

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA:

- Cimentación mediante zapatas aisladas según estudio geotécnico y muros de contención a definir en el proyecto de ejecución.
- Estructura de hormigón armado con forjado unidireccional

CERRAMIENTOS EXTERIORES:

Fachada mediante sistema de aislamiento térmico por el exterior (SATE).

Sistema de ahorro energético, constituido por paneles térmicos fijados al muro del edificio mediante mortero adhesivo y anclajes revestidos por una malla de fibra de vidrio y mortero adhesivo con acabado mediante una pintura. Cámara de aire y aislamiento térmico y acústico en el interior. El acabado interior será de panel de doble placa de yeso laminado de 12,5 mm. cada una con terminación final pintado.

CUBIERTA:

Cubierta plana del tipo invertida transitable, formación de pendientes, impermeabilización y aislamiento térmico y acústico adecuado.

PARAMETROS VERTICALES Y HORIZONTALES:

- La **separación entre viviendas y con zonas comunes** se plantea de momento con una doble placa de yeso laminado de 12,5mm, atornilladas a ambos lados de una doble estructura con doble capa de aislamiento en el alma de cada estructura y otra placa de 12,5 mm entre ambas estructura. Este sistema proporciona un aislamiento acústico muy superior al que marca la normativa (Aislamiento 63 dBA).
- **Tabiquería interior de la vivienda** con sistema de yeso laminado de doble capa de 12,5 mm cada una con aislamiento acústico en su interior. Este sistema proporcionad un aislamiento acústico muy superior al que marca la normativa (Aislamiento 52,5 dBA).
- **Los falsos techos** se formarán con placas de laminado de yeso.

GRAN AISLAMIENTO ACÚSTICO Y TÉRMICO:

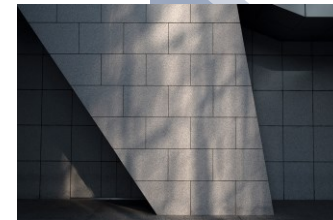
Lo importante de una vivienda está más en lo que no se ve, pero se siente. Además del aislamiento térmico, es fundamental un gran aislamiento acústico para alcanzar confort en la vivienda.

En estas viviendas se ha previsto:

- Bajantes sanitarias insonorizadas
- Lámina anti-Impacto en los forjados
- Doble aislamiento acústico entre viviendas



oiko
El Primer Portal Inmobiliario
Exclusivo del Sector Cooperativo



GESMORCO

MEMORIA DE CALIDADES

CARPINTERIA EXTERIOR:

- Carpintería de PVC de hojas correderas y/o practicables en color a definir.
- El acristalamiento será de vidrio doble con cámara de baja emisividad en las orientaciones que sea necesario (espesores y anchura de la cámara en función de medidas y cálculos CTE o triple vidrio (doble cámara).
- Módulo compacto de persiana de aluminio lacado con aislamiento térmico inyectado incorporado en la carpintería.
- Barandillas de vidrio en las terrazas y la cubierta con perfil en U.

PAVIMENTOS:

- Se propone pavimento de toda la vivienda en lamas viilcas de alta calidad con terminación tipo madera.
- Pavimentos exteriores en gres porcelánico.
- Pavimento acceso vehículos y peatonal hormigón impreso, zona aparcamiento hormigón pulido.

REVESTIMIENTOS:

- Alicatado con baldosa cerámica en paramentos verticales en baño.
- Alicatado en la zona de cocción de las cocinas, el resto irá en pintura plástica lisa lavable.
- Albardillas , umbrales, y vierteaguas de piedra artificial marca ULMA o similar.
- Pintura plástica lisa y lavable de primera calidad en paramentos verticales y horizontals.

CARPINTERIA INTERIOR:

- Puerta de entrada blindada, en color a definir.
- Puertas interiores lacadas en blanco . Condena en el dormitorio principal y el baño.
- Armarios modulares con puertas correderas en blanco con barra de colgar y maletero, revestidos en melamina.
- Pernios, manillas y tiradores en acero inoxidable o aluminio.

RESIDENCIAL
COLLADO VILLALBA

M A D R I D

¡Un Lujo a Precio de Coste!



oiko
El Primer Portal Inmobiliario
Exclusivo del Sector Cooperativo



GESMORCO

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE:

- La producción de agua caliente sanitaria y calefacción, se realizará mediante un sistema centralizado de Aerotermia, con control individualizado de consumo, de forma que se consigue un importante ahorro de energía.
- **Sistema de calefacción y refrigeración por suelo radiante/refrescante que proporciona los siguientes beneficios:**
 - Gran confort puesto que no genera corrientes de aire que transportan polvo y ácaros.
 - No hay emisores demasiado calientes.
 - Mayor espacio y mejor decoración al desaparecer los radiadores.
 - Ahorro energético al trabajar a baja temperatura
 - Termostatos zonales previstos para controlar mejor la temperatura necesaria en cada caso.

VENTILACIÓN CON RECUPERACIÓN DE CALOR:

- De acuerdo con la legislación vigente, es obligatorio contar con un sistema de extracción mecánica en la Vivienda que garantice una correcta ventilación y calidad de aire interior.
- **Ventajas:**
 - Elimina humedades, olores y contaminantes.
 - Contribuye a mantener un ambiente saludable.

La extracción, será realizada mediante un intercambiador de calor, lo que permite recuperar la energía del aire expulsado para precalentar o enfriar, en función de la época del año, el aire que entra, mejorando notablemente la eficiencia energética del sistema y reduciendo el consumo de energía.

FONTANERÍA:

- Acometida desde la red al cuarto de contadores según especificaciones de la compañía.
- Tuberías de distribución de agua caliente sanitaria y agua fría en tubería multicapa. Llaves de corte en cuartos húmedos y general de la Vivienda.
- Toma de agua fría y caliente para lavadora y lavaplatos.
- Tomas de agua y desagüe en terrazas y porches.



MEMORIA DE CALIDADES

SANITARIOS Y GRIFERÍA:

- Sanitarios de porcelana vitrificada de color blanco de primera calidad.
- Duchas de resina extraplanos en los baños principales y bañeras en los secundarios
- Grifería monomando acabado cromado
- Inodoros con sistema de ahorro de agua con doble descarga

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES:

- Grado de electrificación según REBT
- Cuadro general de protección y circuitos cumpliendo REBT con circuitos independientes para alumbrado, usos varios, lavadora-lavavajillas, placa-horno de cocina y frigorífico
- Tomas de TV, salón, cocina y dormitorios.
- Mecanismos de primera calidad
- Videoportero

EXTERIOR Y COMUNES:

- Las vallas, puerta peatonal y de vehículos será de chapa perforada.
- Puerta automatizada para acceso de vehículos son sistema de seguridad anti-aplastamiento y mando a distancia.
- Iluminación con temporizador, pulsadores y detectores de presencia en zona de aparcamiento y zonas communes.
- Ascensor con capacidad de 4 personas con parada en todas las plantas.

RESIDENCIAL
COLLADO VILLALBA

M A D R I D

¡Un Lujo a Precio de Coste!

