

RESIDENCIAL BESAYA



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

Residencial BESAYA

9_05_2.024

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.***
- ***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** 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 combinado con ladrillo tosco para revestir 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 con RPT (rotura de puente térmico) lacado o PVC 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** enrollables con aislamiento térmico en su interior, en salón comedor y dormitorios, con **preinstalación para motorización** en todas las estancias.

ACABADOS INTERIORES DE LA VIVIENDA

- **Puerta de entrada Acorazada.**
- **Puertas de paso** interiores acabados en color **blanco**.
- **Armarios empotrados** modulares, acabado en color **blanco**, con interior acabado en tablero laminado distribuido con maletero y barra de colgar.
- **Pavimento Laminado** marca **GRATO** o similar, con revestimiento de alta calidad gracias al alto contenido de **pedra caliza** en su composición, en suelos de la vivienda, **a elegir** entre las opciones propuestas. Estos pavimentos incorporan el sistema **waterproof**, que les hace ser 100% impermeables y **tratamiento antibacteriano**, con una efectividad del 99,8% frente a las bacterias y virus más comunes incluido el covid-19. Además, cuenta con el **certificado FloorScore@**, que garantiza que cumplen con todos los estándares medioambientales y de sostenibilidad.
- **Plaqueta porcelánica** de primera calidad marca **RAGNO** o similar, en paredes alicatadas de cuartos de baño. Con certificado **CLEAN OUT** (máxima protección antibacterias).
- **Solado de terrazas** con gres antiheladizo.
- **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.
- **Pintura lisa** en color blanco en techos de toda la casa.
- **Cocina amueblada** con muebles bajos y altos con colores **a elegir** entre las opciones propuestas.
- **Encimera** y pared de encimera revestida 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.
- ***Mampara*** en plato de ducha o bañera del baño principal ubicado en el dormitorio principal.
- ***Columna termostática*** instalada en el baño principal.
- ***Lavabo de dos senos*** en el baño principal.
- ***Tomas de TV y VOZ/DATOS*** en salón, cocina, porche, todos los dormitorios.
- ***Preinstalación para placas fotovoltaicas.***
- ***Toma USB*** en salón y dormitorios.
- ***Toma de enchufe estanca en terrazas.***
- ***Toma de TV y agua en terrazas*** de más de 15 metros.
- ***Calefacción mediante suelo RADIANTE-REFRESCANTE sobre aislamiento termoacústico.***
- ***Red Cableada de Voz y Datos*** desde Registro de Telecomunicaciones con canalización de fibra óptica hasta la vivienda.

DOMOTICA

- ***Hogar inteligente CONECTADO*** mediante sistema de última generación que incluye:
 - ***Control de iluminación*** en salón, cocina y dormitorios y alumbrado exterior, así como de las persianas motorizadas, a través de comandos

vocales, rutinas, tu app o Google, Alexa o Siri, así como control horario/crepuscular.

- **Videoportero CONECTADO** con monitor inteligente con Función Alexa incorporada, rutinas personalizadas, reproducción de música, funciones del hogar inteligente, alarmas y funciones de videoportero.
- **Termostatos zonificados** en Salón y dormitorios con posibilidad de control por wifi

PISCINA, GARAJE

- Puerta de entrada a garaje con apertura automática con mando a distancia.
- Zona de **Garaje** con capacidad para **2 coches** pavimentado en hormigón pulido y preparado **con instalación para recarga de coche eléctrico**, cubierto con pérgola.

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.