



**EDIFICIO DE MÁXIMA EFICIENCIA Y AHORRO ENERGÉTICO Y BAJA CONTAMINACIÓN  
(CALIFICACIÓN ENERGÉTICA “A” – en emisiones)**

**CALIFICACION ENERGÉTICA A**

Su vivienda goza de **Calificación Energética A** en emisiones de CO2 al ambiente, lo que supone una importante disminución 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 80% respecto a una vivienda con una calificación energética estándar (D), lo que se traduce en un **importantísimo ahorro económico** que podría llegar hasta un 70% en calefacción y refrigeración.

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

- *Doble aislamiento térmico de fachadas.*
- *Instalación de una Caldera de Alto Rendimiento, que centraliza el agua caliente y la calefacción, con contadores individuales, termostato de regulación de temperatura y radiadores de aluminio con válvula termostática en dormitorios. (Caldera de Biomasa)*
- **Aislamiento térmico mejorado en cubiertas.**
- **Aislamiento térmico mejorado en suelos de viviendas, sobre zonas no calefactadas.**
- **Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico y vidrio con doble acristalamiento térmico con cámara deshidratada y tratamiento específico bajo emisivo según orientación**
- *Ventilación mecánica individual de viviendas de simple flujo higrorregulable con motores 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
- **Muros medianeros** entre viviendas, con **aislamiento termo-acústico**. Esta solución asegura la independencia acústica de cada vivienda con respecto a las colindantes.
- **Las divisiones interiores** de separación entre las distintas estancias estarán formadas por tabiques de yeso laminado tipo Pladur, con **aislamiento acústico** en su interior.
- **Fachadas** de ladrillo visto, ladrillo tosco revestido de mortero monocapa decorativo o elementos prefabricados con aislamiento termo acústico mejorado en su interior, o SATE. Estos aislamientos permiten un ahorro energético máximo consiguiendo una envolvente sin pérdidas caloríficas por la eliminación de los puentes térmicos.
- **Refuerzo de aislamiento termo-acústico** en trasdosado interior de fachada. Mediante este refuerzo se mejora aún más la eficiencia energética de su vivienda, así como la confortabilidad ante ruidos externos.
- **Carpintería exterior** practicable de aluminio lacado bicolor con RPT (rotura de puente térmico) con 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.
- **Persianas de aluminio** enrollables con **aislamiento térmico** en su interior, en dormitorios y en salones.

<b>ACABADOS INTERIORES DE LA VIVIENDA</b>
-------------------------------------------

- **Puerta de entrada de seguridad blindada lacado en color blanco**
- **Puertas de paso interiores acabados en color blanco.**
- **Llave amaestrada, que le permitirán abrir tanto la puerta de su vivienda como la de cancela exterior y portal**
- **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 de madera estratificada en dos tablas acabado en color nogal o similar y/o con colores a elegir entre las opciones propuestas, con tratamiento especial en la cara de uso para aumentar su dureza, con rodapié en color blanco, en suelos de la vivienda excepto, cocina y baños.**
- **Gres cerámico de primera calidad en suelos y plaqueta cerámica de primera calidad en paredes 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 mejorado 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 y maquina A/A**
- **Pintura lisa en color suave, en paramentos verticales con colores a elegir entre las opciones propuestas.**
- **Pintura lisa en color blanco en techos de toda la casa.**

- **Cocina amueblada** con muebles bajos y altos de gran capacidad con encimera de **SILESTONE** con colores **a elegir** entre las opciones propuestas. El equipamiento de electrodomésticos, consistente en placa vitrocerámica, horno eléctrico de color INOX, campana extractora de color INOX, microondas y fregadero con grifería cromada monomando.

<b>INSTALACIÓN, ELÉCTRICA, DE FONTANERÍA Y CALEFACCIÓN</b>
------------------------------------------------------------

- **Instalación de aire acondicionado con bomba de calor**, por medio de conductos, en salón y dormitorios permitiendo disfrutar de una mejor temperatura en salón y dormitorios, con consumo individualizado en cada vivienda.
- **Aparatos sanitarios en color blanco con grifería cromada monomando.**
  - Lavabo de porcelana vitrificada blanco, para colocar en encimera con grifo monomando
  - Inodoro de porcelana vitrificada color blanco, y mecanismo de doble descarga y asiento con tapa lacados.
  - Bañera de acero en blanco, con válvula con rebosadero, de dimensiones adecuadas a la estancia según planos de arquitectura.
  - Plato de ducha de porcelana en blanco, con válvula de desagüe y accesorios, y de dimensiones adecuadas a la estancia según planos de arquitectura.
- **Tomas de TV y teléfono** en salón, cocina y todos los dormitorios.
- **Toma de USB** en dormitorio principal
- **Tomas de TV y enchufe estanco, en terrazas.**
- **Toma de agua en terrazas.**
- **Calefacción y agua caliente centralizada**, con contadores individuales y termostato de regulación de temperatura individual para cada vivienda, suministrada mediante Caldera de Biomasa de Alto Rendimiento.

- **Radiadores** de aluminio en todas las estancias principales (excepto baños), con válvula termostática en salón y dormitorios.
- **Radiadores toalleros** en baños
- **Red Cableada de Voz y Datos** desde Registro de Telecomunicaciones e Instalación de fibra óptica hasta la vivienda.

#### INSTALACION DOMOTICA

- **Vivienda CONECTADA mediante el sistema ELIOT PROGRAM de última generación, que incluye:**

*Instalación de VIDEOPORTERO con WI-FI incorporado CONECTADO al smartphone.*

*Instalación de TERMOSTATO CONECTADO al smartphone.*

#### ZONAS COMUNES

- **Portales decorados con materiales nobles.**
- **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 sistema de depuración salina, aseos y vestuarios.**
- **Zona de Juegos Infantiles.**
- **Zonas Verdes, tanto en planta baja como en cubierta luminarias LED de bajo consumo y larga vida útil con control temporizado**
- **Sistema de aprovechamiento de agua de lluvia mediante aljibe.**
- **Compostadora para reciclaje de residuos de jardinería**
- **Iluminación decorativa de portales, mediante luces tipo LED y bombillas de bajo consumo, lo que permite un gran ahorro en el consumo de energía eléctrica y escaleras con conexión independiente por plantas y detectores de presencia.**

- Sala de **GIMNASIO** polivalente
- **SEGURIDAD**
  - **Urbanización cerrada** con entrada unificada con garita de vigilancia preparada para conserje.
  - **Preinstalación de Circuito Cerrado De Cámaras de Televisión (CCTV)**  
Preinstalación de circuitos para futuro alojamiento de cámaras de infrarrojos y sensores de movimiento 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 con código mutante.
- 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.
- **Equipamiento de puntos de recarga de coches eléctricos en garaje.**

#### **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.*