

MEMORIA DE CALIDADES



**EDIFICIO DE MÁXIMA EFICIENCIA Y AHORRO ENERGÉTICO Y BAJA CONTAMINACIÓN
(CALIFICACIÓN ENERGÉTICA "A")**

11-11-2021

CALIFICACION ENERGÉTICA A

Su vivienda goza de **Calificación Energética A**, lo que supone una importante mejora en sus condiciones de confort y ahorro energético frente a soluciones convencionales. Las medidas para conseguir esta calificación A, y las características constructivas que disponen estas viviendas, producirán una reducción significativa de la demanda energética en calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria, que puede llegar a ser de hasta un 70% respecto a una vivienda con una calificación energética estándar (D), lo que se traduce en un **importantísimo ahorro económico** y en una reducción de emisiones a la atmósfera.

Todo ello se concreta en la adopción de las siguientes medidas:

- *Doble aislamiento térmico de fachadas.*
- *Instalaciones de **calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria** mediante sistemas eficientes con regulación individual. Estos sistemas para generación de energía irán a través de **AEROTERMIA** con combinación de paneles solares*
- **Suelo radiante:** Sistema invisible y limpio. La climatización de su vivienda se realiza mediante un sistema de tubos colocados bajo el suelo.
 - **Emisión de calefacción por SUELO RADIANTE-REFRESCANTE:** Este sistema ha sido elegido por los grandes beneficios que reporta entre los que cabe destacar:
 - No genera corrientes de aire y por tanto es totalmente silencioso.
 - **Confort-** por la ausencia de focos calientes, al tratarse de un sistema de calefacción invisible.
 - **Estética y espacio-** Con el suelo radiante desaparecen los radiadores, elementos que siempre limitan las posibilidades de decoración de su hogar, aumentando el espacio útil de la vivienda.
 - **Ahorro-** Al trabajar por agua a baja temperatura, mejora el rendimiento del sistema generador de energía, disminuyendo el consumo de combustible.
- ***Aislamiento térmico mejorado en cubiertas.***
- ***Aislamiento térmico mejorado en suelos de viviendas, sobre zonas no calefactadas.***

11-11-2021

- **Carpintería exterior de aluminio o PVC bicolor con rotura de puente térmico y vidrio con doble acristalamiento térmico con cámara deshidratada y tratamiento específico bajo emisivo si fuera necesario según orientación.**
- **Ventilación mecánica** de viviendas con equipos individuales por vivienda. Este sistema mantiene una ventilación óptima en toda la vivienda, facilitando la no aparición de olores, gases tóxicos, mohos, condensaciones, corrientes de aire molestas y mejorando además la calidad del aire y el confort acústico.

ESTRUCTURA

- Cimentación y estructura de hormigón armado. Revisada por Organismo de Control técnico (OCT) y seguro decenal

CUBIERTAS, FACHADAS, Y CARPINTERÍA EXTERIOR

- **Cubierta plana** sobre estructura con **aislamiento térmico mejorado** para optimización del ahorro energético
- Las divisiones interiores de separación entre las distintas estancias estarán formadas por tabiques de yeso laminado tipo Pladur, **o tabiquería húmeda, cumpliendo normativa acústica**
- **Fachadas** de ladrillo visto, con aislamiento termo acústico mejorado en su interior.
- **Carpintería exterior** de aluminio o PVC bicolor con rotura de puente térmico y vidrio con doble acristalamiento térmico con cámara deshidratada y tratamiento específico bajo emisivo según orientación, lo que reduce al mínimo las pérdidas caloríficas del edificio.
- **Ventanas Oscilobatientes** en salón-comedor y dormitorios, siempre que no supongan salida a terrazas.
- **Persianas de aluminio** enrollables con **aislamiento térmico** en su interior, en dormitorios y en salones sin mirador.

ACABADOS INTERIORES DE LA VIVIENDA

- **Gres cerámico** en suelos y **plaqueta cerámica** en paredes alicatadas de cocina y cuartos de baño.
- **Solado de terrazas** con gres, antideslizante y antiheladizo.
- **Aislamiento acústico** tipo anti-impacto, en la totalidad del suelo de cada vivienda.
- **Aislamiento térmico en suelos de viviendas, sobre zonas no calefactadas.**
- **Falso techo** en cocina, baños y en todas las zonas de viviendas donde sea necesario por distribución de instalaciones y otras razones técnicas. Si fuera necesario, este techo será registrable en la zona de alojamiento del equipo de renovación de aire.
- **Pintura lisa** en color suave, **a elegir** entre las opciones propuestas (sin coste) en paramentos verticales.
- **Pintura lisa** en color blanco en techos de toda la casa.
- **Puerta de entrada de seguridad blindada acabada** en color blanco
- Puertas de paso interiores, acabado en color **Blanco**.
- **Puertas del salón y cocina vidrieras** acabado modelo similar al resto de las dependencias.
- **Armarios empotrados** modulares, acabado en color **blanco**, con interior acabado en tablero laminado distribuido con maletero y barra de colgar.
- **Tarima flotante laminada a elegir** entre las opciones propuestas (sin coste), con rodapié en color blanco, en suelos de la vivienda excepto, cocina y baños.
- **Cocina amueblada** con muebles altos de gran capacidad y bajos con encimera **SILESTONE o similar** con colores **a elegir** entre las opciones propuestas (sin coste). El equipamiento de electrodomésticos consiste en:
 - Placa vitrocerámica de **INDUCCION**
 - Horno eléctrico
 - Campana extractora
 - Microondas
 - Fregadero con grifería cromada monomando.

11-11-2021

INSTALACIÓN, ELÉCTRICA, DE FONTANERÍA Y CALEFACCIÓN

- **Aparatos sanitarios** en color blanco con grifería cromada monomando.
- **Tomas de TV y teléfono** en salón, cocina y todos los dormitorios.
- **Toma de enchufe estanca**, en terrazas superiores a 10 m2.
- **Toma de agua en terrazas superiores a 10 m2.**
- **Calefacción y climatización mediante suelo radiante-refrescante, sobre aislamiento termo acústico**, y agua caliente centralizada, con contadores individuales y termostato de regulación de temperatura individual para cada vivienda.
- **Red Cableada de Voz / Datos** en vivienda e instalación de fibra óptica comunitaria hasta la vivienda

INSTALACION DOMOTICA

- **Vivienda CONECTADA mediante un sistema de última generación, que incluye:**
 - **VIDEOPORTERO** con WI-FI incorporado CONECTADO al smartphone.
 - **TERMOSTATO WIFI**, conectado al smartphone.
 - **Módulo Domótico Starter Pack** o similar.
 - **Sistema de iluminación conectado en salón y dormitorios con regulación de intensidad y posibilidad de ampliación a inalámbrico.**

ZONAS COMUNES

- **Portales decorados con Iluminación decorativa, mediante luces tipo LED y bombillas de bajo consumo**, y escaleras con conexión independiente por plantas y detectores de presencia, **lo que permite un gran ahorro en el consumo de energía eléctrica.**
- **Ascensores**, con puertas telescópicas en cabina y planta, memoria y conexión telefónica de seguridad, **con parada en todas las plantas incluido el garaje e iluminación led.**
- **Piscina** con aseos.
- **Zona de juegos infantiles**, equipada con suelo de amortiguación

11-11-2021

- **Parking de bicicletas cubierto.**
- *Instalación del servicio gratuito de taquillas electrónicas CITIBOX o similar.*

SEGURIDAD

- **Urbanización cerrada** con entrada principal unificada con cabina de control, acondicionada para conserje.
- **Puerta de entrada de seguridad blindada.**
- **Circuito Cerrado de Cámaras de Televisión (CCTV).**
Compuesto por cámaras de infrarrojos y sensores de movimiento con grabación 24 horas y con posibilidad de conectarlos a una central receptiva de alarmas

SOTANOS DE GARAJE

- *Puerta de entrada a garaje con apertura automática con mando a distancia.*
- *Garaje pavimentado en hormigón pulido.*
- *Instalación de seguridad, ventilación, extracción de CO, detección y protección contra incendios en garaje, de alto rendimiento y eficiencia energética.*
- *Preinstalación para recarga de vehículos eléctricos según reglamento vigente.*

CONTROL DE CALIDAD

Para garantizar la calidad del edificio y el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación en el proceso de ejecución de la obra, una Oficina de Control Técnico Independiente, Especializada y Homologada, realizará el control y dirección en diferentes fases de la construcción. Dicho control se realizará en las siguientes fases:

- *Control de la cimentación del edificio*
- *Control en la ejecución de la estructura*
- *Control en instalaciones de agua, luz, gas, calefacción y telecomunicaciones*
- *Control en estabilidad y estanqueidad de fachadas, perfilerías de ventanas y vidrios*
- *Control en impermeabilizaciones de cubiertas.*
- *Protocolos de funcionamiento de las instalaciones de garaje.*
- *Protocolos de funcionamiento de las instalaciones de viviendas.*
- *Protocolo de control y verificación del aislamiento acústico de las viviendas.*
- *Certificaciones e informes de todas las fases de la obra para la obtención del seguro decenal.*

11-11-2021