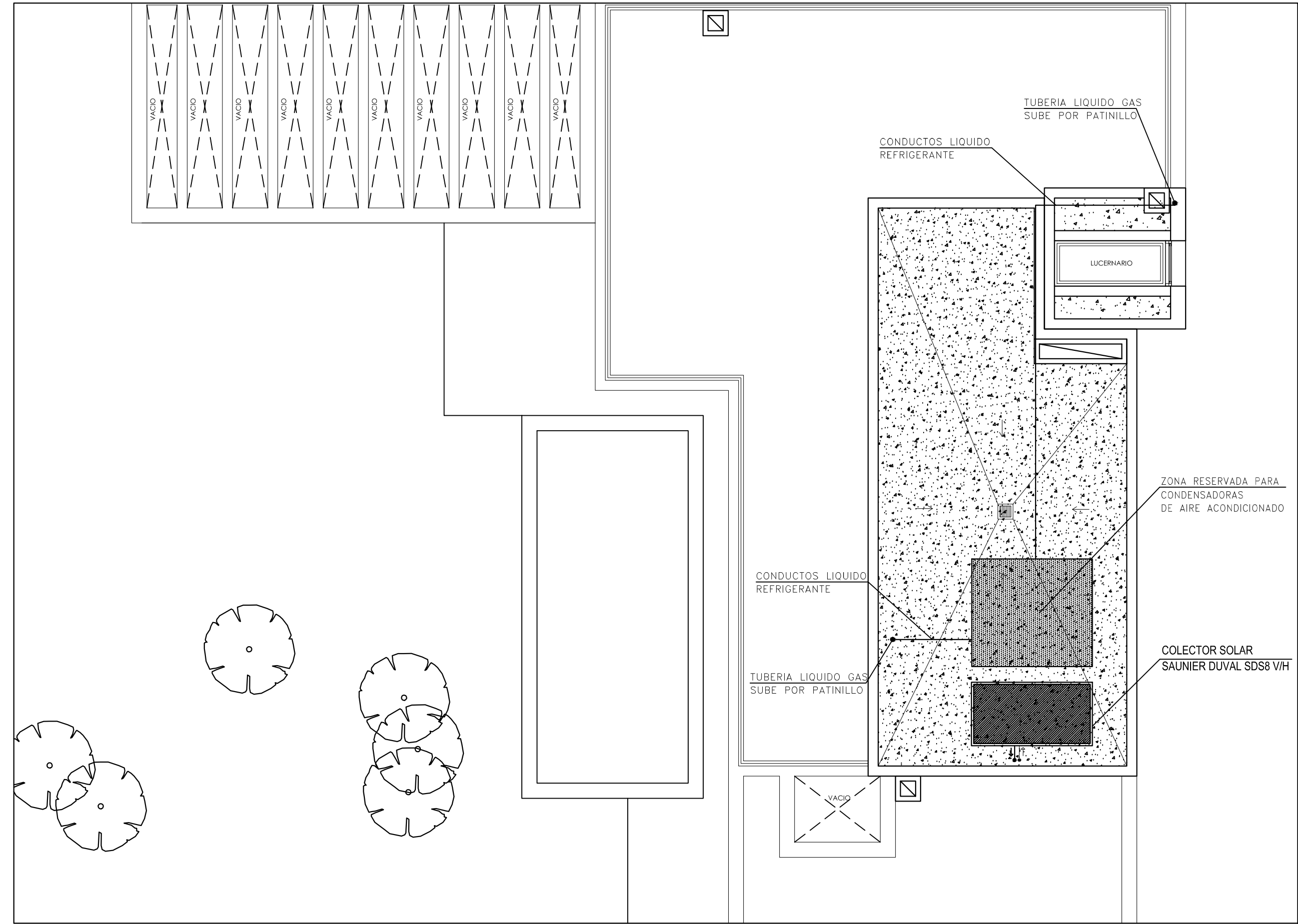


SECCIÓN DE PISCINA

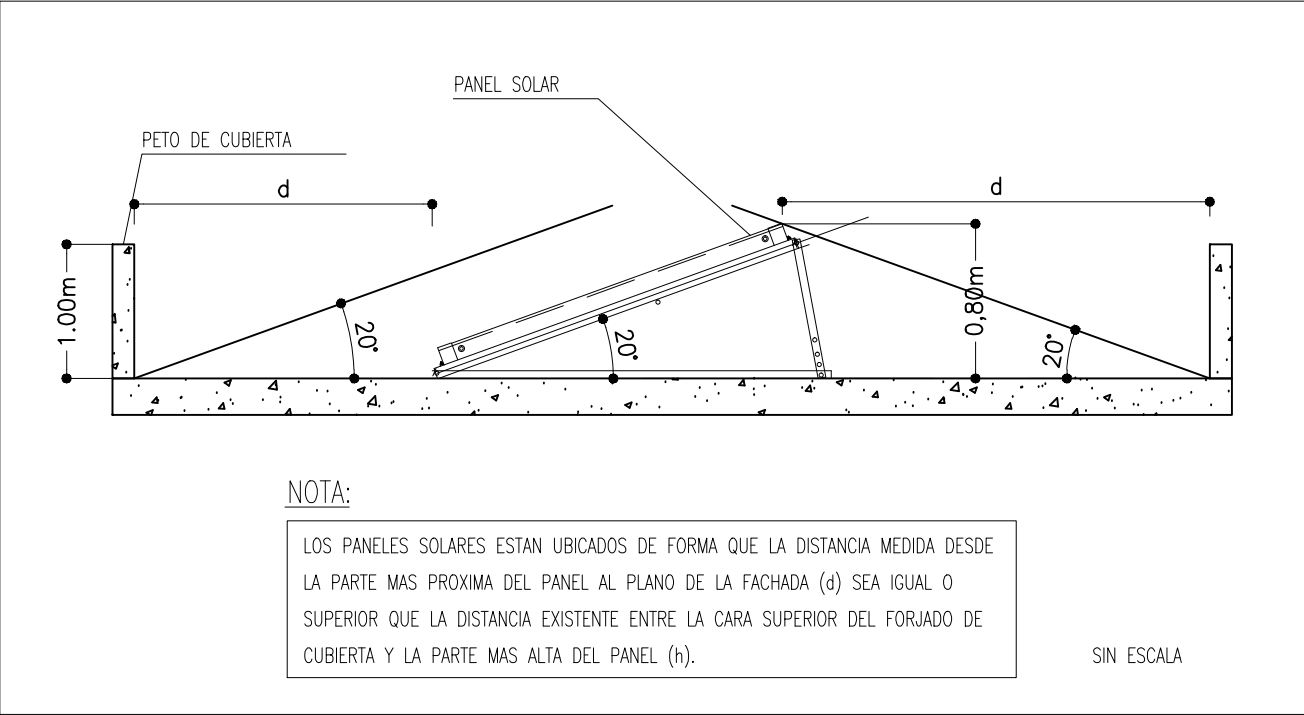
FASES DE EJECUCION PISCINA

- 1º REPLANTEO EN OBRA DE LA PISCINA INDICANDO COTAS PARA SU EJECUCION. EXCAVACION Y MOVIMIENTO DE TIERRAS.
- 2º EJECUCION DE ENCOFRADO EXTERIOR DE LADRILLO HUECO DOBLE, DISPOSICION DE MALLAZOS ELECTROSOLDADO # 15x15 Ø 6mm DE RESISTENCIA 5.000 kgs/cm2, PROYECCION DE HORMIGON POR SISTEMA "GUNITADO"
- 3º REVESTIMIENTO VITREO DEL VASO DE LA PISCINA
- 4º COLOCACION DE ALBARDILLA DE CORONACION DE PISCINA
- 5º PUESTA EN MARCHA DE LA PISCINA.

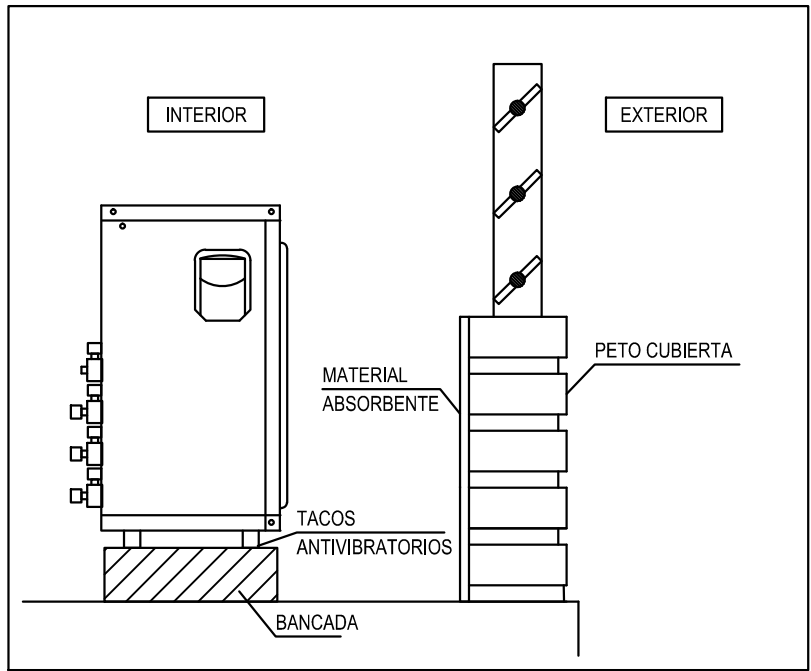




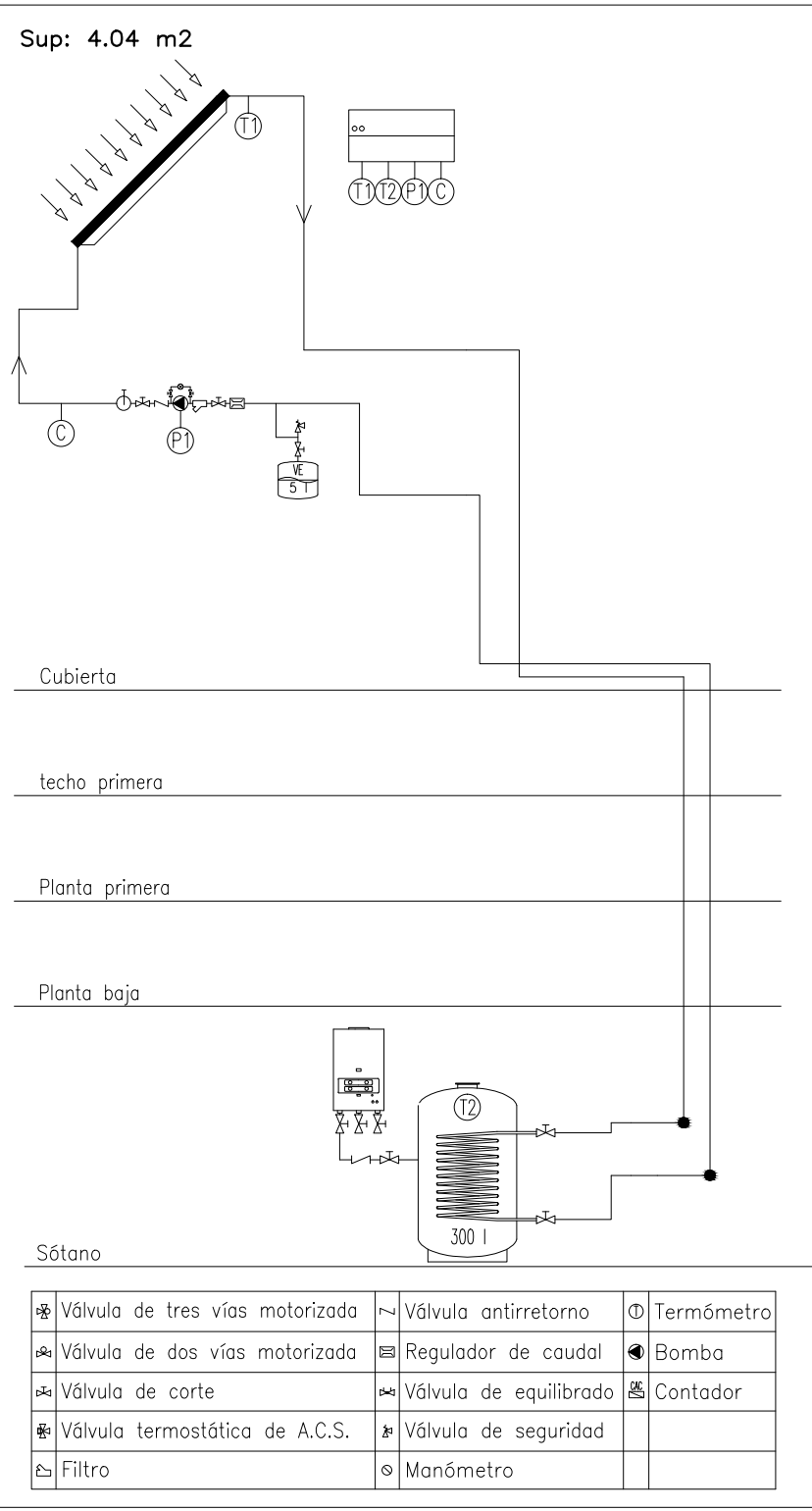
DETALLE DE UBICACION DE PANELES EN CUBIERTA Y PETO CUBIERTA



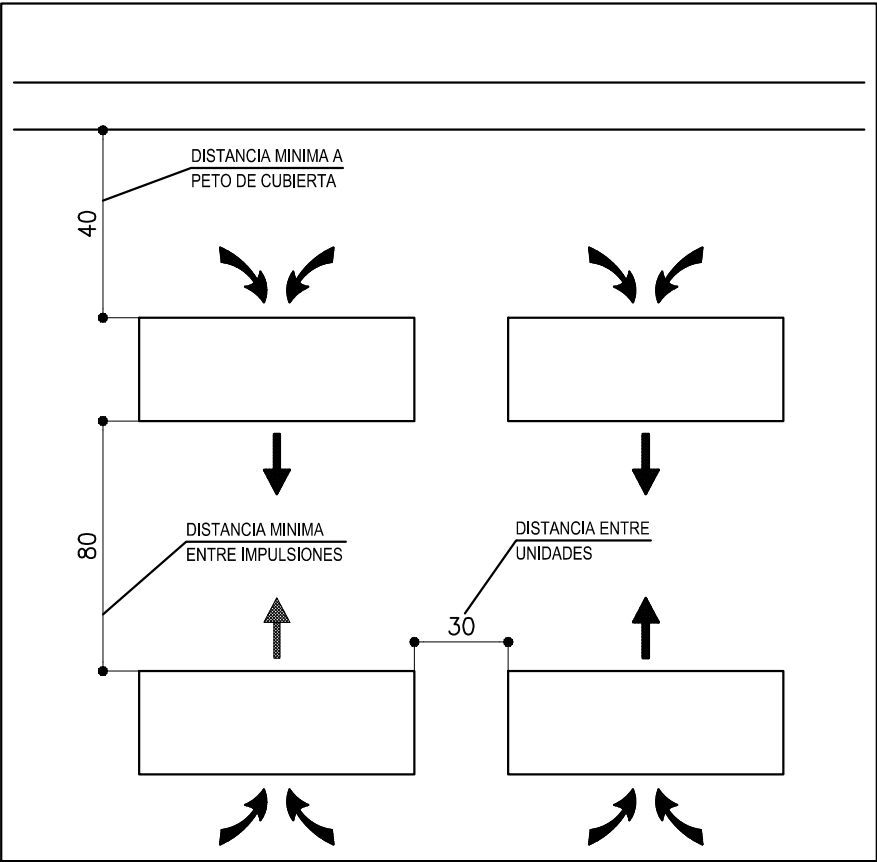
DETALLE DE AISLAMIENTO PARA UNIDADES EXTERIORES

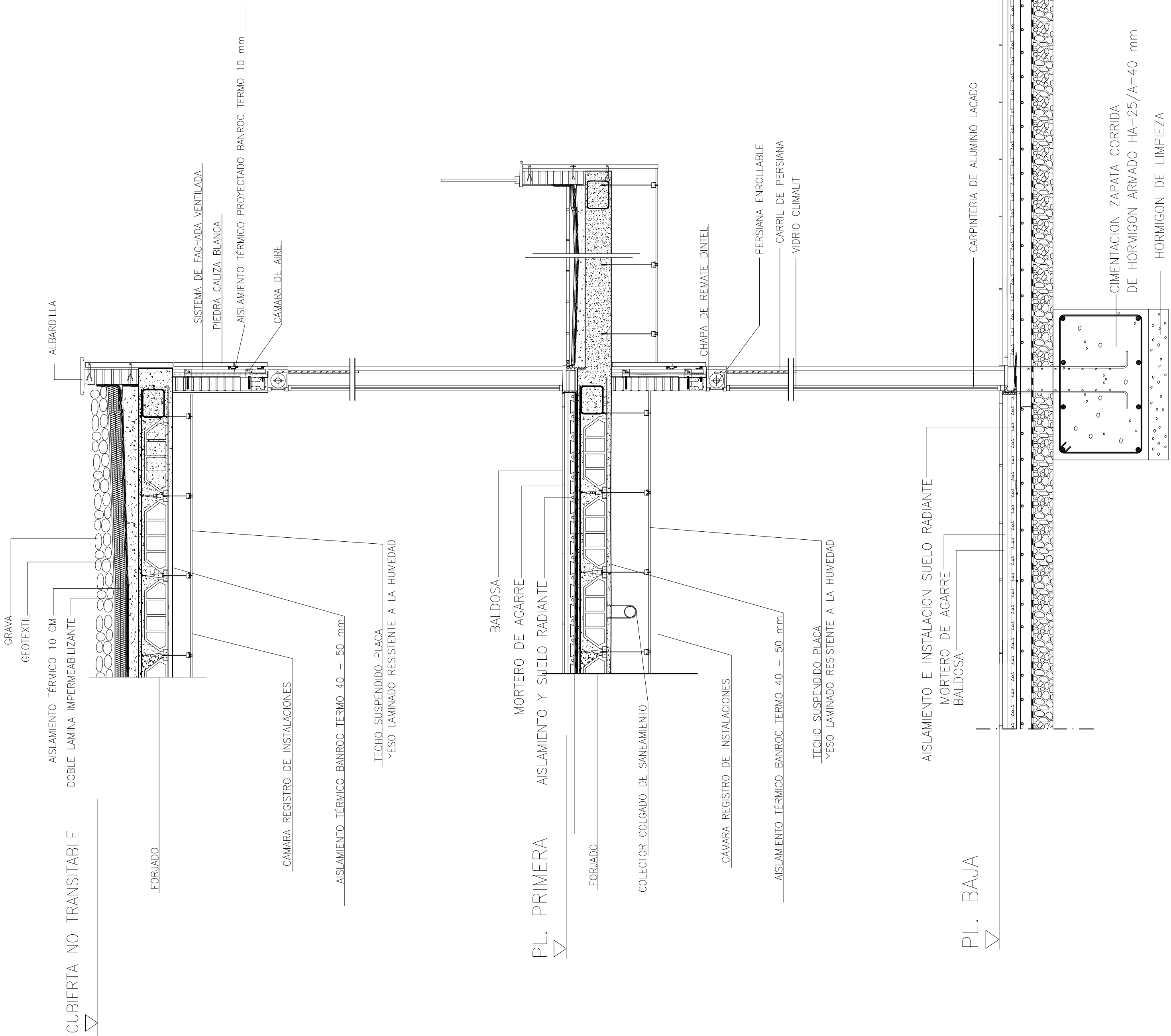


Esquema de instalación de energía solar térmica



DETALLE DISTANCIAS MINIMAS DE EQUIPOS





PROMOTOR: ROBLE Y TEJO INVERSORES, S.L.	ARQUITECTO col. 10.311: Santiago Martínez de Dueñas	 estudio3 Arquitectos www.estudio3arquitectos.com 916862148 - 622337752 smartinezarquitecto@gmail.com	UBICACIÓN: C/ Pintor Boti nº4 28250 - Torrelodones (Madrid)	PLANO: DETALLE CONSTRUCTIVO			A.20
				FECHA: Julio 2017	FORMATO: A2	ESCALA: 1/75	

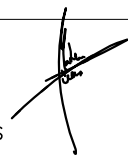


PROMOTOR:

ROBLE Y TEJO INVERSORES, S.L.

ARQUITECTO col. 10.311:

Santiago Martínez de Dueñas



estudio3 Arquitectos

www.estudio3arquitectos.com

916862148 - 622337752

smartinezarquitecto@gmail.com

UBICACIÓN:

C/ Pintor Boti nº4

28250 - Torrelodones (Madrid)

PLANO:

INFOGRAFÍAS

FECHA:

Julio 2017

FORMATO: A3

ESCALA: s/e

A.21