

Residencial
Viena
VILLAVERDE

VIVIENDAS LIBRES

01-11-2018

Su vivienda goza de unas Prestaciones Energéticas que le van a suponer una importante mejora en sus condiciones de confort y ahorro energético frente a soluciones convencionales. 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, lo que se traduce en un importante 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 y agua caliente sanitaria mediante sistemas eficientes con regulación individual. Estos sistemas para generación de energía irán a través de Caldera centralizada 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 mejorado en cubiertas.*
- *Aislamiento térmico mejorado en suelos de viviendas, 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.*

01-11-2018

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 mejorado** 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 mejorado 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

- **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.

01-11-2018

- **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**.
- **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** para sistema de Split, 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 10 m2.
- **Calefacción mediante suelo radiante, sobre aislamiento termoacústico, y agua caliente centralizada**, con contadores individuales y termostato de regulación de temperatura individual para cada vivienda.
Caldera de gas por condensación centralizada con combinación de paneles solares.

01-11-2018

- **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 el sistema de última generación, que incluye:**
Instalación de VIDEOPORTERO con WI-FI incorporado 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.**
- **Iluminación decorativa de portales, mediante luces tipo y escaleras con conexión independiente por plantas y detectores de presencia, lo que permite un gran ahorro en el consumo de energía eléctrica.**
- **Parking de bicicletas cerrado.**
- **Instalación del servicio gratuito de taquillas electrónicas CITIBOX**

ZONAS COMUNES - MANCOMUNADAS

- **Piscina con aseos y vestuarios.**
- **Piscina infantil independiente.**
- **Pista de Pádel.**
- **Sala de GIMNASIO equipada**

01-11-2018

- **1 Sala polivalente**, adaptada para diversos usos tales como
 - **Sala Gourmet**
 - **Sala de Proyecciones**
 - **Sala de reuniones o celebración de eventos.**
- **Zona de juegos infantiles**, equipada con suelo de amortiguación
- **Zonas verdes con plantaciones vegetales de baja demanda de agua**

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.
- **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 vehículos eléctricos según reglamento vigente.**

01-11-2018

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.*

01-11-2018