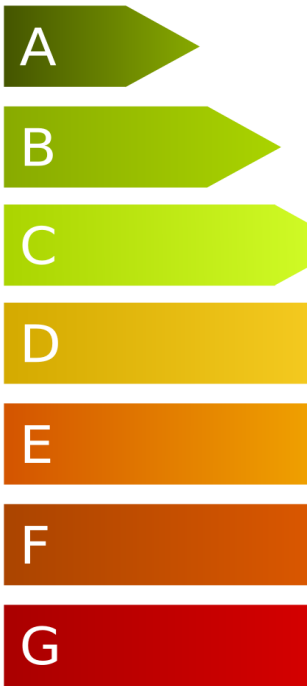
MAONI MAONI S.COOP.MAD. COLLADO VILLALBA

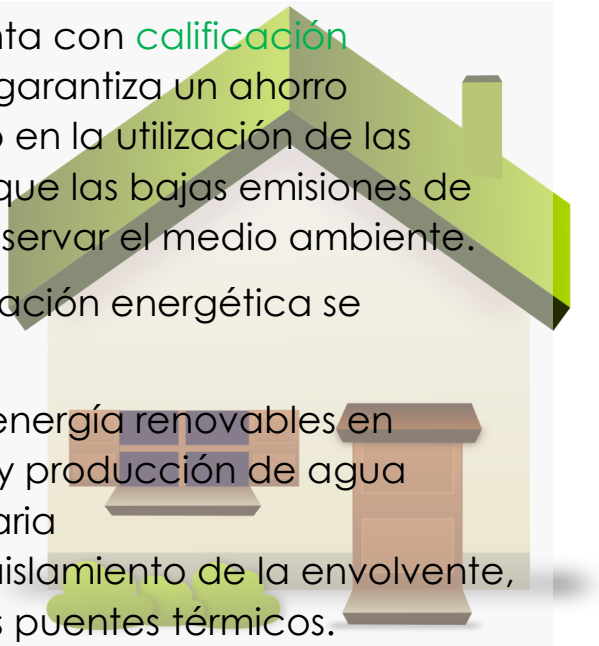
MEMORIA DE CALIDADES PROVISIONAL



La promoción cuenta con calificación energética A, que garantiza un ahorro energético máximo en la utilización de las viviendas, a la vez que las bajas emisiones de CO_2 ayudan a conservar el medio ambiente.

Esta máxima calificación energética se consigue:

- Por el uso de energía renovables en climatización y producción de agua caliente sanitaria
- Mejora en el aislamiento de la envolvente, eliminando los puentes térmicos.
- Ventilación con recuperación de calor



Documento informativo sin valor contractual, sujeto a posibles modificaciones por la Cooperativa, la Administración y la Dirección Facultativa.

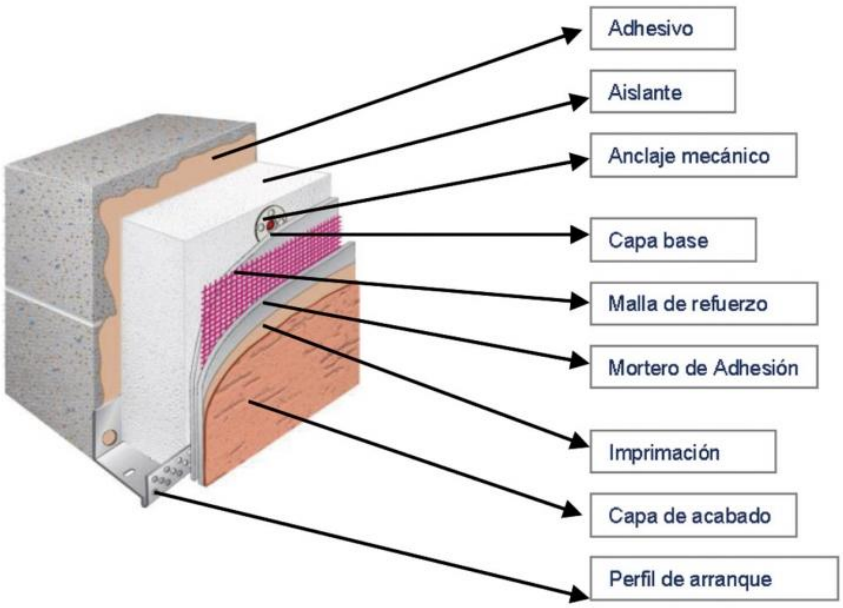
CIMENTACION Y ESTRUCTURA

- 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.



Documento informativo sin valor contractual, sujeto a posibles modificaciones por la Cooperativa, la Administración y la Dirección Facultativa.

CUBIERTA

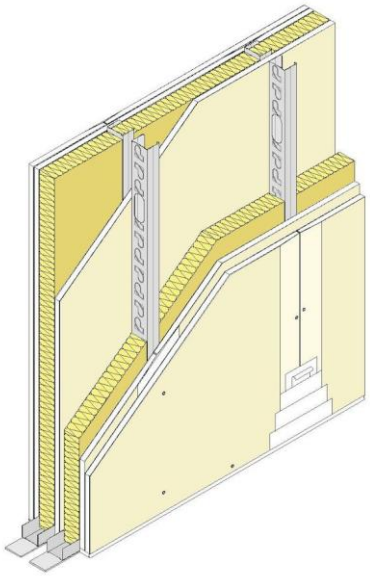
- Cubierta plana del tipo invertida transitable, formación de pendientes, impermeabilización y aislamiento térmico y acústico adecuado.

Documento informativo sin valor contractual, sujeto a posibles modificaciones por la Cooperativa, la Administración y la Dirección Facultativa.

PARAMENTOS 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.



Documento informativo sin valor contractual, sujeto a posibles modificaciones por la Cooperativa, la Administración y la Dirección Facultativa.

GRAN AISLAMIENTO ACUSTICO Y TERMICO

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

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

Documento informativo sin valor contractual, sujeto a posibles modificaciones por la Cooperativa, la Administración y la Dirección Facultativa.

PAVIMENTOS

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

Documento informativo sin valor contractual, sujeto a posibles modificaciones por la Cooperativa, la Administración y la Dirección Facultativa.

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 horizontales.

Documento informativo sin valor contractual, sujeto a posibles modificaciones por la Cooperativa, la Administración y la Dirección Facultativa.

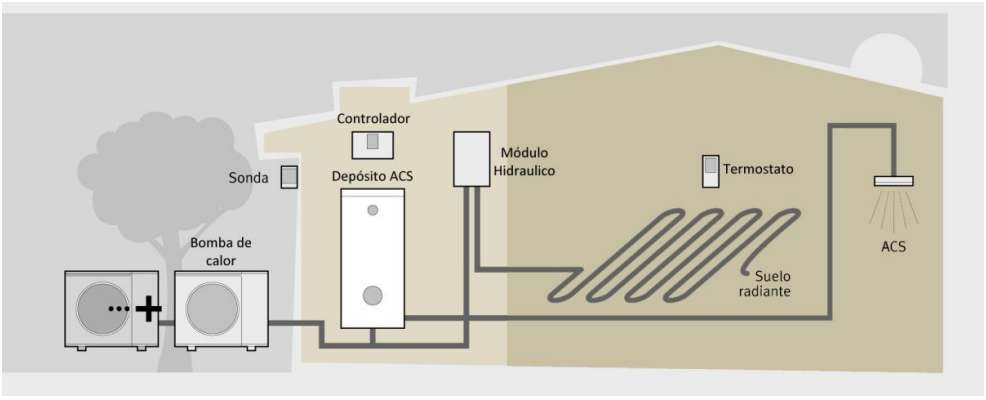
CARPINTERIA INTERIOR

- 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.

Documento informativo sin valor contractual, sujeto a posibles modificaciones por la Cooperativa, la Administración y la Dirección Facultativa.

CALEFACCION 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 polco 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 meor la temperatura necesaria en cada caso



VENTILACION CON RECUPERACION 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 recperar 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.

Documento informativo sin valor contractual, sujeto a posibles modificaciones por la Cooperativa, la Administración y la Dirección Facultativa.

FONTANERIA

- 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
- Bajantes de PVC insonorizadas con tratamiento de juntas y pasos de forjado

SANITARIOS y GRIFERIA

- 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

Documento informativo sin valor contractual, sujeto a posibles modificaciones por la Cooperativa, la Administración y la Dirección Facultativa.

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
- Instalación de antena de TV/FM comunitaria
- 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 comunes
- Ascensor con capacidad de 4 personas con parada en todas las plantas.

Documento informativo sin valor contractual, sujeto a posibles modificaciones por la Cooperativa, la Administración y la Dirección Facultativa.