



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

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 obtiene mediante la adopción de las siguientes medidas:

- *Doble aislamiento térmico de fachadas.*
- *Instalación de calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria mediante equipo de Aerotermia. La AEROTERMIA es una tecnología limpia que extrae hasta un 77% de la energía del aire. Las máquinas de aerotermia son bombas de calor de última generación diseñadas para aportar refrigeración en verano, calefacción en invierno y agua caliente todo el año, con regulación individual.*
- *Suelo radiante/ refrescante: Sistema invisible y limpio. La climatización de su vivienda se realiza mediante un sistema de tubos colocados bajo el suelo y por ellos circula agua caliente en invierno y fría en verano. A través de todo el suelo se distribuye homogéneamente el calor/ frío, con la máxima eficiencia y el confort más saludable, desde la zona más baja de cada estancia.*
- **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 de viviendas 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 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 que generan una gran reducción de pérdidas caloríficas y de 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.*

ACABADOS INTERIORES DE LA VIVIENDA

- **Puerta de entrada de seguridad** acabada en color blanco
- **Puertas de paso interiores acabados 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.
- **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 de equipos de instalaciones.
- **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 cuarzo compacto 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.

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 USB** en dormitorio principal.
- **Amplificador de wifi** para toma de enchufe.
- **Toma de enchufe, en terrazas.**
- **Toma de agua en terrazas.**
- **Climatización (Calefacción y refrigeración) mediante suelo radiante/refrescante y agua caliente centralizada**, con contadores individuales y termostato de regulación de temperatura individual para cada vivienda, suministrada mediante equipo de Aerotermia.
- **Red Cableada de Voz y Datos** desde Registro de Telecomunicaciones e Instalación de fibra óptica hasta la vivienda.
- **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

- **Portal** decorado 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**.
- 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
- Parking de bicicletas cubierto.
- Instalación del servicio gratuito de taquillas electrónicas CITIBOX
- **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.*

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.*