



Memoria de Calidades



CALIFICACIÓN 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 (40°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 con rotura de puente térmico o PVC y vidrio con doble acristalamiento térmico con cámara deshidratada y tratamiento específico bajo emisivo si fuera necesario según orientación.
- Ventilación mecánica de viviendas con equipos 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 de gran espesor** 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 y/o tosco revestido de mortero monocapa decorativo, 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 lacado con RPT (rotura de puente térmico) o PVC con vidrio con doble acristalamiento 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.



Acabados interiores

DE LA VIVIENDA

- **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.
- **Armarios empotrados** modulares, acabado en color blanco, con interior acabado en tablero laminado distribuido con maletero y barra de colgar.
- **Tarima laminada** flotante estratificada, a elegir entre las opciones propuestas, con rodapié en color blanco en suelos de la vivienda y cocina excepto baños.
- **Solado de terrazas** con gres antiheladizo.
- **Cuartos de baño:**
 - Pavimentados con suelo vinílico SPC, que garantiza máxima calidez y aislamiento, con acabados a elegir entre las opciones propuestas.
 - Revestimiento mural de gran formato KOBERT-IN o similar, con acabados a elegir entre las propuestas, combinando con pintura lisa en las paredes.
- **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 encimera 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 INDUCCIÓN.
 - Horno eléctrico.
 - Campana extractora.
 - Microondas
 - Fregadero con grifería cromada monomando.
- **La cocina** llevará revestimiento mural de gran formato tipo cuarzo compacto o similar en la pared de la encimera y resto en pintura plástica en el color elegido entre las opciones propuestas para el resto de la vivienda.



INSTALACIÓN

Eléctrica, de fontanería y calefacción

- Aparatos sanitarios en color blanco con grifería cromada monomando.
- Tomas de TV y teléfono en salón, cocina y todos los dormitorios.
- Toma de USB en dormitorio principal.
- Toma de enchufe estanco, en terrazas.
- Toma de agua en terrazas superiores a 10 m².
- 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.
- 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.



ZONAS Comunes

- **Portal** diseñado con materiales innovadores.
- **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.
- **Paneles fotovoltaicos**, en cubierta, para reducción de consumo en el edificio.
- **Piscina** con sistema de depuración salina, con iluminación nocturna y aseos.
- **Zona de Juegos Infantiles.**
- **Zonas Verdes.**
- **Iluminación decorativa de portal**, mediante aparatos de iluminación tipo LED 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.
- **Sala polivalente** habilitada para diferentes usos:
 - GIMNASIO equipado.
 - Sala de reuniones comunitaria
 - Etc.
- **Instalación del servicio gratuito 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



SÓTANOS 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, según normativa vigente.
- Parking de bicicletas, en las dos plantas de sótano.

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, perfiles 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:
Calle Circunvalación, 59. Torrejón de Ardoz (Madrid)
pisosentorreon.com