

MEMORIA DE CALIDADES

5 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS

Calle PINTURA, 24/26

POZUELO DE ALARCON – MADRID

PRESENTACIÓN

- Edificación de **cinco viviendas unifamiliares aisladas**, con previsión de **Calificación Energética doble A**, en emisiones y demanda energética. Distribuidas en una planta de semisótano destinada a salón/comedor, baño, cuartos de instalaciones y con acceso a zona exterior de jardín privado con piscina, planta baja destinada a cocina, baño y salón con acceso directo a terraza, planta primera con tres dormitorios, dos baños completos y terrazas, y planta segunda con posibilidad de dos dormitorios con dos baños completos y terrazas. En la parte delantera de entrada a la vivienda, espacio exterior verde y con zona para aparcamiento de vehículos.

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Las cimentaciones y muros de sótano se realizarán de acuerdo con las recomendaciones del Estudio Geotécnico y las especificaciones de los proyectos técnicos empleando hormigón de resistencia y características adecuadas según EHE y CTE, cementos adecuados a la agresividad de los terrenos y acero según cálculo.
- Estructura de hormigón armado con forjados aligerados y/o losa de hormigón.

FACHADA

- El revestimiento exterior estará formado por una **fachada compuesta por una combinación de prefabricados de hormigón y aplacado cerámico**. Terrazas con petos de vidrio.
- Las características técnicas de los materiales empleados y su correcta colocación, cumpliendo las condiciones fijadas en el CTE, otorgan a la edificación un **aislamiento térmico y acústico** que repercute muy positivamente en el grado de confort de las viviendas gracias al **ahorro de energía y a la protección frente al ruido**.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- La carpintería exterior estará compuesta por ventanas y balconeras diseñadas en **sistema monoblock de perfiles de PVC con rotura de puente térmico** y apertura oscilo-batiente en una hoja de ventana por estancia y correderas en balconeras de terraza, de gran resistencia y alta estanquidad, **con perfil guía y mosquitera**, además de una **muy baja transmitancia térmica**, integrando al mismo tiempo, en dormitorios, cajón de persiana en sistema compacto con perfiles de doble pared, estancos y con aislamiento térmico-acústico incorporado.
- Se proyectan en toda la vivienda, **persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento térmico** en su interior en el mismo color que el exterior de la carpintería con accionamiento motorizado.

- Para obtener un buen confort, reducir el intercambio de frío/calor y el ruido exterior, el acristalamiento se realiza con **doble vidrio**, compuesto por dos lunas y cámara de aire intermedia aislante e higroscópica, siendo el **vidrio interior bajo emisivo**, mejorando el coeficiente de transmitancia térmica del vidrio hasta un 40%, evitando condensaciones y el efecto de pared fría, consiguiéndose de esta forma un **importante ahorro energético para el usuario**.
- **Vidrio de seguridad** en zonas con riesgo de caída o impacto según normativa.

TABIQUERÍA

- Las **divisiones interiores** de separación entre las distintas estancias estarán formadas por paneles de placas de yeso laminado suelo-techo.
- Aislamiento térmico y acústico en cumplimiento de la normativa vigente.

CARPINTERÍA INTERIOR

- **Puerta de entrada** a la vivienda **acorazada**, con chapa de acero en el interior, con acabado en aluminio.
- **Puertas interiores de vivienda lacadas en blanco**, con herrajes cromados y con apertura magnética.
- **Armarios y/o vestidores modulares** con puertas abatibles o correderas, según dimensiones **en dormitorios, equipados** con balda de separación mailetero y barra de colgar.

FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

- **Mueble de baño** acabado laminado o lacado, **lavabo cerámico** sobre **encimera** y **espejo** incluido.





- Griferías monomando con vaciadores de pulsador y dispositivos aireadores para reducir los consumos.
- **Platos de ducha extraplano** de resina de pared a pared en los baños. El plato de ducha extraplano de resina irá con **columna termostática** y mampara.



- **Inodoros suspendidos de doble descarga** para optimizar el consumo de agua.
- La instalación interior de vivienda de fontanería se realizará en tubería de polietileno reticulado PEX.
- **Toma de agua** para manguera de riego **en jardín exterior de semisótano y en terraza de planta baja**
- Cocina con tomas para fregadero, lavavajillas y frigorífico. Tomas para lavadora y secadora en lavadero.

COCINA

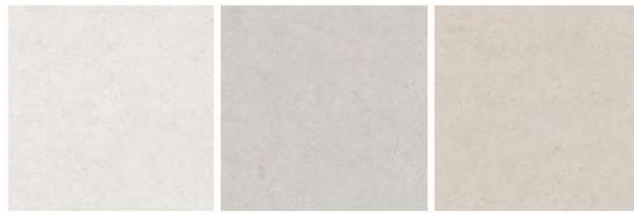
- **Cocina principal totalmente equipada** con encimera Sapienstone. Puertas con tirador uñero integrado. **Electrodomésticos:** Horno, microondas, lavavajillas integrado, placa de inducción, frigorífico.

SOLADOS Y REVESTIMIENTOS

- **Pavimento en planta baja y semisótano en acabado** porcelánico de gran formato 90x90 de aspecto petreo, existiendo la posibilidad de elegir entre diferentes tonos. **En planta primera y segunda** pavimento TechStep 23x180 compuesto 70% polvo de piedra caliza + 30% polímeros con un diseño hiperrealista de madera al tener relieve sincronizado, posibilidad de elegir entre diferentes tonos.

PORCELÁNICO PAVIMENTO

MONS



LIGHT

LIGHT GREY

CREMA

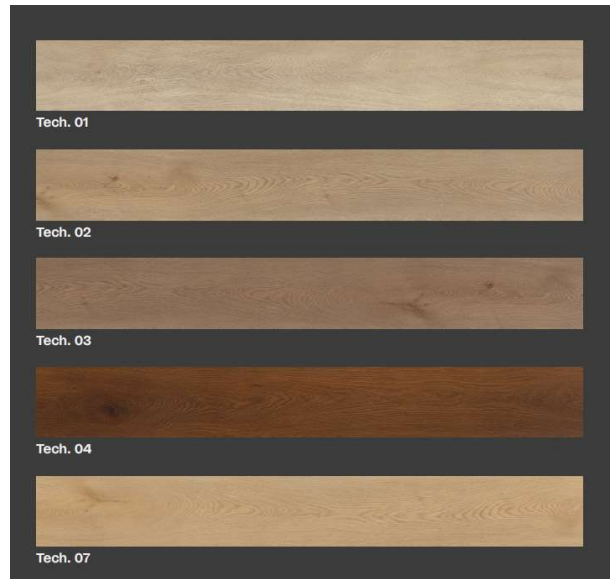


VISÓN

COAL

GREY

PAVIMENTO TECHSTEP



- Los rodapiés serán a juego con la carpintería interior.
- Terrazas con pavimento porcelánico antideslizante.
- **Pintura plástica lisa** blanca en techos y posibilidad de elegir entre diferentes colores en paramentos verticales.
- **Revestimiento** cerámico en paredes de baños en plantas baja y semisótano, existiendo la posibilidad de elegir entre diferentes colores. En planta primera y segunda revestimiento de gran formato modelo TechWall compuesto 70% polvo de piedra caliza + 30% polímeros.

PORCELÁNICO REVESTIMIENTO

MONS



LIGHT

FORMS LIGHT



CREMA

FORMS CREMA



LIGHT GREY

FORMS LIGHT GREY

REVESTIMIENTO TECHWALL



Bottega White

Bottega Beige

Cement Grey

Cement Dark

- Falsos techos de placa de yeso laminado en toda la vivienda.
- Palillería de madera en la zona de escaleras.

ELECTRICIDAD, TELEFONÍA Y TV

- **Mecanismos eléctricos** de primeras marcas.
- **Tomas eléctricas, de telecomunicación y de televisión** conforme a lo establecido en el nuevo reglamento de ICT (Infraestructura Común de Telecomunicaciones).
- **Video/portero** eléctrico para la apertura de las puertas de acceso.
- **Apliques** de iluminación en **jardín y terrazas**.

INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN

- Sistema de **Ventilación Mecánica Controlada**, simple flujo Higrorregulable, aportando aire nuevo desde las zonas secas (dormitorios, estar y comedor) y extrayendo el aire viciado desde las zonas húmedas (cocina, baños y aseos).



- Salida de humos independiente para campana extractora de cocina.

CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

- **Sistema de Climatización de Calefacción y refrigeración** por suelo radiante, **así como de producción de Agua Caliente Sanitaria** mediante la implantación de un **sistema de aerotermia individual, de alta eficiencia energética**, compuesto por una unidad exterior situada en terraza y otra interna. Así mismo, el sistema integra un depósito para la acumulación de agua caliente sanitaria. La distribución interior de la **climatización calor y frío se realizará por suelo radiante**, con control de temperatura mediante termostato ambiente en cada una de las estancias principales. Todo el sistema contará con una selección de equipos con rendimientos adecuados encaminados a proporcionar la mayor confortabilidad.

ELEMENTOS EXTERIORES

- **Iluminación** de elementos exteriores regulados mediante **temporizadores y detectores de presencia, todos ellos con luminarias de bajo consumo**. Todos estos conceptos contribuyen a conseguir un gran **ahorro en el consumo de energía eléctrica**.
- Videoportero conectado a vivienda.
- **Llave maestra** para las viviendas.
- **Puerta exterior de entrada doble para vehículos motorizada** dotadas de célula fotoeléctrica, sistema de seguridad y apertura automática con mando a distancia.
- **Preinstalación para recarga de vehículos eléctricos** según normativa.
- **Piscina completamente equipada**, con iluminación y depuradora.

ALTA CALIFICACIÓN ENERGÉTICA: EFICIENCIA Y SOSTENIBILIDAD

Conjunto Residencial que por su diseño, orientación y construcción tiene previsto obtener un alto **grado de Eficiencia Energética A, Ahorro Energético y Baja Contaminación**. Se trata de un edificio de viviendas diseñado buscando una alta eficiencia y un **bajo consumo energético** que favorece el uso racional de la energía, consiguiendo al mismo tiempo **minimizar el impacto medioambiental**, para obtener **el mayor confort climático dentro de la vivienda**.

Para minimizar los gastos energéticos de las viviendas de este edificio se ha optado por un **diseño ecoeficiente** de la edificación, se han ejecutado las instalaciones para aprovechamiento de las energías renovables y se ha fomentado la eficiencia a través de equipamientos modernos y materiales innovadores.

Se ha **cuidado al máximo la envolvente térmica del edificio**, tanto en fachadas como en cubiertas, evitando puentes térmicos y prestando una gran importancia al **aislamiento térmico** que garantiza la resistencia al paso del frío o calor desde el exterior al interior de la vivienda, siendo el aislamiento la actuación más sostenible y permanente en los edificios, no requiriendo ningún tipo de mantenimiento.

La tabiquería en placa de yeso laminado garantiza una menor conductividad térmica y acústica, que en unión con un buen aislamiento térmico en el interior de las cámaras y tabiquerías, contribuyen considerablemente al aumento de aislamiento térmico y acústico de la vivienda además de un mejor y más controlado acabado final.

El **vidrio al ser bajo emisivo** consigue evitar pérdidas de energía calefactora hacia el exterior por su baja emisividad con el consiguiente ahorro económico. Esto se produce porque los vidrios están tratados con capas de plata, que es de todos los metales, el de más baja emisividad. De esta forma en invierno consigue retener el calor en su vivienda y en verano impide que entre el calor.

La producción de Climatización y Agua Caliente Sanitaria se obtienen mediante la implantación de un sistema de aerotermia individual, obteniendo un mayor rendimiento que las calderas tradicionales, menores consumos de energía, menor emisión de CO2 y mayor vida útil de los equipos.

El sistema de ventilación mecánica controlada de aireación interior "invisible" posibilita y garantiza la renovación del aire interior de las estancias manteniendo las condiciones de temperatura, higiénicas y nivel de humedad óptima sin afectar a la confortabilidad ni a mayores consumos.

Los **temporizadores, detectores de presencia, lámparas de bajo consumo** y la **conexión independiente por plantas** en zonas comunes, son un efectivo sistema que evita consumos en iluminación innecesarios.

Se prescriben **griferías ecológicas** mezcladoras monomando con incorporación de **sistemas de aireadores** con perlizadores o **reductores de caudal**, contribuyendo de forma decisiva a **disminuir los consumos de energía y de agua**.

NOTA: Durante el desarrollo del proyecto, la dirección facultativa por motivos técnicos, administrativos o de disponibilidad de materiales, se reserva el derecho de efectuar cuantos cambios o modificaciones sean necesarias, sin que ello suponga disminución en la calidad de los materiales. Imágenes e infografías no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a posibles modificaciones por motivos o exigencias anteriormente expuestos.

El equipamiento de las viviendas será el indicado en la presente memoria de calidades.

La presente calificación de eficiencia energética es meramente informativa, tiene carácter provisional y está sujeta a modificaciones en la fase de proyecto.