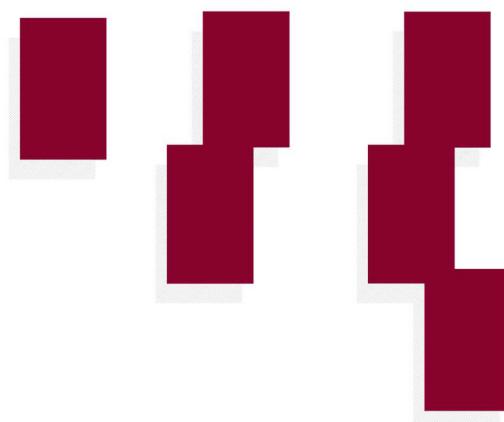


## MEMORIA DE CALIDADES

## Residencial Ilión



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

Residencial Ilión

4-12-2025

## 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 se llevarán a cabo 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.
- **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. 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 o elementos prefabricados, 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.*
- *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 pérdidas 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 salones.

#### ACABADOS INTERIORES DE LA VIVIENDA

- **Puerta de entrada de seguridad** acabada en color blanco o a juego con decoración de los portales.
- **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.
- **Pavimento en toda la vivienda excepto terrazas**: suelo laminado, que garantiza máxima calidez y aislamiento, con acabados **a elegir** entre las opciones propuestas.
- **Solado de terrazas** con gres antiheladizo.
- **Cuartos de baño**:
  - Pavimentados con suelo laminado, que garantiza máxima calidez y aislamiento, con acabados **elegido para el resto de la vivienda**.
  - **Revestimiento de paredes**, con gres de primera calidad con acabados **a elegir** entre las opciones propuestas, combinado con pintura lisa blanca.
- **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, en toda la casa salvo en paredes 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.
- **La cocina** llevará **revestimiento mural de gran formato** tipo cuarzo compacto o similar en la pared de la encimera y resto de las paredes en **pintura plástica** en el color elegido para el resto de la casa.

#### **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.
- **Tomas de teléfono** según normativa.
- **Toma de USB** en dormitorio principal.
- **Toma de enchufe estanca, en terrazas.**
- **Toma de agua en terrazas superiores a 15 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.
- **Vivienda CONECTADA mediante un sistema de última generación, que incluye:**
  - **VIDEOPORTERO** con WI-FI incorporado CONECTADO al smartphone.
  - **TERMOSTATO WIFI**, conectado al smartphone.

**ZONAS COMUNES**

- **Portal** diseñado con materiales de primera calidad.
- 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.
- **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.**
- **Piscina infantil.**
- Amplio **solárium** en la zona de las 2 piscinas.
- Espacio de **chill-out**, equipado con mesas para picnic.
- **Parque de Juegos Infantiles** con suelo amortiguado.
- **GIMNASIO equipado** con distintos aparatos para entrenamiento personal.
- **Sala Gourmet equipada para:**
  - **Celebración de eventos**
  - **Reuniones comunitarias**
  - **Etc.**
- Zona de **Calistenia** para realización de ejercicio al aire libre.
- **Pista multideportiva** equipada para la realización de diversos deportes.
- **Zonas Verdes** y pavimentadas de paseo, con jardines arbustivos de bajo consumo hídrico.
- Espacio reservado para **Parking de bicicletas.**
- **Instalación del servicio de taquillas electrónicas.**

- **SEGURIDAD**

- **Urbanización cerrada** con entrada unificada con garita de vigilancia preparada para conserje.
- **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, perfiles 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.*