

21 viviendas unifamiliares adosadas

Sector I-6. Parcela RU-2. Navalcarnero (Madrid)



DOSSIER INFORMATIVO



Proyecto cooperativo DELTA 3302 NAVALCARNERO (Madrid)

RESIDENCIAL DE 21 VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS Sector I-6 Parcela RU-2. C/ Buenavista - Navalcanero (Madrid)

Promoción de viviendas a riguroso precio de coste, en régimen de Cooperativa. Viviendas cómodas, modernas, funcionales, con excelentes acabados de calidad. Unifamiliares adosadas en dos plantas, con cuatro dormitorios, el principal tipo suite, tres cuartos de baño, salón comedor con salida al porche trasero y jardín, con cocina americana diáfana o cerrada (opcional). Suelo radiante, función frío/calor por aerotermia. Las viviendas proyectadas, además de su diseño moderno y acabados de primera, buscan la sostenibilidad y respeto al medio ambiente. Calificación energética A



Parcelas privadas y valladas, de distintas superficies, desde 200 hasta 420 metros cuadrados, con espacio de aparcamiento cerrado para dos vehículos.



Se ubica la zona norte de Navalcarnero, municipio al este de la Comunidad de Madrid. En un entorno de baja densidad poblacional, tranquilo y en contacto con la naturaleza, pero sin renunciar a las comodidades propias de los desarrollos urbanos modernos.

A 10 minutos de núcleos urbanos y grandes centros comerciales y de ocio como Arroyomolinos - Xanadu, Mostoles, Universidad y Hospital Rey Juan Carlos, o la privada Universidad Europea de Madrid en Villaviciosa de Odon.

Perfectamente conectado a través de la M-600, la R-5 y sobre todo, la A-5, con 15 líneas de autobuses y conexión a Renfe, Mostoles, Alcorcón Central o Príncipe Pío

INFORMACION PERSONALIZADA

Telf.: 916 135 522 email: novogar@novogar.net

C/ Pintor El Greco, 2 – Local 28933 - Mostoles (Madrid)

desde 1.995
NoVogar
inmobiliaria



Proyecto cooperativo DELTA 3302 NAVALCARNERO (Madrid)

RESIDENCIAL DE 21 VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS Sector I-6 Parcela RU-2. C/ Buenavista - Navalcanero (Madrid)

ADHESION AL PROYECTO COOPERATIVO

Cuota de inscripción y mantenimiento: Cantidad no retornable. Se realizara previamente a la tramitacion, mediante ingreso de **90'- Euros** en la entidad **EUROCAJA RURAL**, cta. IBAN ES41 3081 0265 8527 6689 1028, a nombre de **DELTA IV, S. Coop. Mad.**

Formalizar el contrato de adjudicacion de la vivienda. Se preparara y firmara el contrato de adhesión de la vivienda elegida y adjudicada, atendiendo al precio y forma de pago que específicamente tiene cada una. El precio va en función de la parcela privada que tiene cada una de las viviendas (consultar listado de precios que se reproduce en este dossier).

Aportaciones para la adquisicion de la vivienda. Se realizaran en la cuenta exclusiva de la Fase 3302 - En la entidad **CAJA RURAL DE JAEN** cta. IBAN nº ES47 3067 0132 3037 4201 9726, a nombre de **DELTA IV, S. Coop. Mad.**

Una vez este consolidada, se constituirá una Cooperativa independiente para esta fase, que desarrollará en exclusiva este proyecto. Se elegirá de entre los socios al Consejo Rector y todas las decisiones se adoptarán según los criterios de los socios.

Importante. Desistimiento voluntario: Mientras no se determine la consolidacion del proyecto y se acuerde la constitucion de una Cooperativa especifica, cualquier expectante adherido se puede retirar en todo momento, sin tener nada que justificar, y las cantidades aportadas para la adquisicion de vivienda se reintegraran inmediatamente y sin ninguna deducccion.

INFORMACION PERSONALIZADA

Telf.: 916 135 522 email: novogar@novogar.net

C/ Pintor El Greco, 2 – Local 28933 - Mostoles (Madrid)





Proyecto cooperativo DELTA 3302 NAVALCARNERO (Madrid)

PRECIOS Y FORMA DE PAGO

Chalet nº	Superficies construidas				Costes estimados	IVA 10 %	Total a pagar	G1 Firma de contrato	G2 Pagaré vto sept 24	G3 Pagaré vto ene 25	G7 Cadenas de pagarés
	Vivienda	Terrazas	Solados	Parcela							
01	130,25	16,79	28,00	429,07	368.718,00	36.871,80	405.589,80	32.000,00	20.215,40	36.000,00	22.400,00
02	130,25	16,79	28,00	255,79	337.532,00	33.753,20	371.285,20	32.000,00	14.859,60	32.000,00	22.400,00
03	130,25	16,79	28,00	238,90	334.492,00	33.449,20	367.941,20	32.000,00	13.947,60	32.000,00	22.400,00
04	130,25	16,79	28,00	221,95	331.442,00	33.144,20	364.586,20	32.000,00	13.032,60	32.000,00	22.400,00
05	130,25	16,79	28,00	205,03	328.397,00	32.839,70	361.236,70	32.000,00	12.119,10	32.000,00	22.400,00
06	130,25	16,79	28,00	200,14	327.517,00	32.751,70	360.268,70	32.000,00	11.855,10	32.000,00	22.400,00
07	130,25	16,79	28,00	220,51	331.183,00	33.118,30	364.301,30	32.000,00	12.954,90	32.000,00	22.400,00
08	130,25	16,79	28,00	324,19	349.842,00	34.984,20	384.826,20	32.000,00	16.952,60	33.600,00	22.400,00
09	130,25	16,79	28,00	201,20	327.707,00	32.770,70	360.477,70	32.000,00	11.912,10	32.000,00	22.400,00
10	130,25	16,79	28,00	200,20	327.527,00	32.752,70	360.279,70	32.000,00	11.858,10	32.000,00	22.400,00
11	130,25	16,79	28,00	200,20	327.527,00	32.752,70	360.279,70	32.000,00	11.858,10	32.000,00	22.400,00
12	130,25	16,79	28,00	200,20	327.527,00	32.752,70	360.279,70	32.000,00	11.858,10	32.000,00	22.400,00
13	130,25	16,79	28,00	308,00	346.929,00	34.692,90	381.621,90	32.000,00	16.078,70	33.600,00	22.400,00
14	130,25	16,79	28,00	379,41	359.780,00	35.978,00	395.758,00	32.000,00	17.534,00	36.000,00	22.400,00
15	130,25	16,79	28,00	200,20	327.527,00	32.752,70	360.279,70	32.000,00	11.858,10	32.000,00	22.400,00
16	130,25	16,79	28,00	200,20	327.527,00	32.752,70	360.279,70	32.000,00	11.858,10	32.000,00	22.400,00
17	130,25	16,79	28,00	200,20	327.527,00	32.752,70	360.279,70	32.000,00	11.858,10	32.000,00	22.400,00
18	130,25	16,79	28,00	200,20	327.527,00	32.752,70	360.279,70	32.000,00	11.858,10	32.000,00	22.400,00
19	130,25	16,79	28,00	200,20	327.527,00	32.752,70	360.279,70	32.000,00	11.858,10	32.000,00	22.400,00
20	130,25	16,79	28,00	200,20	327.527,00	32.752,70	360.279,70	32.000,00	11.858,10	32.000,00	22.400,00
21	130,25	16,79	28,00	326,01	350.170,00	35.017,00	385.187,00	32.000,00	18.651,00	32.000,00	22.400,00

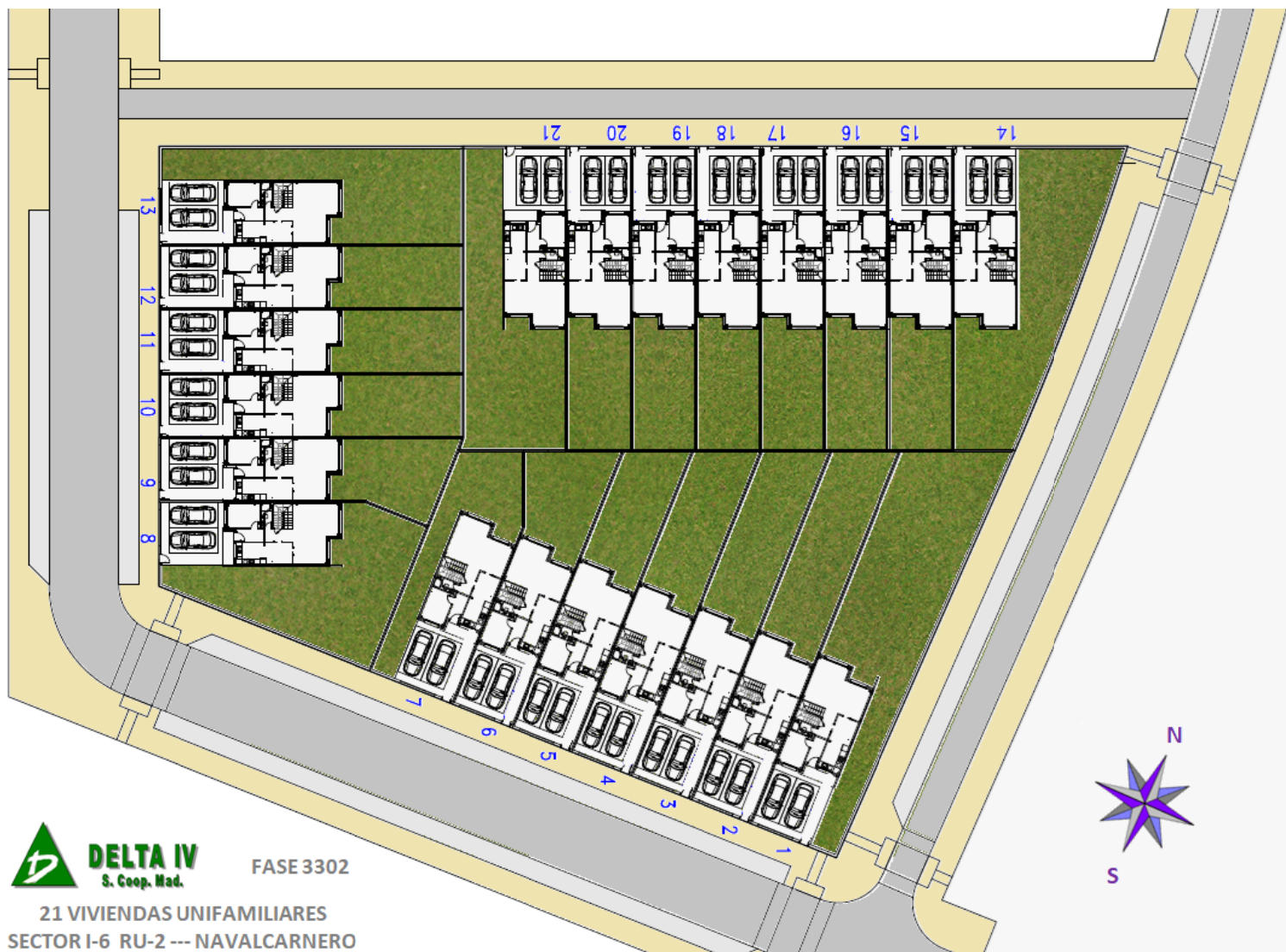


Son 28 pagarés de 800 euros cada uno, con vencimientos a partir del mes siguiente a que se firme el contrato



Proyecto cooperativo DELTA 3302 NAVALCARNERO (Madrid)

PLANO DE LA PROMOCION





Proyecto cooperativo DELTA 3302 NAVALCARNERO (Madrid)

FACHADA DELANTERA





Proyecto cooperativo DELTA 3302 NAVALCARNERO (Madrid)

VISTA PORCHE JARDIN





Proyecto cooperativo DELTA 3302 NAVALCARNERO (Madrid)

VISTA DEL SALON





Proyecto cooperativo DELTA 3302 NAVALCARNERO (Madrid)

VISTA DE LA COCINA



esta imagen es meramente informativa, no contractual, puede tener modificaciones



Proyecto cooperativo DELTA 3302 NAVALCARNERO (Madrid)

VISTA DEL DORMITORIO PRINCIPAL



esta imagen es meramente informativa, no contractual, puede tener modificaciones



Proyecto cooperativo DELTA 3302 NAVALCARNERO (Madrid)

PLANO DE AMUEBLAMIENTO PLANTA BAJA



FASE 3302

21 VIVIENDAS UNIFAMILIARES
SECTOR I-6 RU-2 --- NAVALCARNERO

PLANTA BAJA - PROPUESTA DE AMUEBLAMIENTO



Proyecto cooperativo DELTA 3302 NAVALCARNERO (Madrid)

PLANO DE AMUEBLAMIENTO PLANTA ALTA



FASE 3302

21 VIVIENDAS UNIFAMILIARES
SECTOR I-6 RU-2 --- NAVALCARNERO

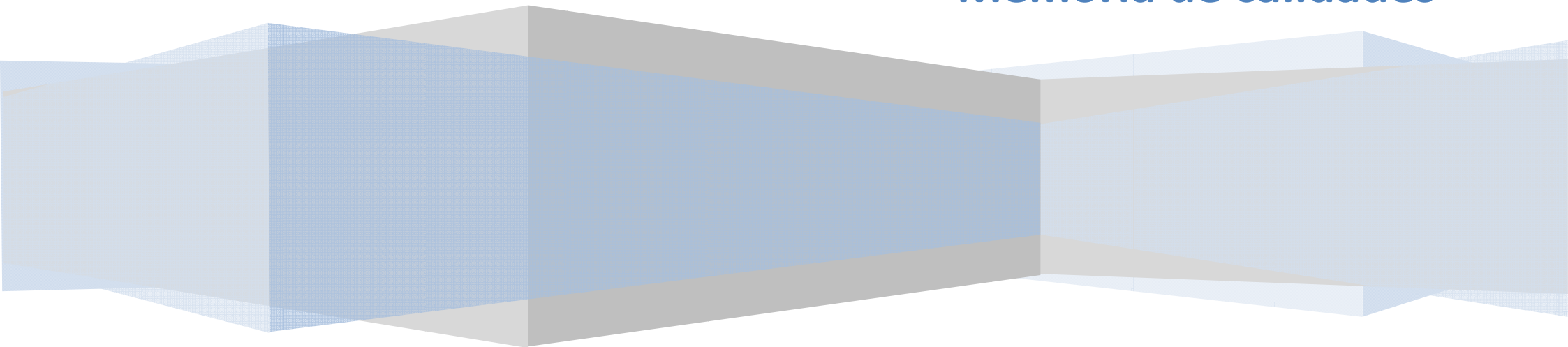
PLANTA ALTA - PROPUESTA DE AMUEBLAMIENTO

21 viviendas unifamiliares adosadas

Sector I-6. Parcela RU-2. Navacarnero (Madrid)



Memoria de calidades



21 viviendas unifamiliares adosadas - Sector I-6. Parcela RU-2. Navacarnero (Madrid)

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN

La cimentación se ejecutará mediante muros, zapatas aisladas y corridas de hormigón armado, según Estudio Geotécnico elaborado por técnico competente y visado por el Colegio Profesional.

ESTRUCTURA

La estructura será de paneles de hormigón portante, y forjados unidireccionales de placas alveolares, cumpliendo con el Código Técnico de la Ejecución (CTE) bajo las directrices y supervisión de un Organismo de Control Técnico (O.C.T.) acreditado.

CERRAMIENTOS EXTERIORES

Cerramiento de fachada formado por paneles prefabricados de hormigón arquitectónico en color según diseño de arquitectura y a determinar por la DF. Hacia el interior, aislamiento térmico proyectado en fachada según CTE y trasdosado interior con yeso laminado con perfilera de acero galvanizado y relleno de la cámara interior con panel de aislamiento térmico de lana mineral, revestido con pintura lisa en color suave.

Los cerramientos de fachada y los de separación entre viviendas tendrán resistencia mecánica y estabilidad, adecuado comportamiento en caso de incendio, aislamiento térmico y protección acústica y comportamiento higrotérmico, según CTE

CARPINTERIA EXTERIOR

La carpintería exterior será de aluminio lacado en color gris oscuro en el exterior con rotura de puente térmico. Garantizará su función como cerramiento y asegurará un adecuado aislamiento acústico a ruido aéreo e higrotérmico.

Acristalamiento doble con cámara de aire deshidratado con tratamiento bajo emisivo y rotura de puente térmico.

La apertura será corredera o abatible según las estancias. Las ventanas dispondrán de persiana en salones y dormitorios de lamas de aluminio lacado con aislamiento interior y cumplirán su función de oscurecimiento y tamizado de la luz, con automatización de persianas opcional.

Puerta de acceso peatonal a parcela en cerrajería color gris oscuro, al igual que la puerta de acceso a aparcamiento.

Los vierteaguas y cargaderos serán del mismo color de la carpintería a definir por la D.F.

BARANDILLAS Y ANTEPECHOS

Las barandillas de las escaleras serán de cristal de seguridad 3+3 mm sobre perfil de tubo metálico lacado con pintura esmalte gris oscuro.

Los antepechos y barandillas garantizarán su resistencia mecánica y estabilidad con las acciones solicitadas.

PARTICIONES. DISTRIBUCION INTERIOR

Las distribuciones de vivienda se realizarán con tabiquería cerámica de gran formato. o con tabique técnico de placa de yeso laminado con aislamiento térmico y acústico cumpliendo CTE

Las particiones interiores cumplirán con los requisitos de compartimentación de los espacios garantizando las condiciones de intimidad, de aislamiento al ruido aéreo, su comportamiento higrotérmico y resistencia al fuego.

CARPINTERIA INTERIOR

Puerta acorazada de acceso a vivienda con bisagras y cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje, mirilla gran angular y misma terminación de la carpintería interior.

Puertas de paso en madera lacadas en blanco. Herrajes y manillas en cromado mate.

Armarios empotrados modulares con puertas abatibles o correderas, según diseño, en el mismo color que las puertas, y estarán vestidos interiormente, Disponen de barra de colgar y balda maletero.

Las puertas de los baños dispondrán de condena de seguridad.

REVESTIMIENTO DE PAREDES Y TECHOS

Los baños y cocinas irán alicatados según proyecto, siempre utilizando materiales cerámicos de primera calidad a elegir por la D.F.

Todos los paramentos verticales tendrán acabado de pintura lisa, color blanco roto.

Se ha previsto falso techo de de placa de yeso laminado en todas las estancias para posibilitar la conducción de instalaciones en general. Terminación en pintura plástica lisa.

REVESTIMIENTO DE SUELOS

Pavimentos interiores de gres cerámico de primera calidad o tarima laminada porcelánica, imitación suelo de madera color ceniza, en toda la vivienda.

Las zonas de aparcamiento estarán acabadas con un pavimento de hormigón impreso de color gris. Las zonas exteriores irán acabadas con gres cerámico para exteriores.

Terrazas y tendederos de gres cerámico para exteriores. Aislamiento térmico sobre espacios vivideros.

Las terrazas no transitables, cubierta superior, estarán acabadas con una capa de grava.

CUBIERTAS

Cubierta plana invertida, garantizando un mejor aislamiento térmico, impermeabilizada y con aislamiento de planchas rígidas de poliestireno extruido.

Acabado de grava en zonas no transitables dedicadas a instalaciones.

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA

Aparatos sanitarios de Gala o similar, de porcelana vitrificada en color blanco. Plato de ducha de carga mineral y bajo perfil color blanco

En baño principal, bañera de acero esmaltado (opcional, sustituir por plato de ducha) Mezclador termostático.

Grifería monomando Ramon Soler.

La red de distribución de agua fría y caliente se realizará en tubería debidamente protegida y cada cuarto húmedo dispondrá de llaves de corte.

La instalación interior de vivienda dispone de vaciado de red y desagüe en todo punto, así como aislamiento en las tuberías de agua caliente y fría para evitar condensaciones.

Preinstalación para piscina en jardín trasero. Acometida de alimentación y desagüe.

INSTALACIÓN DE SANEAMIENTO

Las instalaciones de saneamiento estarán calculadas para evacuar las aguas fecales y pluviales, de forma separada y cumplirán las condiciones de higiene, salubridad, durabilidad y protección frente al ruido.

Las bajantes llevan ventilación primaria.

Los baños contarán con botes sifónicos registrables y se dispondrá de rebosadero en aparatos como lavabos, bidés, baños y fregaderos.

Los inodoros desaguarán a las bajantes, directamente o mediante manguetón. Se cumplirán toda la normativa en vigor.

INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD Y PUESTA A TIERRA

La instalación de electricidad será para 230 V. Con un cuadro de protección situado en vestíbulo y varios circuitos independientes, de acuerdo con grado de electrificación elevado. La línea de puesta a tierra será independiente de las otras conducciones y será enterrada con arqueta registrable.

La instalación cumplirá toda la normativa en vigor.

Toma de carga en la zona de aparcamiento para vehículos eléctricos, mediante acometida independiente

INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIONES. TV, DATOS Y FM

La instalación cumplirá los requisitos y funcionalidad de utilización, así como la demanda necesaria

El equipo de captación y mástil de antena se situará sobre elemento resistente sin perjuicios sobre cubierta. La antena quedará protegida con toma de tierra.

Instalación de telecomunicaciones según el Reglamento de infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones.

Toma de televisión y teléfono en salón, cocina, dormitorios y porche trasero.

Se instalará videoportero para control del acceso a la vivienda.

La instalación cumplirá todas las normativas en vigor.

INSTALACIÓN DE CALEFACCIÓN

Instalación de climatización y producción de a.c.s. mediante equipos de aerotermia. La aerotermia utiliza como fuente energía el aire; una energía renovable, gratuita y disponible 24 horas, obteniendo un bajo consumo eléctrico

La instalación de calefacción será mediante circuitos de suelo radiante por agua, con termostatos por estancia.

PARCELA PRIVATIVA

La parcela se entregará limpia y a la cota definida de proyecto.

Vallado en límites de parcela.

Cerramiento exterior, en sintonía con los materiales de la fachada de la vivienda

El cerramiento trasero lateral y posterior será de malla de simple torsión.



CLASIFICACIÓN EFICIENCIA ENERGÉTICA A

Criterios de diseño y sostenibilidad, materiales de primera calidad, acompañados de las instalaciones de aerotermia, ventilación y fotovoltaica opcional garantizan una vivienda de muy bajo consumo, y reducidos niveles de emisión de CO₂, próximo a los estándares **Passivhaus** y al objetivo **huella de carbono cero**

OPCIONES DISPONIBLES

Se ofrecerá a los socios adjudicatarios la posibilidad de incorporar una serie de opciones a la vivienda

PISCINA INDIVIDUAL, de dimensiones y forma de libre elección, con opción de cloración salina y kit para natación contracorriente.

PERSIANAS DE SEGURIDAD, garantizando la protección anti-intrusión e incorporando el automatismo de las mismas.

INSTALACIÓN DOMÓTICA, para control de persianas e iluminación de vivienda.

AMUEBLAMIENTO COCINA, mediante acuerdo con Empresas especializadas para el amueblamiento y dotación de electrodomésticos, con un diseño actual y personalizado, suponiendo un interesante ahorro fiscal.

INSTALACION PARA PLACAS FOTOVOLTAICAS, con el objetivo futuro de reducir el consumo eléctrico de la vivienda.

La memoria de calidades puede sufrir modificaciones en el proceso de desarrollo del Proyecto, por razones técnicas, de tramitaciones ante los organismos competentes o de disponibilidad de mercado. La Dirección Facultativa será la encargada de elegir las marcas, modelos, y tipo de los materiales, sin menoscabo de la calidad prevista.