



# MEMORIA DE CALIDADES

# CALIFICACIÓN ENERGÉTICA A

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA



(EN EMISIONES)

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:

**01** Doble aislamiento térmico de fachadas.

---

**02** 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**.

---

**03** **Suelo radiante-refrescante:** 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 (40°C), mejora el rendimiento del sistema generador de energía, disminuyendo el consumo de combustible.
- 

**04** **Aislamiento térmico** en cubiertas.

---

**05** **Aislamiento térmico en suelos de viviendas**, sobre zonas no calefactadas.

---

**06** **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.

---

**07** **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 CARPINTERIA EXTERIOR

- 01** **Cubierta plana** sobre estructura con **aislamiento térmico** para optimización del ahorro energético.

---

- 02** **Muros medianeros** entre viviendas, con **aislamiento termoacústico**. Esta solución asegura la independencia acústica de cada vivienda con respecto a las colindantes.

---

- 03** Las **divisiones interiores** de separación entre las distintas estancias estarán formadas por tabiques de yeso laminado tipo Pladur, con **aislamiento acústico** en su interior.

---

- 04** **Fachadas** ladrillo visto y/o de ladrillo tosco para revestir con aislamiento termo acústico mejorado en su interior. Estos aislamientos permiten un ahorro energético máximo consiguiendo una envolvente que generan una gran reducción de pérdidas caloríficas y de puentes térmicos.

---

- 05** **Carpintería exterior** practicable de aluminio lacado o PVC bicolor con RPT (rotura de puente térmico) con vidrio con doble acristalamiento térmico con cámara deshidratada y tratamiento específico bajo emisivo si fuera necesario según orientación, lo que reduce al mínimo las perdidas caloríficas del edificio.

---

- 06** **Ventanas Oscilobatientes** en salón-comedor y dormitorios, siempre que no supongan salida a terrazas.

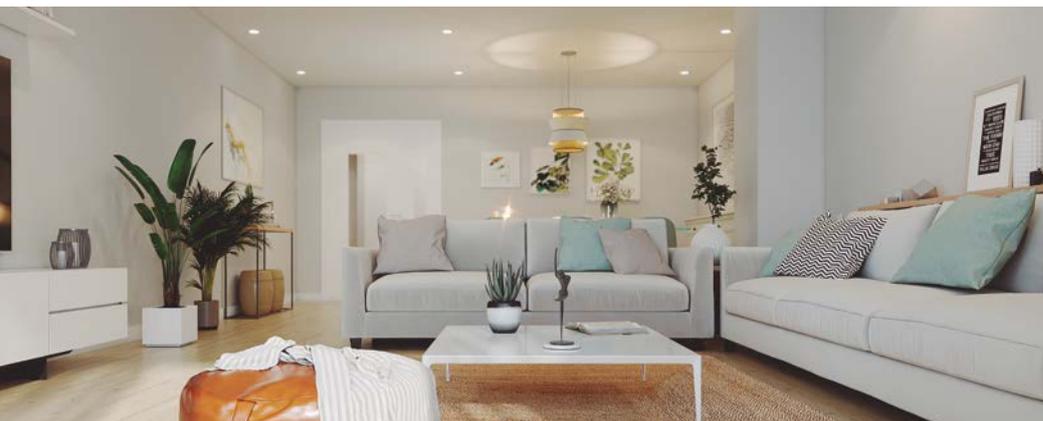
---

- 07** **Persianas de aluminio enrollables** con **aislamiento térmico** en su interior, en dormitorios y en salones.



# ACABADOS INTERIORES DE LA VIVIENDA

- 01 Puerta de entrada de seguridad** acabada en color blanco.
- 02 Puertas de paso interiores acabados en color blanco.**
- 03 Puertas del salón y cocina vidrieras** acabado modelo similar al resto de las dependencias.
- 04 Llave amaestrada**, que le permitirán abrir, tanto las puertas de acceso al residencial y al portal, como las puertas de acceso a las zonas comunes de tránsito.
- 05 Armarios empotrados** modulares, acabado en color blanco, con interior acabado en tablero laminado distribuido con maletero y barra de colgar.
- 06 Gres cerámico** de primera calidad, marca **PORCELANOSA**, en suelos y **plaqueta porcelánica** de primera calidad, marca **PORCELANOSA**, en paredes alicatadas de cocina y cuartos de baño.
- 07 Solado de terrazas** con gres, antideslizante y antiheladizo.
- 08 Aislamiento acústico** tipo anti-impacto, en la totalidad del suelo de cada vivienda.
- 09 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.
- 10 Pintura lisa** en color suave, en paramentos verticales con colores **a elegir** entre las opciones propuestas.
- 11 Pintura lisa** en color blanco en techos de toda la casa.
- 12 Cocina amueblada** con muebles bajos y altos con encimera de cuarzo compacto con colores **a elegir** entre las opciones propuestas. El equipamiento de electrodomésticos, de color INOX, consiste en:
  - Placa vitrocerámica de INDUCCION.
  - Horno eléctrico.
  - Campana extractora.
  - Microondas
  - Fregadero con grifería cromada monomando.



# INSTALACIÓN ELÉCTRICA DE FONTANERÍA Y CALEFACCIÓN

**01 Aparatos sanitarios** en color blanco, con grifería cromada monomando, marca **PORCELANOSA**.

**02 Tomas de TV y teléfono** en salón, cocina y todos los dormitorios.

**03 Toma de USB** en dormitorio principal.

**04 Toma de enchufe estanco, en terrazas.**

**05 Toma de TV y agua en terrazas superiores a 12 m<sup>2</sup>.**

**06 Calefacción mediante suelo radiante-refrescante sobre aislamiento termoacústico y agua caliente centralizada,** con contadores individuales y termostato de regulación de temperatura individual para cada vivienda.

**07 Red Cableada de Voz y Datos** desde Registro de Telecomunicaciones e Instalación de fibra óptica hasta la vivienda.

**08 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 en salón y dormitorio.



# ZONAS COMUNES

- 01 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.**
- 
- 02 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.**
- 
- 03 Piscina con sistema de depuración salina con iluminación nocturna y aseos.**
- 
- 04 Zona de Juegos Infantiles.**
- 
- 05 Zonas Verdes.**
- 
- 06 Sala de usos polivalentes** habilitada para diferentes usos:
- **GIMNASIO equipado.**
  - **Sala de reuniones comunitaria**
  - **Etc.**
- 
- 07 Parking de bicicletas.**
- 
- 08** Instalación del servicio de taquillas electrónicas **CITIBOX** o similar.
- 
- 09 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 con posibilidad de conectarlos a una central receptiva de alarmas



# SÓTANOS DE GARAJE

- 01 Puerta de entrada a garaje con apertura automática con mando a distancia.

---

- 02 Garaje pavimentado en hormigón pulido.

---

- 03 Instalación de seguridad, ventilación, extracción de CO, detección y protección contra incendios en garaje, de alto rendimiento y eficiencia energética.

---

- 04 Preinstalación de recarga de **coches eléctricos**.

# 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.

OFICINA DE VENTAS:  
C/ Ilusión esquina Avda. Miguel Delibes. El Cañaveral, Madrid  
[www.pisos-enelcañaveral.com](http://www.pisos-enelcañaveral.com)