# MEMORIA DE CALIDADES









*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*

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

***CALIFICACION ENERGÉTICA A***

*Su edificio goza de* ***Calificación Energética A*** *en emisiones de CO2 a la atmósfera, reduciendo al máximo nivel el impacto medioambiental. A su vez, las características constructivas que disponen estas viviendas y el sistema de generación de energía elegido (AEROTERMIA), supone que su vivienda disfrute de una importante mejora en cuanto al confort y ahorro energético, produciendo una reducción significativa de la demanda energética en calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria frente a soluciones convencionales, lo que se traduce en un* ***importantísimo ahorro.***

*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 (45º C), mejora el rendimiento del sistema generador de energía, disminuyendo el consumo de combustible.



*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*

- ***Aislamiento térmico*** *en cubiertas.*

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

- ***Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico o PVC*** *y vidrio con doble acristalamiento térmico con cámara deshidratada.*

- ***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*** *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*** *de ladrillo visto y/o tosco revestido de mortero monocapa decorativo, con aislamiento termo acústico 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.*



*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*

- ***Carpintería exterior*** *practicable de aluminio lacado con RPT (rotura de puente térmico) o PVC con vidrio con doble acristalamiento 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*** *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.*

- ***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.*

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

- ***Tarima laminada*** *flotante estratificada,* ***a elegir*** *entre las opciones propuestas, con rodapié en color blanco en suelos de la vivienda y cocina excepto baños.*

- ***Solado de terrazas*** *con gres antiheladizo.*

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

- ***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.*



*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*

- ***Pintura lisa*** *en color suave, en paramentos verticales* con colores **a elegir** entre las opciones propuestas*, en toda la casa salvo en paredes alicatadas de los baños.*

- ***Pintura lisa*** *en color blanco en techos de toda la casa.*

- ***Cocina amueblada*** *con muebles bajos y altos con encimera de cuarzo compacto o similar* 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*

- ***Aparatos sanitarios*** *en color blanco con grifería cromada monomando.*

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

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

- ***Toma de enchufe estanca, en terrazas.***

- ***Toma de agua en terrazas superiores a 12 m2.***

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

- ***Red Cableada de Voz y Datos*** *en el interior de las viviendas, con tomas en salón, cocina y todos los dormitorios.*

- ***Instalación de fibra óptica*** *hasta la vivienda y toma de fibra óptica en salón.*

- ***Vivienda CONECTADA mediante un sistema de última generación, que incluye:***

    - ***VIDEOPORTERO*** *con WI-FI incorporado CONECTADO al smartphone.*
    - ***TERMOSTATO*** *WIFI, conectado al smartphone.*



*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*

## *ZONAS COMUNES*

- ***Portal*** *diseñado con materiales innovadores.*
- ***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.***
- ***Paneles fotovoltaicos,*** *en cubierta, para reducción de consumo en el edificio.*
- ***Piscina con sistema de depuración salina, iluminación nocturna y aseos.***
- ***Zona de Juegos Infantiles.***
- ***Zonas Verdes.***
- *Iluminación decorativa de portal, mediante* ***aparatos de iluminación tipo LED 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 polivalente*** *habilitada para diferentes usos:*
  - ***GIMNASIO*** *equipado*
  - ***Sala de reuniones comunitarias***
  - ***Celebración de eventos***
  - ***Etc.***
- *Espacio reservado para* ***Parking de bicicletas****, según normativa vigente.*
- *Instalación del servicio gratuito de* ***taquillas electrónicas*** *CITIBOX o similar.*
- ***SEGURIDAD***
  - ***Urbanización cerrada*** *con entrada unificada con garita de vigilancia preparada para conserje.*



*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*

- ***Preinstalación para Cámaras de Televisión (CCTV)***
  *Preinstalación de circuitos para futuro alojamiento de cámaras de infrarrojos con posibilidad de conectarlas 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 de recarga de coches eléctricos** según normativa 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.*



*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*