

LACASAQUENOGASTA – ONCECASAS S. COOP. MAD.

11 VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS LIBRES EN REGIMEN DE COOPERATIVA
EL ESCORIAL. MADRID

MEMORIA DE CALIDADES

CALEFACCION, REFRIGERACION Y AGUA CALIENTE SANITARIA POR GEOTERMIA

- Sistema de Geotermia para atender la demanda de ACS y climatización (calefacción + refrigeración).
- Suelo radiante/refrescante a baja temperatura en toda la vivienda.

FACHADAS

- Sistema constructivo "SISMO" constituido por módulos tridimensionales compuestos por malla de acero galvanizado que incorpora paneles de poliestireno expandido en sus lados exteriores actuando como encofrado perdido. Una vez instalados en obra, se rellenan de hormigón, actuando como elemento estructural.

El resultado es una fachada estructural autoportante con una gran resistencia térmica y acústica, además de recortar los plazos de ejecución en varios meses respecto a un sistema tradicional.

FORJADOS

- Constituidos por el mismo sistema Sismo descrito arriba. La gran ventaja además de la rapidez de ejecución es la mejora constructiva en los encuentros con las fachadas, conformando una envolvente continua sin puentes térmicos.

ELECTRICIDAD

- Mecanismos eléctricos marca Jung o similar en color gris antracita/blanco según color de pared. Cuadro general eléctrico con elementos de protección de primera calidad.
- La instalación se realizara de acuerdo con las Normativa de la Compañía y de Industria vigentes.

ILUMINACION

- Iluminación mediante focos para empotrar color blanco y Downlights con lámparas tipo LED. Se entregarán instalados en cuartos de baño y cocina.

LACASAQUENOGASTA – ONCECASAS S. COOP. MAD.

11 VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS LIBRES EN REGIMEN DE COOPERATIVA
EL ESCORIAL. MADRID

FONTANERIA

- Distribución de agua fría y caliente realizadas en tubería de polietileno reticulado con llaves de corte en cada cuarto húmedo y llaves de escuadra en cada aparato.
- Desagües de aparatos realizados en tubería de PVC y bajantes realizadas con tubería de PVC de doble pared, para mejorar el aislamiento acústico.
- Se instalara un punto de agua en cada jardín de uso privado.

TELEFONIA Y TV.

- Canalización de teléfono con tomas en todas las estancias de la vivienda.
 - Doble canalización de TV, con tomas en todas las estancias de la vivienda, una de ellas instalada con cable coaxial y otra con guía para instalación de otros sistemas de TV por parte del cliente.
 - Canalización de red local con tomas en todas las estancias de la vivienda.
- La instalación se realizara de acuerdo con las Normativa de la Compañía y de Industria vigentes.
- Video portero en la cocina de la vivienda.

MOVIMIENTO DE TIERRAS Y CIMENTACION

- Zanjas corridas de cimentación de hormigón armado sobre hormigón de limpieza.
- Forjado térmico autoportante en planta baja de viviendas.

SANEAMIENTO

- Sistema separativo para aguas pluviales y residuales. Tuberías de PVC reforzado con su correspondiente pendiente, sobre cama de arena.

ESTRUCTURA

- Sistema constructivo "SISMO" constituido por módulos tridimensionales compuestos por malla de acero galvanizado que incorpora paneles de poliestireno expandido en sus lados exteriores actuando como encofrado perdido. Una vez instalados en obra, se rellenan de hormigón, actuando como elemento estructural.

LACASAQUENOGASTA – ONCECASAS S. COOP. MAD.

11 VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS LIBRES EN REGIMEN DE COOPERATIVA
EL ESCORIAL. MADRID

El resultado es una estructura a base de muros de carga de hormigón, autoportante y con una gran resistencia térmica y acústica, además de recortar los plazos de ejecución en varios meses respecto a un sistema tradicional.

REVESTIMIENTO DE LA ENVOLVENTE EXTERIOR.

- Fachada:

Sistema de aislamiento térmico por el exterior (SATE) formado por revestimiento de mortero de protección con malla de fibra de vidrio embebida y terminación con revestimiento acrílico impermeable en colores ocres claros según alzados.

- Cubierta:

Acabado de cubierta en pizarra negra natural.

CARPINTERIA EXTERIOR

- Carpinterías de PVC SCHUCO sistema practicable CT70 CLASSIC.
- Triple acristalamiento bajo emisivo con cámara de aire y filtro solar 4/14/4/14/4.
- Mallorquinas practicables con lamas orientables en el mismo color que la carpintería.
- Puerta de acceso a la vivienda blindada, con cerradura de seguridad de tres puntos y mirilla gran angular. Terminación en pintura lacada para el exterior, al interior será de tablero lacado en el mismo color que el resto de la carpintería de la vivienda.

PARAMENTOS INTERIORES

- Tabiquería de separación entre viviendas mediante muros de carga de hormigón (sistema Sismo descrito arriba) más trasdosado de pladur en ambas caras.
- Tabiquería de yeso laminado tipo Pladur o similar con aislamiento acústico.
- Falso techo continuo de yeso laminado tipo Pladur, pintado con pintura plástica lisa color blanco mate, en cuartos húmedos, vestíbulos y pasillos.
- Pintura plástica lisa y lavable de 1º calidad en color a elegir por la D.F. en paramentos verticales y horizontales.

LACASAQUENOGASTA – ONCECASAS S. COOP. MAD.

11 VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS LIBRES EN REGIMEN DE COOPERATIVA
EL ESCORIAL. MADRID

- En baños y cocinas se combinarán alicatados con revestimientos cerámicos de 1º calidad y pintura plástica antimoho color a definir. Los aseos que no tengan ducha se terminarán en papel vinílico pintado especial para zonas húmedas.

CARPINTERIA INTERIOR

- Puertas de paso lisas a ambas caras lacadas en blanco, altura de hoja 203 cm. marco y tapajuntas de 7 cm en DM lacado en blanco. Las puertas serán ciegas en todas las estancias excepto en cocina y salón-comedor que serán vidrieras, los herrajes de colgar y seguridad serán de acero inoxidable.
- Frente de armarios con puertas exteriores modulares lacadas en blanco igual que las puertas en tablero de DM, e=19 mm.

SOLADOS.

- Pavimentos interiores de gres porcelánico de primera calidad.
- Pavimentos exteriores:

Solados exteriores de baldosas concertadas de hormigón con diseño a elegir por la dirección facultativa

EQUIPAMIENTOS

BAÑO PRINCIPAL

Aparatos sanitarios de primera marca de porcelana vitrificada.

1 Lavabo sobre mueble con cajón y espejo, en opción se podrá instalar un segundo lavabo.

Grifería monomando.

Plato de ducha antideslizante.

Inodoro suspendido.

BAÑO 2

Aparatos sanitarios de primera marca de porcelana vitrificada.

1 Lavabo sobre mueble con cajón y espejo.

Grifería monomando.

Plato de ducha antideslizante.

LACASAQUENOGASTA – ONCECASAS S. COOP. MAD.

11 VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS LIBRES EN REGIMEN DE COOPERATIVA
EL ESCORIAL. MADRID

Inodoro de tanque bajo.

OPCIONES

Los precios de las opciones están todavía por determinar, en función del número de ellas elegidas, puede variar sustancialmente.

COCINA

- Encimera 60cm Silestone grupo 3/2cm + copete
- Mobiliario modelo GM Galaxy o similar blanco brillo tablero 18mm MDF con tiradores uñeros integrados en el mueble. Cajón extracción total con sistema autofreno. Bisagras con triple graduación. Bajos de altura 80cm + patas de 10cm.
- Placa inducción Balay 3EB965LR o similar.
- Horno Balay 3HB4331X0 o similar.
- Microondas Balay 3CG4172X0 o similar.
- Fregadero Andano 500-U o similar.
- Lavavajillas Balay 3VS506IP o similar.
- Frigorífico Combi Balay 3KFE763MI o similar.

BAJO CUBIERTA DISTRIBUIDO Y ACABADO

Posibilidad de distribuir un dormitorio y un cuarto de baño completo con las instalaciones de electricidad y fontanería necesarias para cumplir con el CTE.

Ventanas velux a petición del socio.

Solado con el mismo tipo de baldosa del resto de la vivienda (se entrega con baldosa de gres porcelánico 33x33 de primera calidad.)

SOTANO

Planta sótano de 70m2 con puerta elevable para acceso de vehículos.

Posibilidad de distribuir en función de las necesidades del socio de la mano de nuestros técnicos y siempre cumpliendo con la normativa urbanística municipal y resto de normativa aplicable.

PERGOLA METALICA EN JARDIN DELANTERO

Pérgola de entramado metálico para cubrir la plaza de aparcamiento privada en superficie y el acceso peatonal a la vivienda.