

**MEMORIA DE CALIDADES**

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

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

- **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** ladrillo visto y/o de ladrillo tosco para revestir con aislamiento termoacústico 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 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.
- **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.

<b>ACABADOS INTERIORES DE LA VIVIENDA</b>
---

- **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 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, marca **PORCELANOSA**, en suelos y **plaqueta porcelánica** de primera calidad, marca **PORCELANOSA**, en paredes alicatadas 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.
- **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
- **Pintura lisa** en color blanco en techos de toda la casa.
- **Cocina amueblada** con muebles bajos y altos con encimera de cuarzo compacto. El equipamiento de electrodomésticos, de color INOX, consiste en:
  - placa vitrocerámica de INDUCCION
  - horno eléctrico
  - campana extractora
  - Microondas
  - Fregadero con grifería cromada monomando.

<b>INSTALACIÓN, ELÉCTRICA, DE FONTANERÍA Y CALEFACCIÓN</b>
--

- **Aparatos sanitarios** en color blanco con grifería cromada monomando, marca **PORCELANOSA**.
- **Tomas de TV y teléfono** en salón, cocina y todos los dormitorios.
- **Toma de USB** en dormitorio principal.
- **Toma de enchufe estanca, en terrazas.**
- **Toma de TV y agua en terrazas superiores a 12 m2.**
- **Calefacción mediante suelo radiante-refrescante sobre aislamiento termoacústico 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 en salón y dormitorio.

<b>ZONAS COMUNES</b>
----------------------

- **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 incluido el garaje e iluminación led.**
- **Piscina con sistema de depuración salina con iluminación nocturna y aseos.**
- **Zona de Juegos Infantiles.**
- **Zonas Verdes.**
- **Sala de polivalente habilitada para diferentes usos:**
  - **GIMNASIO** equipado.
  - **Sala de reuniones comunitarias**
  - **Etc.**
- **Parking de bicicletas.**
- **Instalación del servicio de taquillas electrónicas CITIBOX o similar.**
- **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 con posibilidad de conectarlos 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.*

**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.*