



**VIVIENDAS PROTEGIDAS (VPPB).
EL CAÑAVERAL**



**CALIFICACION ENERGETICA "A"
EDIFICIO DE MÁXIMA EFICIENCIA Y AHORRO ENERGÉTICO
Y BAJA CONTAMINACIÓN**

12-12-2017

CALIFICACION ENERGÉTICA "A"

Su vivienda goza de **Calificación Energética A** en emisiones de CO₂ al ambiente, lo que supone una importante disminución 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 80% respecto a una vivienda con una calificación energética estándar (D), lo que se traduce en un **importantísimo ahorro económico** que podría llegar hasta un 70% en calefacción y refrigeración.

Todo ello se concreta en la adopción de las siguientes medidas:

- Doble aislamiento térmico de fachadas
- Instalación de una Caldera de Alto Rendimiento, que centraliza el agua caliente y la calefacción, con contadores individuales, termostato de regulación de temperatura y radiadores de aluminio. (Caldera de Biomasa)
- **Aislamiento térmico mejorado en cubiertas.**
- **Aislamiento térmico mejorado en suelos de viviendas, sobre zonas no calefactadas.**
- **Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico y vidrio con doble acristalamiento térmico con cámara deshidratada y tratamiento específico bajo emisivo según orientación**
- Ventilación mecánica individual de simple flujo higrorregulable con motores individuales por vivienda, este sistema mantiene una ventilación óptima en toda la vivienda evitando la aparición de olores, gases tóxicos, mohos, condensaciones, corrientes de aire molestas y mejorando además la calidad del aire y el confort acústico.

12-12-2017

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 tosco para revestir con aislamiento termo acústico mejorado en su interior. **Estos aislamientos, permiten un ahorro energético máximo.***
- *Refuerzo de aislamiento termo-acústico en trasdosado interior de fachada. **Mediante este refuerzo se mejora aún más la eficiencia energética de su vivienda, así como la confortabilidad ante ruidos externos.***
- *Carpintería exterior de aluminio 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.*

12-12-2017

ACABADOS INTERIORES DE LA VIVIENDA

- **Gres cerámico** en suelos y **plaqueta cerámica** en paredes 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 mejorado en suelos de viviendas, sobre zonas no calefactadas.**
- **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 acorazada** acabada en color blanco
- Puertas de paso interiores, acabado en color **Blanco**.
- **Llave amaestrada**, que le permitirán abrir tanto la puerta de su vivienda como la de cancela exterior y portal
- **Puertas del salón y cocina** vidrieras acabado modelo similar al resto de las dependencias.
- **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 colores **a elegir** entre las opciones propuestas (sin coste). El equipamiento de electrodomésticos, consistente en placa vitrocerámica, horno eléctrico,

12-12-2017

campana extractora , microondas integrado en mueble alto y fregadero con grifería cromada monomando.

INSTALACIÓN, ELÉCTRICA, DE FONTANERÍA Y CALEFACCIÓN

- ***Preinstalación de aire acondicionado**, en salón y dormitorios, con consumo individualizado en cada vivienda*
- ***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.*
- ***Calefacción** y agua caliente centralizada, con contadores individuales y termostato de regulación de temperatura individual para cada vivienda, suministrada mediante Caldera de Biomasa de Alto Rendimiento.*
- ***Radiadores de aluminio** en todas las dependencias (con válvula termostática en dormitorios y salón).*
- ***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 ELIOT PROGRAM de última generación, que incluye :**
Instalación de VIDEOPORTERO con WI-FI incorporado CONECTADO al smartphone.
*Instalación de TERMOSTATO CONECTADO al smartphone**

12-12-2017

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**.
- Urbanización cerrada con **Piscina con sistema de depuración salina**, aseos.
- **Zona de juegos infantiles**, equipada con suelo de amortiguación
- Zonas verdes con plantaciones vegetales de baja demanda de agua
- Iluminación decorativa de portales, mediante **luces tipo LED y bombillas 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
- **Parking de bicicletas** cubierto
- Instalación del servicio gratuito de taquillas electrónicas **CITIBOX**
- **1 Sala polivalente**, para diversos usos tales como
 - **Sala de Gimnasio**.
 - Sala de reuniones o celebración de eventos

SEGURIDAD

- **Urbanización cerrada con acceso único con cabina de control, acondicionada para conserje**
- **Puerta de entrada de seguridad acorazada** 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

12-12-2017

SOTANOS DE GARAJE

- *Puerta de entrada a garaje con apertura automática con mando a distancia con código mutante.*
- *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 puntos de recarga para vehículos eléctricos según reglamento 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.*

12-12-2017