



VIVIENDAS LIBRES

01-06-2020

Su vivienda goza de unas Prestaciones Energéticas que le van a suponer una importante mejora en sus condiciones de confort y ahorro energético. Las medidas para conseguir estas prestaciones energéticas, y las características constructivas que disponen estas viviendas, producirán una reducción significativa de la demanda energética en calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria.

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

- *Doble aislamiento térmico de fachadas.*
- *Instalaciones de calefacción y agua caliente sanitaria mediante sistemas eficientes con regulación individual. Estos sistemas para generación de energía irán a través de Caldera individualizada de gas por condensación, en combinación con 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:** 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 en cubiertas para optimización del ahorro energético.**
- **Aislamiento térmico en suelos de viviendas, para optimización de ahorro energético sobre zonas no calefactadas.**
- **Carpintería exterior de aluminio o PVC 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.*

01-06-2020

MEMORIA DE CALIDADES

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** para optimización del ahorro energético
- 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, o de ladrillo tosco para revestir, con aislamiento termo acústico doble en su interior.
- **Carpintería exterior de aluminio o PVC 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.**
- **Persianas de aluminio** enrollables con **aislamiento térmico** en su interior, en dormitorios y en salones.

ACABADOS INTERIORES DE LA VIVIENDA

- En cocina y baños **Gres cerámico** en suelos y **revestimiento cerámico** con paredes alicatadas.
- **Solado de terrazas** con gres, antideslizante y antiheladizo.
- **Aislamiento térmico y acústico** frente a ruidos de impacto, en la totalidad del suelo de la vivienda.
- **Aislamiento térmico en suelos de viviendas, sobre zonas no calefactadas.**

01-06-2020

- **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**.
- **Llave amaestrada** que le permitirán abrir, tanto las puertas de acceso al residencial y portal, como a las puertas de acceso a las zonas comunes
- **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 bajos y altos de gran capacidad con encimera **SILESTONE o similar** con colores **a elegir** entre las opciones propuestas (sin coste). El equipamiento de electrodomésticos, consistente en placa vitrocerámica, horno eléctrico, campana extractora, microondas integrado en mueble alto y fregadero con grifería cromada monomando.

INSTALACIÓN, ELÉCTRICA, DE FONTANERÍA Y CALEFACCIÓN

- **Preinstalación de Aire Acondicionado** por conductos, en salón y dormitorios.
- **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.
- Toma de agua en terrazas superiores a 12 m2.
- **Calefacción mediante suelo radiante**, sobre aislamiento termoacústico.
- Caldera de gas por condensación individual con combinación de paneles solares.

01-06-2020

- **Red Cableada de Voz / Datos** en vivienda e instalación de fibra óptica comunitaria hasta la vivienda
- **Amplificador de wifi** para toma de enchufe.

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.**
 - **Sistema de iluminación conectado / inalámbrico para dormitorio principal y salón.**

ZONAS COMUNES

- **Portales** decorados con materiales **de primera calidad.**
- **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** con aseos y zona solárium.
- Iluminación decorativa de portales, mediante **luces tipo led** y escaleras con conexión independiente por plantas y detectores de presencia, **lo que permite un gran ahorro en el consumo de energía eléctrica.**
- Instalación del servicio gratuito de taquillas electrónicas **CITIBOX** o similar.
- **1 Sala polivalente**, adaptada para diversos usos tales como
 - **Sala de reuniones**
 - **Sala de GIMNASIO equipada.**
 - **Sala de reuniones**
 - **Celebración de eventos**
- **Zona de juegos infantiles**, equipada con suelo de amortiguación
- **Zonas verdes** con plantaciones vegetales de baja demanda de agua

01-06-2020

SEGURIDAD

- *Urbanización cerrada con acceso único con cabina de control, acondicionada para conserje*
- *Puerta de entrada de seguridad blindada acabado en color a juego con la carpintería interior.*
- *Preinstalación de Circuito Cerrado de Cámaras de Televisión (CCTV).*

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 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.*

01-06-2020