

EDIFICIO ÉLITE

MEMORIA DE CALIDADES

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA A

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA



(EN EMISIONES)

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:

01 Doble aislamiento térmico de fachadas.

02 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 con combinación de paneles solares.

03 **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 (40°C), mejora el rendimiento del sistema generador de energía, disminuyendo el consumo de combustible.

04 **Aislamiento térmico mejorado** en cubiertas.

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

06 **Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico y vidrio con doble acristalamiento térmico con cámara deshidratada y tratamiento específico bajo emisivo si fuera necesario según orientación.**

07 **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 CARPINTERIA EXTERIOR

- 01** **Cubierta plana** sobre estructura con **aislamiento térmico mejorado** para optimización del ahorro energético.

- 02** **Muros medianeros** entre viviendas, con **aislamiento termo-acústico**. Esta solución asegura la independencia acústica de cada vivienda con respecto a las colindantes.

- 03** Las **divisiones interiores** de separación entre las distintas estancias estarán formadas por tabiques de yeso laminado tipo Pladur, con aislamiento acústico en su interior.

- 04** **Fachadas** de ladrillo tosco revestido de mortero monocapa decorativo o elementos prefabricados 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.

- 05** **Carpintería exterior** practicable de aluminio lacado bicolor 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 pérdidas caloríficas del edificio.

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

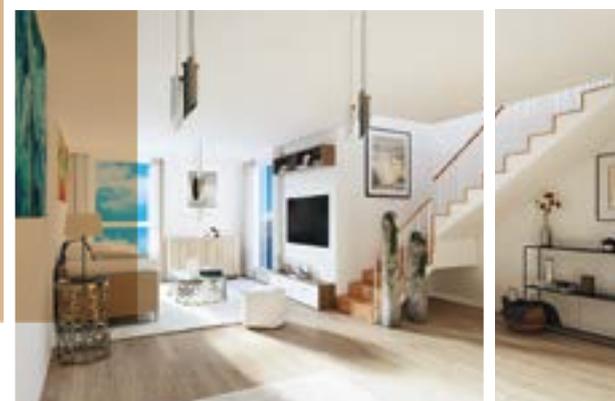
- 07** **Persianas de aluminio** enrollables con **aislamiento térmico** en su interior, en dormitorios y en salones.



ACABADOS INTERIORES DE LA VIVIENDA

- 01 **Puerta de entrada de seguridad** acabada en color blanco.
- 02 **Puertas de paso interiores acabados en color blanco.**
- 03 **Puertas del salón y cocina vidrieras** acabado modelo similar al resto de las dependencias.
- 04 **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.
- 05 **Armarios empotrados** modulares, acabado en color **blanco**, con interior acabado en tablero laminado distribuido con maletero y barra de colgar.
- 06 **Gres cerámico** de primera calidad en suelos y **plaqueta cerámica** de primera calidad en paredes de cocina y cuartos de baño.
- 07 **Solado de terrazas** con gres, antideslizante y antiheladizo.
- 08 **Aislamiento acústico** tipo anti-impacto, en la totalidad del suelo de cada vivienda.
- 09 **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.
- 10 **Pintura lisa** en color suave, en paramentos verticales con colores **a elegir** entre las opciones propuestas.
- 11 **Pintura lisa** en color blanco en techos de toda la casa.
- 12 **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, marca **BOSCH** o similar, consiste en:
 - Placa vitrocerámica de INDUCCION.
 - Horno eléctrico.
 - Campana extractora.
 - Microondas.
 - Fregadero con grifería cromada monomando.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA DE FONTANERÍA Y CALEFACCIÓN



01 **Aparatos sanitarios** en color blanco, con grifería cromada monomando.

02 Colocación de **Encimera en baño principal**.

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

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

05 **Amplificador de wifi** para toma de enchufe.

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

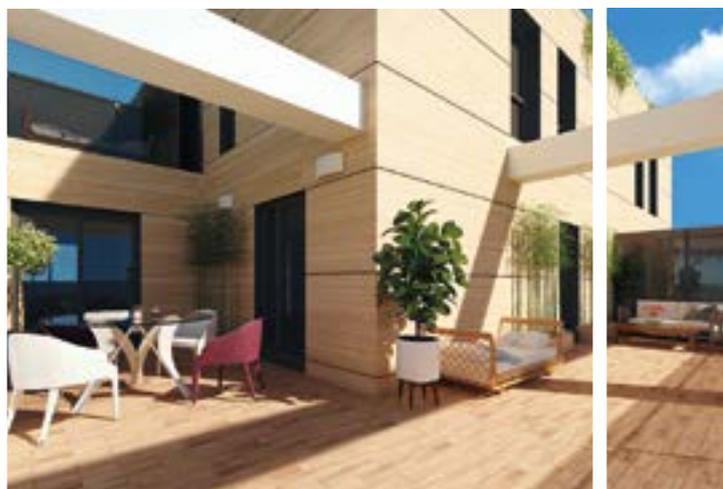
07 **Toma de agua en terrazas superiores a 10 m²**.

08 **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.

09 **Red Cableada de Voz y Datos** desde Registro de Telecomunicaciones e Instalación de fibra óptica hasta la vivienda.

10 **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.
- Sistema de iluminación conectado / inalámbrico para dormitorio principal y salón.





ZONAS COMUNES

01 Portal decorado con materiales nobles.

02 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.

03 Piscina con sistema de depuración salina con iluminación nocturna y aseos.

04 Zona de Juegos Infantiles.

05 Zonas Verdes.

06 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.

11 Sala de usos polivalentes habilitada para:

- GIMNASIO equipado.
- Sala de reuniones comunitaria
- Etc.

12 Parking de bicicletas.

13 Instalación del servicio gratuito de taquillas electrónicas CITIBOX o similar.

14 SEGURIDAD:

- 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 y sensores de movimiento con posibilidad de conectarlos a una central receptiva de alarmas.



SÓTANOS DE GARAJE

- 01 Puerta de entrada a garaje con apertura automática con mando a distancia con código mutante.

- 02 Garaje pavimentado en hormigón pulido.

- 03 Instalación de seguridad, ventilación, extracción de CO, detección y protección contra incendios en garaje, de alto rendimiento y eficiencia energética.

- 04 Preinstalación de recarga de **coches eléctricos**.

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.

OFICINA DE VENTAS:
C/ Ilusión esquina Avda. Miguel Delibes. El Cañaveral, Madrid
www.obranuevaencañaveral.com