PREMIER

MEMORIA DE CALIDADES

residencial VESTA

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

Residencial Vesta *28_04_2.021*

La información contenida en este documento es informativa, estando sujeta a modificaciones marcadas por la dirección facultativa, así como por razones técnicas, jurídicas o urbanísticas, sin que ello pueda suponer reducir las calidades inicialmente previstas

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.*
- *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**.*
- ***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 (40º C), 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.***

La información contenida en este documento es informativa, estando sujeta a modificaciones marcadas por la dirección facultativa, así como por razones técnicas, jurídicas o urbanísticas, sin que ello pueda suponer reducir las calidades inicialmente previstas

- ***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 termoacústico****. 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*** *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.*

- ***Carpintería exterior*** *practicable de aluminio lacado o PVC monocolor 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.*

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

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

La información contenida en este documento es informativa, estando sujeta a modificaciones marcadas por la dirección facultativa, así como por razones técnicas, jurídicas o urbanísticas, sin que ello pueda suponer reducir las calidades inicialmente previstas

ACABADOS INTERIORES DE LA VIVIENDA

- ***Puerta de entrada de seguridad*** *acabada en color blanco*

- ***Puertas de paso interiores,*** *con acabado a definir por la D.F.*

- ***Puertas del salón y cocina vidrieras*** *acabado modelo similar al resto de las dependencias.*

- ***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.*

- ***Armarios empotrados*** *modulares, acabado en color* ***blanco,*** *con interior acabado en tablero laminado distribuido con maletero y barra de colgar.*

- ***Gres porcelánico*** *de primera calidad, en suelos y* ***plaqueta porcelánica*** *de primera calidad, en paredes alicatadas de cocina y cuartos de baño.*

- ***Solado de terrazas*** *con gres, antideslizante y antiheladizo.*

- ***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 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.*

La información contenida en este documento es informativa, estando sujeta a modificaciones marcadas por la dirección facultativa, así como por razones técnicas, jurídicas o urbanísticas, sin que ello pueda suponer reducir las calidades inicialmente previstas

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 enchufe estanca y toma de agua, en terrazas.***
- ***Toma de TV en terrazas superiores a 15 m2.***
- ***Calefacción mediante suelo radiante-refrescante y agua caliente centralizada****, con contadores individuales y termostato de regulación de temperatura individual para cada vivienda.*
- ***Red Cableada de Voz y Datos*** *desde Registro de Telecomunicaciones e Instalación de fibra óptica hasta la vivienda.*
- ***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 o similar.*
    - *Sistema de iluminación conectado / inalámbrico para dormitorio principal y salón.*

ZONAS COMUNES

La información contenida en este documento es informativa, estando sujeta a modificaciones marcadas por la dirección facultativa, así como por razones técnicas, jurídicas o urbanísticas, sin que ello pueda suponer reducir las calidades inicialmente previstas

- ***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.***

- ***Ascensores,*** *con puertas telescópicas en cabina y planta, memoria y conexión telefónica de seguridad****, con parada en todas las plantas habitables incluido el garaje e iluminación led.***

- ***Piscina con sistema de depuración salina con iluminación nocturna y aseos.***

- ***Zona de Juegos Infantiles.***

- ***Zonas Verdes.***

- *Sala polivalente habilitada para diferentes usos:*
  - ***GIMNASIO****.*
  - ***Reuniones comunitarias.***
  - ***Coworking.***
  - ***Celebración de eventos.***
  - ***Etc.***

- ***Parking de bicicletas.***

- *Instalación del servicio de taquillas electrónicas CITIBOX o similar.*

- ***<u>SEGURIDAD</u>***

  - ***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*

La información contenida en este documento es informativa, estando sujeta a modificaciones marcadas por la dirección facultativa, así como por razones técnicas, jurídicas o urbanísticas, sin que ello pueda suponer reducir las calidades inicialmente previstas

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 de recarga para vehículo eléctrico, según normativa.

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.*

La información contenida en este documento es informativa, estando sujeta a modificaciones marcadas por la dirección facultativa, así como por razones técnicas, jurídicas o urbanísticas, sin que ello pueda suponer reducir las calidades inicialmente previstas