

#### LEYENDAS Y NOTAS

#### DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO

El edificio proyectado corresponde a la tipología de vivienda plurifamiliar entre medianeras, compuesto por una planta sótano, una planta baja y otras seis plantas sobre rasante (incluida la cubierta transitable). La distribución en planta optimiza los espacios, articulándose en torno a un núcleo de comunicación vertical, y considerando la condición de edificio en esquina. En la planta baja se incorporan zonas ajardinadas y un espacio multifuncional de uso comunitario, promoviendo la sostenibilidad y la integración con el entorno urbano.

#### PROGRAMA DE NECESIDADES

El programa de necesidades definido contempla unidades residenciales de aproximadamente 90 m<sup>2</sup>, organizadas en salón-comedor, cocina, tres dormitorios y dos baños, uno de ellos integrado en el dormitorio principal. Además, se consideran plazas de aparcamiento en la planta sótano y espacios comunes en la planta baja.

#### USO CARACTERÍSTICO DEL EDIFICIO

El uso principal del edificio es residencial, destinado a viviendas colectivas, complementado con aparcamiento en planta sótano.

#### OTROS USOS PREVISTOS

Se prevé un espacio multifuncional en planta baja, concebido para actividades comunitarias y adaptables a distintos usos mediante sistemas de mobiliario flexible.

#### RELACIÓN CON EL ENTORNO

El edificio se desarrolla entre medianeras, ajustando su altura a la de los inmuebles colindantes. El diseño respeta la volumetría y alineación de la trama urbana existente, favoreciendo su integración a través de elementos de acondicionamiento como zonas verdes frontales.

#### ESPACIOS EXTERIORES ADSCRITOS

Se adscriben al edificio zonas exteriores ajardinadas, ubicadas en la planta baja, destinadas al esparcimiento de los residentes y a la mejora de la calidad ambiental.

PROYECTO  
2409-CASA DE VIVIENDAS EN MADRID

ORGANIZACIÓN  
ETSAM

ARQUITECTO  
FERNANDO CALIA MAUAD

EMPLAZAMIENTO  
C/ LÓPEZ DE HOYOS

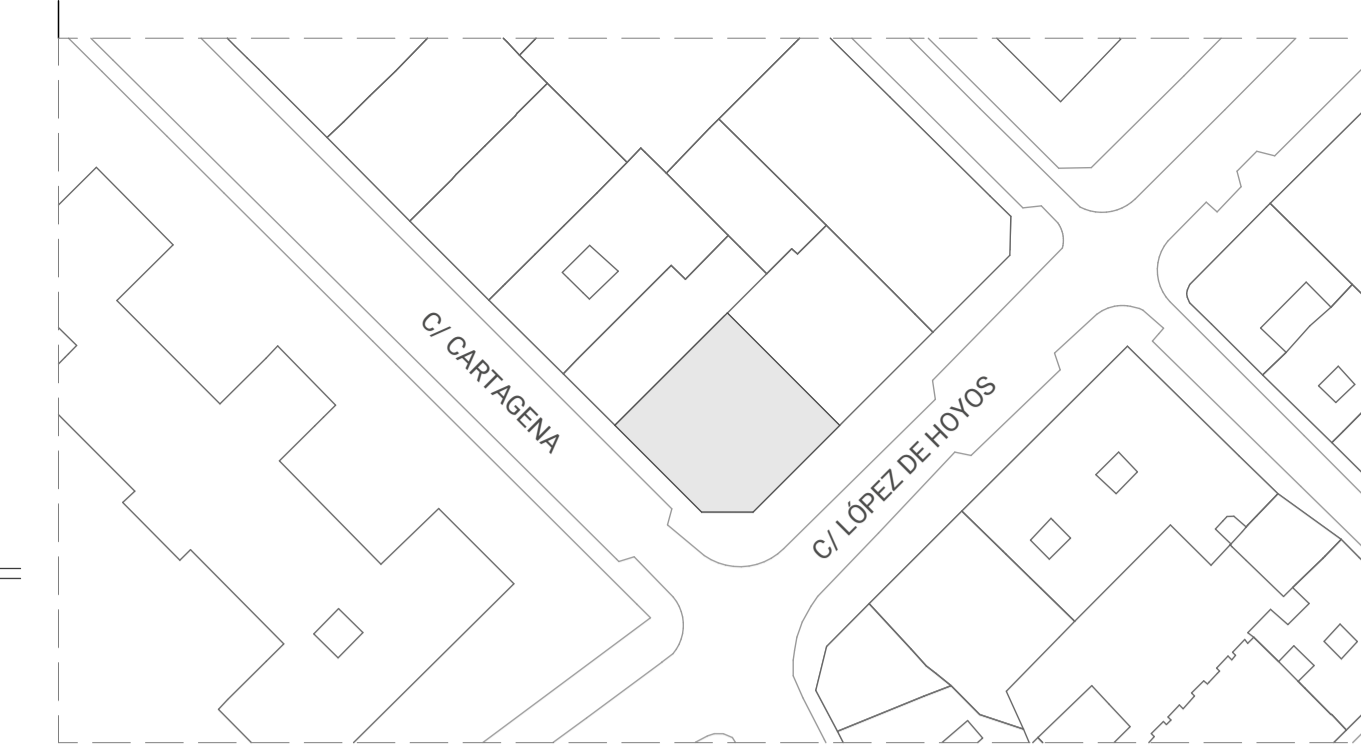
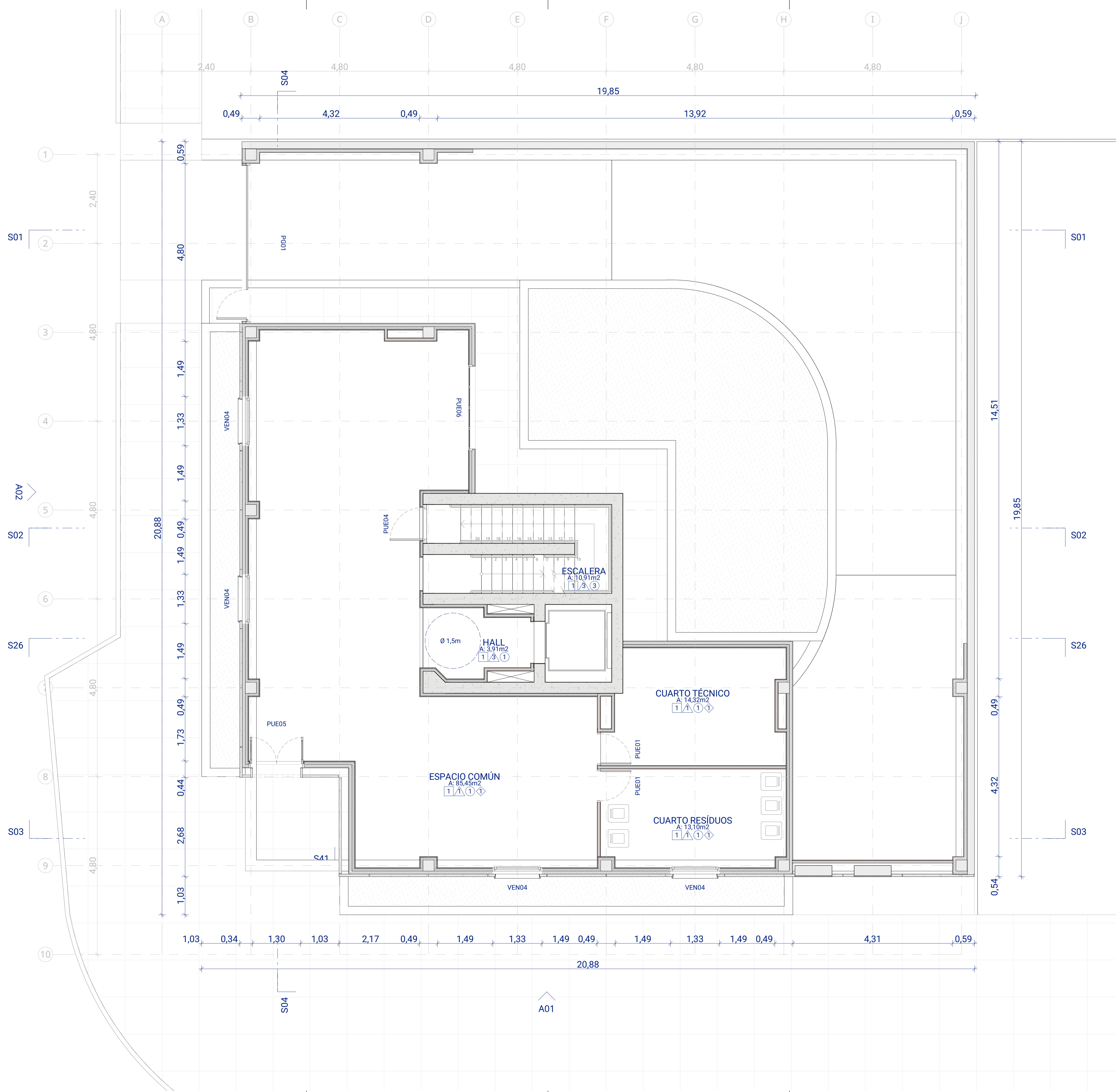
CONTENIDO  
PORTADA

ESCALA  
1:100

FECHA  
31/05/2025

REVISIÓN  
R00

HOJA  
GEN | 01



#### LEYENDAS Y NOTAS

**Todos los espacios cuentan con particiones y mobiliario libremente configurables, lo que permite adaptar la vivienda y transformarla en una unidad accesible en caso de necesidad.**

#### PISOS

- 01 | Gres porcelánico esmaltado, tono neutro, formato estándar. Uso interior en zonas secas.
- 02 | Baldosa drenante con aislamiento térmico integrado. Uso en terrazas y exteriores transitables.
- 03 | Pintura epoxi bicomponente sobre hormigón. Uso en garajes y zonas técnicas. Acabado antideslizante.

#### PAREDES

- 01 | Pintura plástica blanca mate sobre placas de yeso laminado (pladur). Uso en interiores secos.
- 02 | Revestimiento cerámico esmaltado. Uso en baños y zonas húmedas.
- 03 | Hormigón visto in situ, sin tratamiento superficial. Acabado natural.
- 04 | Pintura plástica blanca mate sobre muro bloque enfoscado

#### TECHOS

- 01 | Pintura plástica blanca mate sobre falso techo de yeso laminado.
- 02 | GRC sobre soportes. Uso en techos exteriores o zonas comunes.
- 03 | Losa de hormigón vista. Acabado sin revestimiento.

#### ELEMENTOS ESTRUCTURALES

Elementos de hormigón in situ o prefabricado, con espesor variable. (Consultar Proyecto de Estructuras).

#### SISTEMAS DE FACHADAS

Panel prefabricado de hormigón (esp. 5 cm), con aislamiento XPS colocado in situ (esp. 8 cm), sobre trasdosado interior de placas de cartón-yeso (esp. 7 cm) con lana de roca.

Panel prefabricado alternativo de hormigón, con aislamiento XPS colocado in situ, sobre trasdosado de cartón-yeso con lana de roca.

Sistema tipo SATE con aislamiento XPS (esp. 8 cm) aplicado sobre trasdosado interior de placas de cartón-yeso (esp. 7 cm) con lana de roca.

#### MEDIANERAS Y PARTICIONES

Trasdoso de cartón-yeso (esp. 7 cm) con lana de roca, aplicado sobre muro de bloques de cemento enfoscado.

Sistema de cartón-yeso (esp. 7 cm) con lana de roca y placas específicas según requisitos de prestación (resistencia al fuego y humedad), con composiciones variables

#### PROYECTO

2409-CASA DE VIVIENDAS EN MADRID

ORGANIZACIÓN  
ETSAM

ARQUITECTO  
FERNANDO CALIA MAUAD

#### EMPLAZAMIENTO

C/ LÓPEZ DE HOYOS

CONTENIDO  
PLANTA BAJA

ESCALA  
1:50

FECHA  
31/05/2025

REVISIÓN  
R00

HOJA

ARQ | 01



LEYENDAS Y NOTAS

**Todos los espacios cuentan con particiones y mobiliario libremente configurables, lo que permite adaptar la vivienda y transformarla en una unidad accesible en caso de necesidad.**

**PISOS** □

- 01 | Gres porcelánico esmaltado, tono neutro, formato estándar. Uso interior en zonas secas.
- 02 | Baldosa drenante con aislamiento térmico integrado. Uso en terrazas y exteriores transitables.
- 03 | Pintura epoxi bicomponente sobre hormigón. Uso en garajes y zonas técnicas. Acabado antideslizante.

**PAREDES** △

- 01 | Pintura plástica blanca mate sobre placas de yeso laminado (pladur). Uso en interiores secos.
- 02 | Revestimiento cerámico esmaltado. Uso en baños y zonas húmedas.
- 03 | Hormigón visto in situ, sin tratamiento superficial. Acabado natural.
- 04 | Pintura plástica blanca mate sobre muro bloque enfoscado

**TECHOS** ○

- 01 | Pintura plástica blanca mate sobre falso techo de yeso laminado.
- 02 | GRC sobre soportes. Uso en techos exteriores o zonas comunes.
- 03 | Losa de hormigón vista. Acabado sin revestimiento.

**ELEMENTOS ESTRUCTURALES**

Elementos de hormigón in situ o prefabricado, con espesor variable. (Consultar Proyecto de Estructuras).

**SISTEMAS DE FACHADAS**

- Panel prefabricado de hormigón (esp. 5 cm), con aislamiento XPS colocado in situ (esp. 8 cm), sobre trasdosado interior de placas de cartón-yeso (esp. 7 cm) con lana de roca.
- Panel prefabricado alternativo de hormigón, con aislamiento XPS colocado in situ, sobre trasdosado de cartón-yeso con lana de roca.
- Sistema tipo SATE con aislamiento XPS (esp. 8 cm) aplicado sobre trasdosado interior de placas de cartón-yeso (esp. 7 cm) con lana de roca.

**MEDIANERAS Y PARTICIONES**

- Trasdosado de cartón-yeso (esp. 7 cm) con lana de roca, aplicado sobre muro de bloques de cemento enfoscado.
- Sistema de cartón-yeso (esp. 7 cm) con lana de roca y placas específicas según requisitos de prestación (resistencia al fuego y humedad), con composiciones variables

PROYECTO

2409-CASA DE VIVIENDAS EN MADRID

ORGANIZACIÓN  
ETSAM

ARQUITECTO  
FERNANDO CALIA MAUAD

EMPLAZAMIENTO

C/ LÓPEZ DE HOYOS

CONTENIDO  
PLANTA TIPO

ESCALA  
1:50

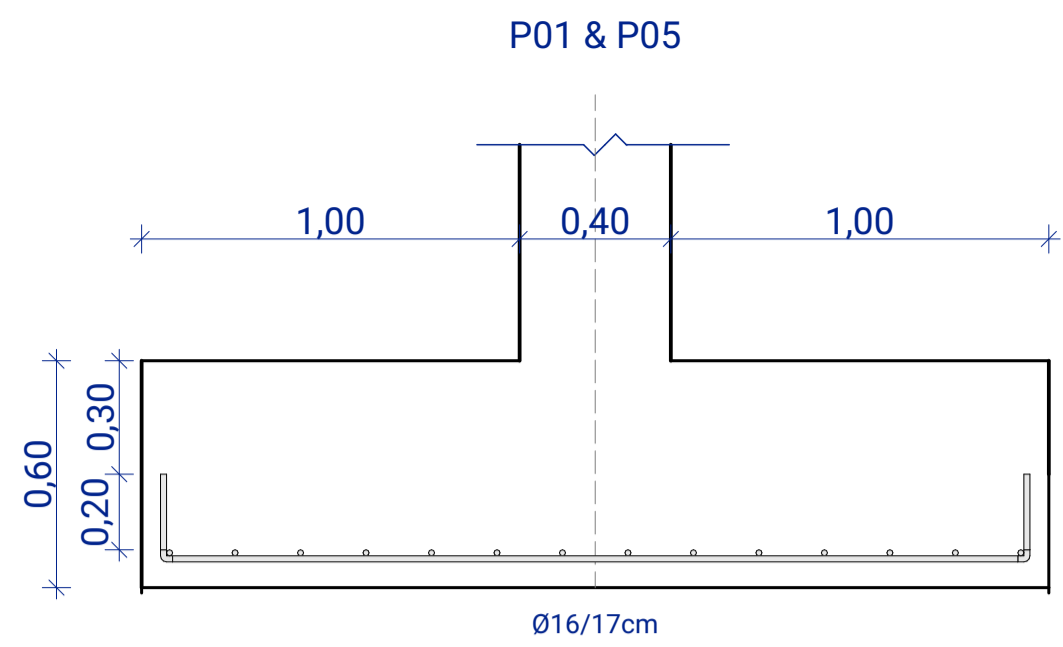
FECHA  
31/05/2025

REVISIÓN  
R00

HOJA

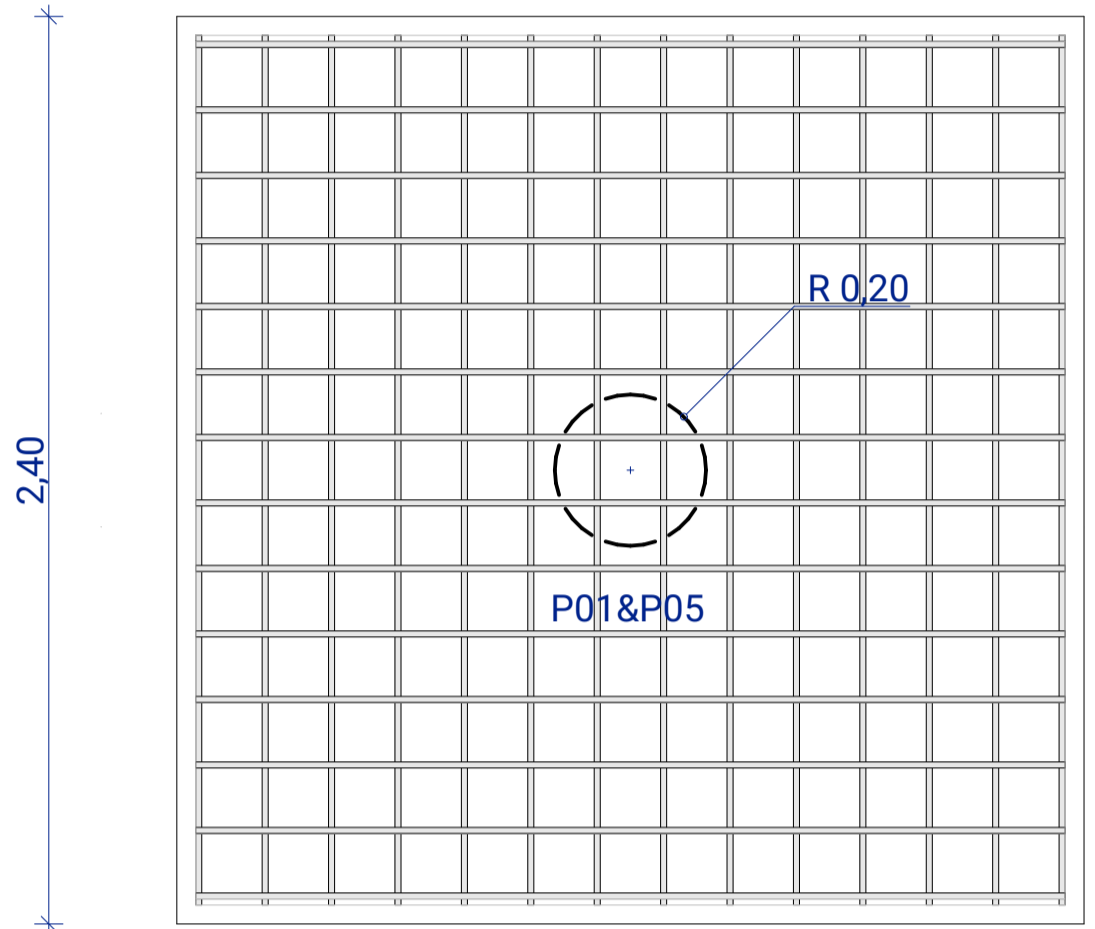
ARQ | 02

DET14



SECCIÓN ZAPATAZ01 & Z05

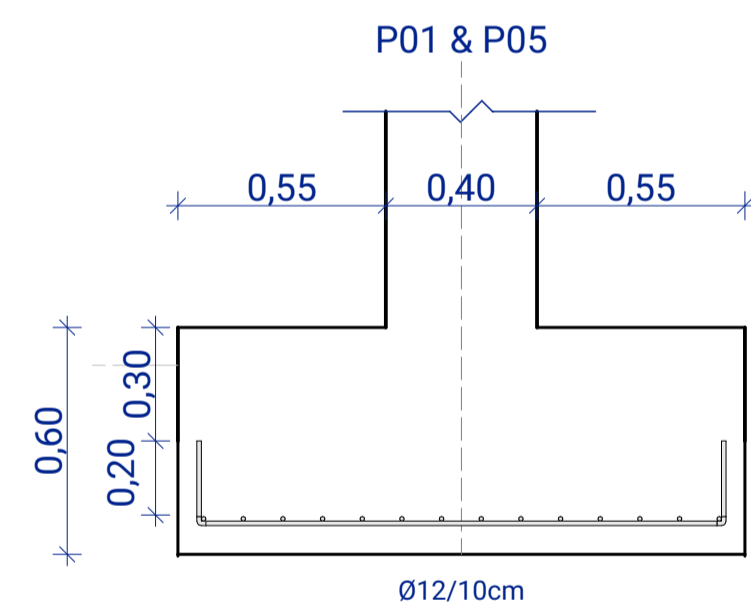
1:20



PLANTA ZAPATA Z01 & Z05

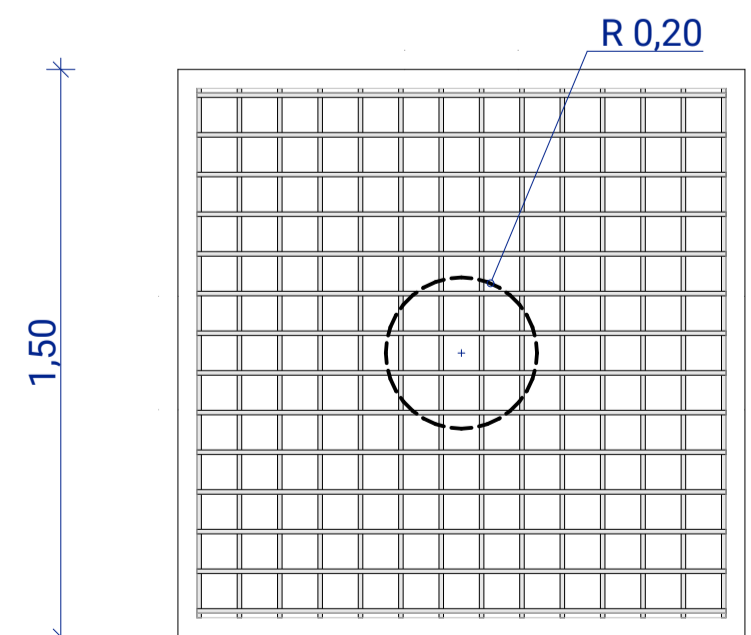
1:20

DET15



SECCIÓN ZAPATAZ02, Z03, Z04

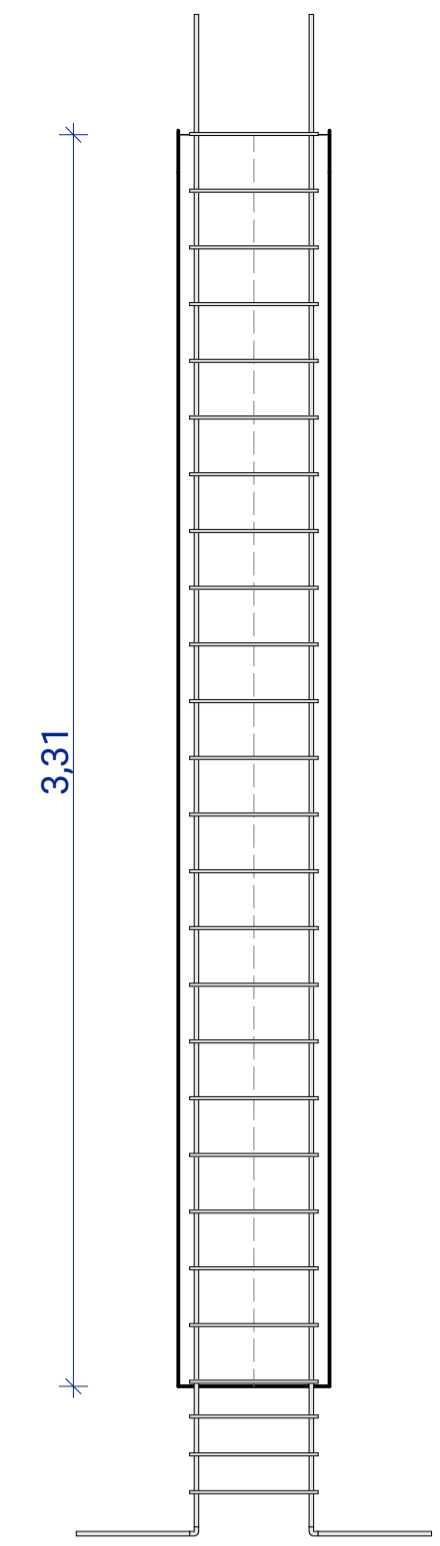
1:20



PLANTA ZAPATA Z02, Z03, Z04

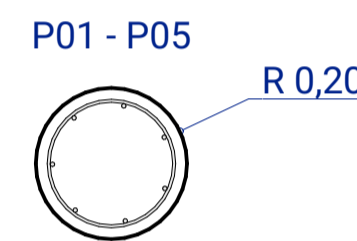
1:20

DET16



SECCIÓN PILAR P01 - P05

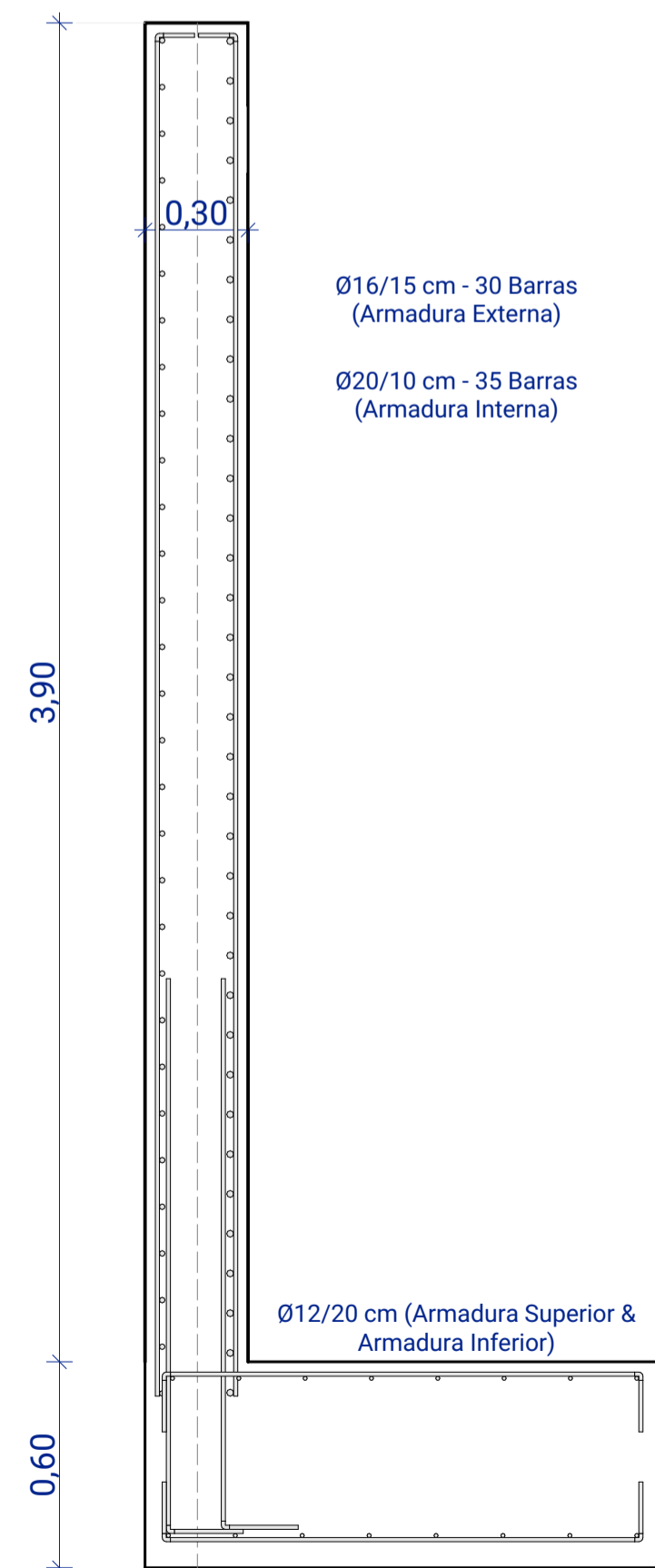
1:20



PLANTA PILAR P01 - P05

1:20

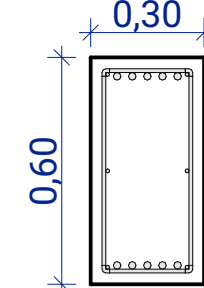
DET17



SECCIÓN TIPO MURO DE SÓTANO

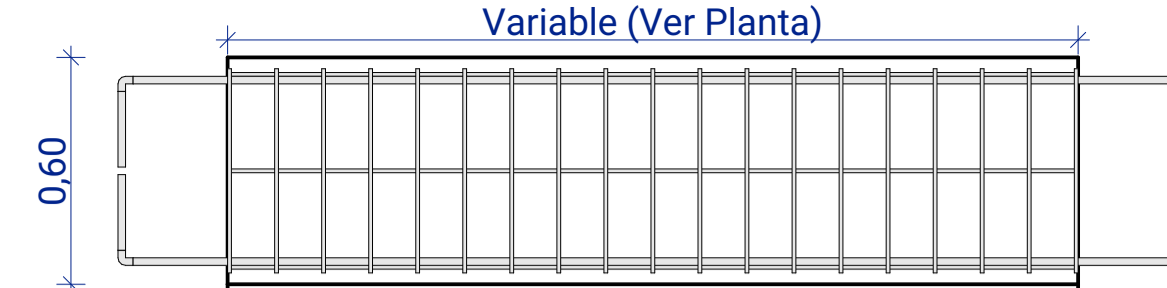
1:20

DET18



SECCIÓN TIPO VIGA CENTRADORA

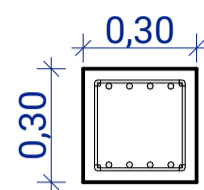
1:20



ALZADO TIPO VIGA CENTRADORA

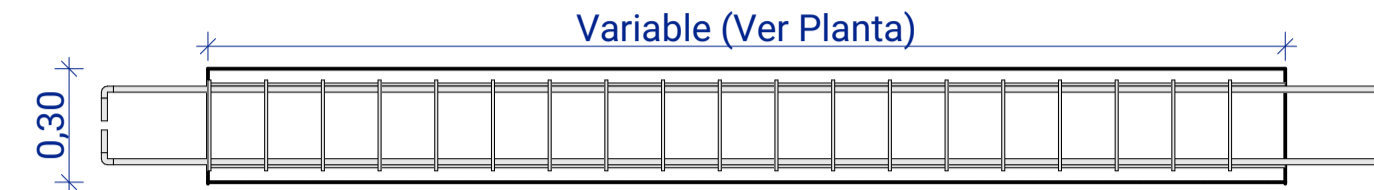
1:20

DET19



SECCIÓN TIPO VIGA RIOSTRA

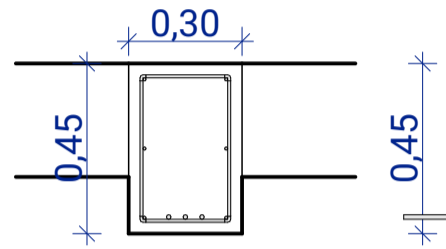
1:20



ALZADO TIPO VIGA RIOSTRA

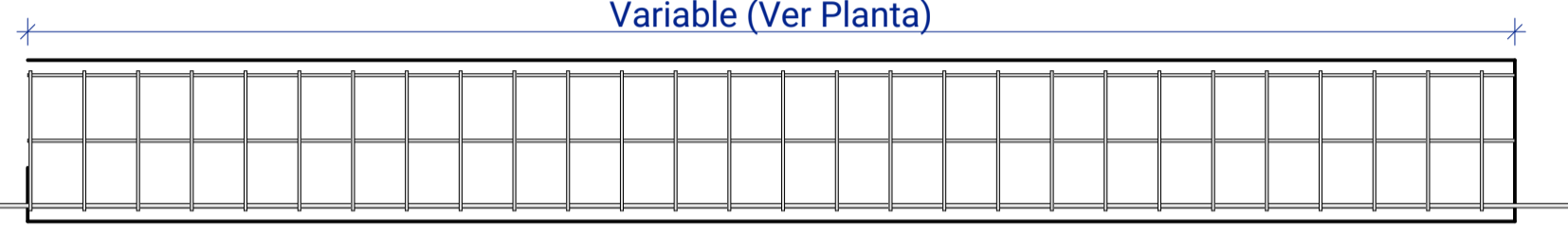
1:20

DET20



SECCIÓN TIPO VIGA LOSA

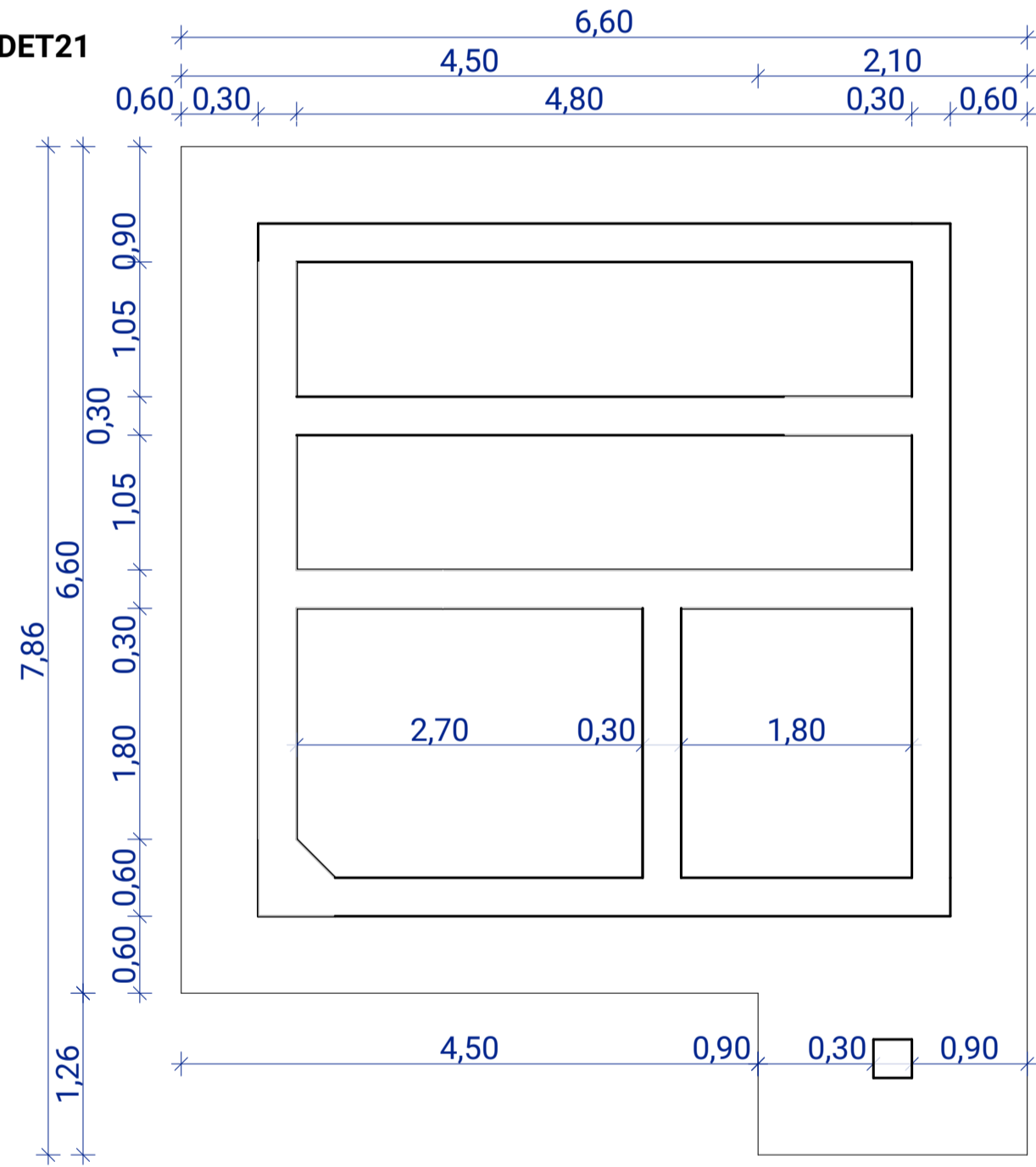
1:20



SECCIÓN TIPO VIGA LOSA

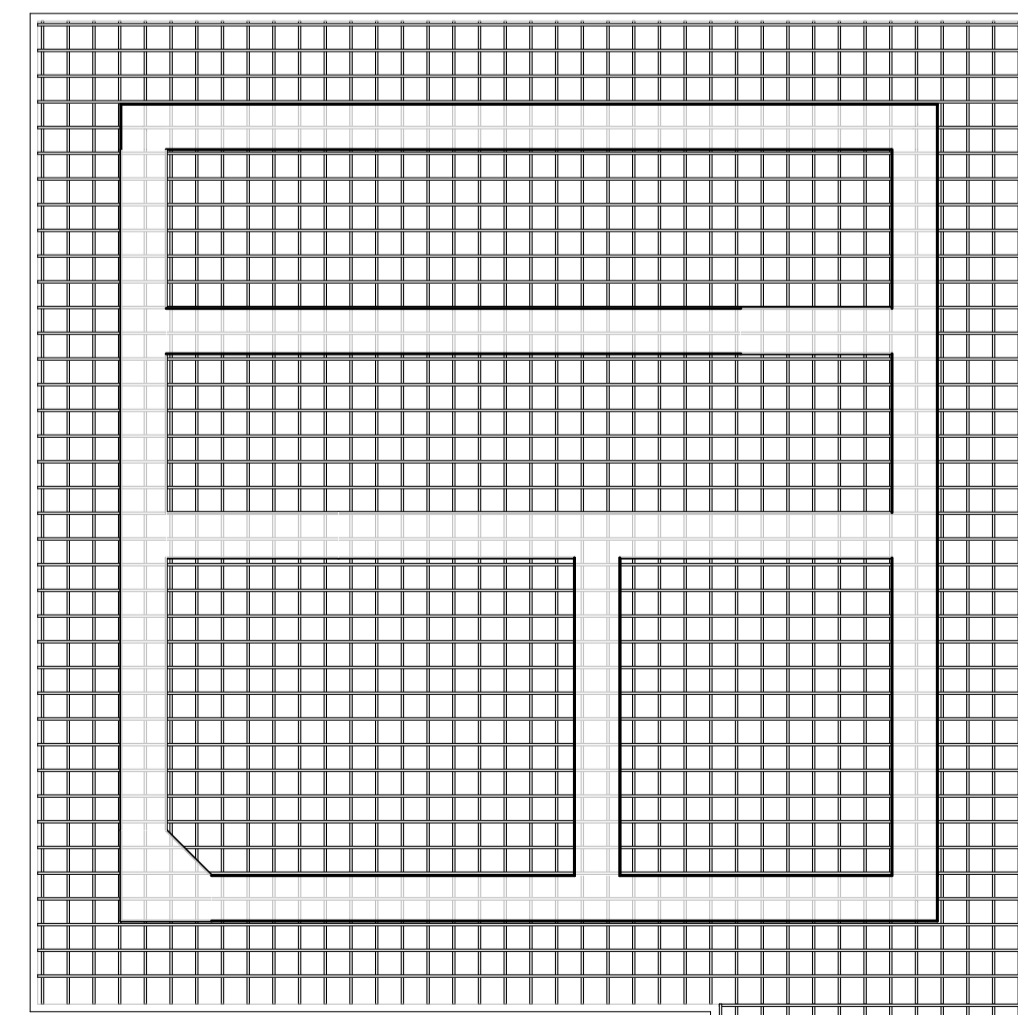
1:20

DET21



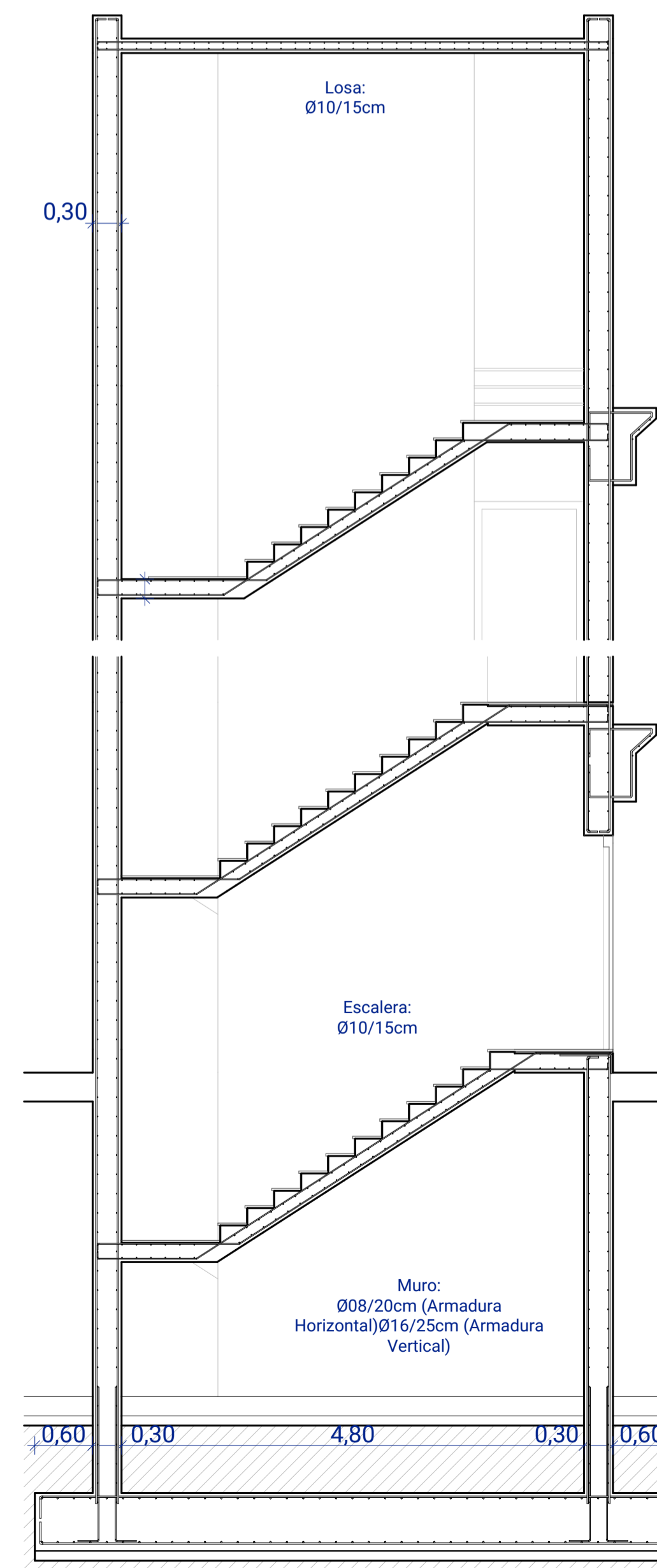
PLANTA CIMENTACIÓN NÚCLEO

1:50



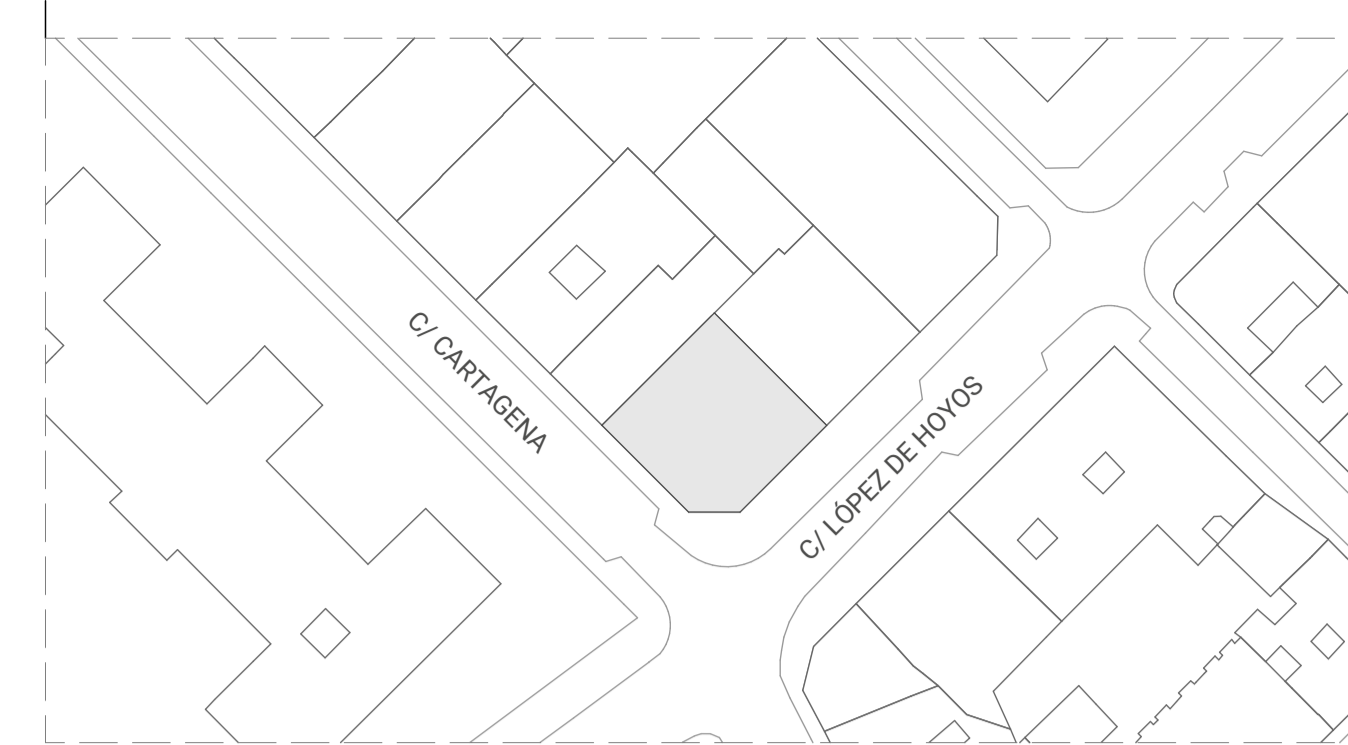
PLANTA CIMENTACIÓN NÚCLEO - ARMADURAS

1:50



SECCIÓN NÚCLEO

1:50



LEYENDAS Y NOTAS

PXX - PILAR	ZXX - ZAPATA AISLADA	LPXX - PRELOSA
VXX - VIGA	ZCXX - ZAPATA CORRIDA	(XX) - TIPO DE MÓDULO / ELEMENTO
MSXX - MURO DE SÓTANO	PPXX - PILAR PREFABRICADO	(XX*) - VARIACIÓN DE MÓDULO / ELEMENTO
	VPXX - VIGA PREFABRICADA	

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS - HORMIGÓN ARMADO

VIDA ÚTIL NOMINAL DEL EDIFICIO: 50 AÑOS

NIVEL DE CONTROL DE LA EJECUCIÓN: NORMAL

ELEMENTO ESTRUCTURAL	CLASE DE EXPOSICIÓN	HORMIGÓN	
		TIPO	NIVEL DE CONTROL
CIMENTACIONES	XC2	HA-30/B/30	ESTADÍSTICO
MUROS	XC2	HA-30/B/20	ESTADÍSTICO
PILARES	XC1	HA-30/F/20	ESTADÍSTICO
VIGAS	XC1	HA-30/F/20	ESTADÍSTICO
FORJADOS	XC1	HA-30/F/20	ESTADÍSTICO

CUADRO DE RECUBRIMIENTOS ACERO - HORMIGÓN ARMADO

ELEMENTO ESTRUCTURAL	RECUBRIMIENTO NOMINAL (mm)			ACERO	
	SUPERIOR	LATERAL	INFERIOR	TIPO	EXIGENCIA
CIMENTACIONES	30	50	100	BARRAS: 500 S MALLAS: 500 T	MARCADO CE
MUROS	-	30	-		
PILARES	-	30	-		
VIGAS	30	30	30		
FORJADOS	30	30	30		

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS - ACERO

VIDA ÚTIL NOMINAL DEL EDIFICIO: 50 AÑOS

NIVEL DE RIESGO: CC2	USO: SC1	CATEGORÍA DE EJECUCIÓN: PC1		
ELEMENTO ESTRUCTURAL	CLASE DE EXPOSICIÓN	TIPO DE ACERO	TIPOS DE UNIONES	SISTEMA DE PROTECCIÓN
VIGAS	C3	S 275 JR	SOLDADAS	PINTURA
CHAPAS	C3	S 275 JR	SOLDADAS / ATORNILLADAS	PINTURA

PROYECTO  
2409-CASA DE VIVIENDAS EN MADRID

ORGANIZACIÓN  
ETSAM

ARQUITECTO  
FERNANDO CALIA MAUAD

EMPLAZAMIENTO  
C/ LÓPEZ DE HOYOS

CONTENIDO  
ELEMENTOS & DETALLES

ESCALA  
1:20, 1:50

FECHA  
31/05/2025

REVISIÓN  
R00

HOJA  
EST | 03