PREMIER

MEMORIA DE CALIDADES.

ítaca

VIVIENDAS EXCLUSIVAS | POZUELO DE ALARCÓN

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

Residencial Ítaca *17_03_2.026*

La información contenida en este documento es informativa, estando sujeta a modificaciones marcadas por la dirección facultativa, así como por razones técnicas, jurídicas o urbanísticas, sin que ello pueda suponer reducir las calidades inicialmente previstas

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. 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 (menos de 45º C), mejora el rendimiento del sistema generador de energía, disminuyendo el consumo de combustible.

- Instalación de **paneles solares fotovoltaicos** del tipo Autoconsumo Individual con conexión a la red sujeto a compensación.

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

La información contenida en este documento es informativa, estando sujeta a modificaciones marcadas por la dirección facultativa, así como por razones técnicas, jurídicas o urbanísticas, sin que ello pueda suponer reducir las calidades inicialmente previstas

- ***Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico o PVC y vidrio con doble acristalamiento térmico con cámara deshidratada y tratamiento específico bajo emisivo si fuera necesario.***

- *Ventilación mecánica de viviendas con motores individuales por vivienda mediante recuperadores de calor. 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.*

  *Los **recuperadores de calor** permiten, mediante un sistema de flujos, extraer el aire viciado del interior de la vivienda y renovarlo por aire nuevo. Consiguiendo:*

  - ***Mayor eficiencia energética.*** *Debido a su estructura y funcionamiento, este sistema calienta el aire proveniente del exterior de la vivienda en invierno y lo enfría en verano.*

  - ***Aire más limpio****. Debido a los filtros de aire conseguimos disfrutar en el interior de la vivienda de un aire de mayor calidad, con las ventajas que conlleva para las personas con problemas respiratorios o con alergias.*

  - ***Ahorro en los costes.*** *Este sistema reduce el consumo energético de calefacción.*

ESTRUCTURA

- *Cimentación, estructura de hormigón armado y estructura metálica. Revisada por Organismo de Control técnico (OCT) y seguro decenal.*

CUBIERTAS, FACHADAS, Y CARPINTERÍA EXTERIOR

- ***Cubierta plana y cubierta inclinada*** *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.*

La información contenida en este documento es informativa, estando sujeta a modificaciones marcadas por la dirección facultativa, así como por razones técnicas, jurídicas o urbanísticas, sin que ello pueda suponer reducir las calidades inicialmente previstas

- ***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 cerámico para revestir de mortero monocapa, aplacado cerámico y composite o similar, así como con elementos metálicos, 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 con cámara deshidratada y tratamiento específico bajo emisivo si fuera necesario, lo que reduce al mínimo las perdidas caloríficas del edificio.*

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

- ***Persianas de aluminio*** *enrollables* ***motorizadas,*** *en salón-comedor y dormitorios.*

ACABADOS INTERIORES DE LA VIVIENDA

- ***Puerta de entrada Acorazada****.*

- ***Puertas de paso*** *interiores abatibles o correderas, realizadas en madera lacada en color* ***blanco.***

- ***Armarios empotrados*** *modulares, con puertas abatibles, 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 cuartos de baño.*

- *Cocinas con revestimiento de* ***cuarzo compac*** *en la pared de la encimera y resto en* ***pintura plástica*** *lisa en color elegido o alicatada con plaqueta porcelánica marca* ***PORCELANOSA****.*

La información contenida en este documento es informativa, estando sujeta a modificaciones marcadas por la dirección facultativa, así como por razones técnicas, jurídicas o urbanísticas, sin que ello pueda suponer reducir las calidades inicialmente previstas

- ***Escaleras*** *interiores con solado con plaqueta cerámica en los peldaños.*

- ***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 silestone o similar*, según el plano original de vivienda, sin incluir mobiliario de isla. *El equipamiento de electrodomésticos, marca* ***BOSCH*** *o similar, 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*** *marca* ***PORCELANOSA****, en color blanco con grifería cromada monomando.*

- ***Columna termostática*** *marca* ***PORCELANOSA,*** *modelo* ***OXO INOX****, o similar****,*** *instalada en platos de duchas del baño principal y del baño de planta segunda.*

- ***Mampara*** *marca* ***PORCELANOSA*** *instalada en plato de ducha del baño principal y baño de planta segunda.*

- ***Mueble de uno o dos senos****, según vivienda, en lavabo del baño principal.*

- ***Tomas de TV y teléfono*** *en salón, cocina, porche, todos los dormitorios y bodega.*

La información contenida en este documento es informativa, estando sujeta a modificaciones marcadas por la dirección facultativa, así como por razones técnicas, jurídicas o urbanísticas, sin que ello pueda suponer reducir las calidades inicialmente previstas

- ***Pre-instalación para la instalación de un ascensor*** *para 4 px sin cuarto de máquinas (mod. Orona MRLG o similar), contemplando la formación del hueco necesario en estructura y arquitectura, así como la previsión de potencia eléctrica en cuadro de vivienda.*

- Instalación **de paneles solares fotovoltaicos** del tipo Autoconsumo Individual con conexión a la red sujeto a compensación.

- ***Toma USB*** *en salón y dormitorios.*

- ***Toma de enchufe estanca, en terrazas y porche.***

- ***Toma de TV y agua en porche y terrazas superiores a 10 m.***

- ***Calefacción mediante suelo RADIANTE-REFRESCANTE sobre aislamiento termoacústico****.*

- ***Sensores de inundación*** *instalados en cuartos húmedos.*

- ***Sensor de humos*** *instalado en cocina.*

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

DOMOTICA

- ***Hogar inteligente CONECTADO*** *mediante sistema de última generación que incluye:*

  - ***Control de iluminación y persianas*** *en salón, cocina y dormitorios y alumbrado exterior, mediante aplicación para teléfono móvil, (compatible con aplicaciones como Google, Alexa o Apple), que permite el control de las mismas a distancia, por voz, mediante rutinas, etc… .*

  - ***Videoportero CONECTADO*** *con funciones del hogar inteligente como contestar desde cualquier ubicación, abrir la puerta de casa a distancia o visualizar lo que ocurre desde la cámara incorporada, mediante aplicación para teléfono móvil.*

  - ***Termostatos zonificados*** *en Salón y dormitorios con posibilidad de control por wifi*

La información contenida en este documento es informativa, estando sujeta a modificaciones marcadas por la dirección facultativa, así como por razones técnicas, jurídicas o urbanísticas, sin que ello pueda suponer reducir las calidades inicialmente previstas

GARAJE, BODEGA Y CUARTO DE INSTALACIONES Y LAVADO

- *Puerta de entrada a garaje con apertura automática con mando a distancia.*
- *Garaje pavimentado en hormigón pulido o impreso.*
- *Instalación para recarga de coche eléctrico.*
- ***Cuarto de Bodega**, pavimentado, con preinstalación para climatización y dotado con tomas de agua y desagüe.*
- ***Cuarto de instalaciones y lavado,*** pavimentado y *con toma de agua y desagüe para lavadora, secadora y lavadero.*

ACABADOS EXTERIORES DE LA VIVIENDA

- *Puerta exterior de la parcela metálica.*
- *Gres antideslizante en porche y terrazas de la vivienda.*
- *Separación entre parcelas de muros realizados con bloques de hormigón o similar, revestido de mortero monocapa en la zona de porche y cerrajería de malla electrosoldada con vegetación arbustiva, según necesidad, en el resto de la parcela.*
- *Jardín frontal de la vivienda pavimentado y con zonas de plantas decorativas con riego por goteo.*
- *Jardín trasero con zonas soladas alrededor de la piscina y en zonas de accesos; zonas preparadas con césped natural con sistema de riego automático; zonas acotadas con riego por goteo; y zonas tratadas para bajo mantenimiento sin riego.*
- *Punto de agua en zona de jardín.*

La información contenida en este documento es informativa, estando sujeta a modificaciones marcadas por la dirección facultativa, así como por razones técnicas, jurídicas o urbanísticas, sin que ello pueda suponer reducir las calidades inicialmente previstas

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, 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 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.*

La información contenida en este documento es informativa, estando sujeta a modificaciones marcadas por la dirección facultativa, así como por razones técnicas, jurídicas o urbanísticas, sin que ello pueda suponer reducir las calidades inicialmente previstas