

MEMORIA DE CALIDADES

C/ ADELFA, 4. MADRID

Marzo 2018

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA A

Hemos diseñado un edificio, implementando magníficos estándares de materiales e instalaciones, con el único objetivo de obtener una altísima calificación energética.

Con lo que contribuimos a una considerable reducción de los consumos energéticos de las viviendas y a la reducción de emisiones a la atmósfera de gases de efecto invernadero.

FACHADA Y CARPINTERÍA EXTERIOR

Fachada de ladrillo visto gres-clinker, enfoscado interiormente, cámara con aislamiento y tabique de yeso laminado con estructura metálica, generando un óptimo aislamiento tanto térmico como acústico.

Carpintería exterior de P.V.C. y apertura practicable o corredera según los huecos. Doble acristalamiento bajo emisivo que reduce significativamente la entrada de radiación solar y la transmisión térmica entre el interior de la vivienda y el ambiente exterior.

Persianas de aluminio térmicas salvo en los huecos de cocina, con accionamiento motorizado.

CUBIERTAS

Cubiertas compuestas por una lámina asfáltica sobre la que se coloca un aislamiento de poliestireno extrusionado, un fieltro y grava.

SALÓN, HALL Y DORMITORIOS

Solado en tarima flotante en madera de roble barnizada de primera calidad en viviendas de 2 y 3 dormitorios.

Solado en tarima laminada de alta resistencia en estudios y viviendas de 1 dormitorio.

Rodapie en DM de color blanco.

Paredes en pintura plástica lisa de color suave a definir por la Dirección Facultativa.

Techos en pintura en color blanco.

COCINA

Suelo en cerámica y combinando en las paredes la cerámica y la pintura plástica lisa en armonía con los muebles altos y bajos.

En las viviendas de 1,2 y 3 dormitorios las cocinas están equipadas con placa vitrocerámica, campana extractora decorativa o integrada según el diseño de cada cocina, horno y microondas.

En los estudios las cocinas están equipadas con placa vitrocerámica, campana extractora y microondas.

Existe la opción de personalizar, previo presupuesto, los muebles de cocina y los electrodomésticos.

BAÑOS PRINCIPALES

Todos los sanitarios, platos de ducha, bañeras y lavabos con mueble bajo encimera, tanto en los baños principales como secundarios, serán de la marca JACOB DELAFON o similar.

Suelo y paredes en cerámica de primera calidad.

Plato de ducha y aparatos sanitarios en color blanco. En el caso que en el segundo baño no fuera posible instalar una bañera, se instalará la bañera en el principal.

Grifería monomando en sintonía con los aparatos. En el caso de las duchas esta será termostática.

Lavabos con mueble inferior.

Completamos el equipamiento con mampara de vidrio y espejos.

SEGUNDOS BAÑOS

Suelo y paredes en cerámica de primera calidad.

Bañera y aparatos sanitarios en color blanco.

Grifería monomando de diseño en sintonía con los aparatos.

Lavabo con mueble inferior.

Espejo instalado.

TABIQUERÍA INTERIOR

Separación entre viviendas formada por una fábrica de ladrillo central sellada con yeso y trasdosada en ambas caras por un tabique de yeso laminado con estructura metálica y la cámara interior rellena de lana mineral. Las tres capas de este sistema permiten conseguir un notable aislamiento térmico y acústico entre viviendas colindantes.

Tabiques interiores con estructura metálica de acero galvanizado y placa de yeso laminado. La cámara interior por donde discurren las instalaciones está rellena de lana mineral para su mayor aislamiento. En baños y cocinas se dispone una placa hidrofugada.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada acorazada con cerco de acero anclado a los forjados de suelo y techo, así como a los laterales.

Puertas interiores acabadas en pintura lacada.

Armarios con frentes lacados e interiores en tablero y totalmente equipados con entrepaño, barra de colgar y cajoneras en dormitorios.

Los vestidores se entregan con paredes pintadas en plástico liso y equipados.

CALEFACCIÓN, AGUA CALIENTE Y AIRE ACONDICIONADO

1.- El edificio está dotado de una instalación de paneles solares para producción de agua caliente. Cuando la aportación solar es insuficiente se complementa con la caldera o termo eléctrico instalados en las viviendas.

2.- **Viviendas de 2 y 3 dormitorios.**

Caldera individual estanca con tecnología de condensación, marca SAUNIER DUVAL o similar, a gas natural con acumulador integrado para calefacción y producción de agua caliente sanitaria.

Calefacción por suelo radiante con control independiente en cada estancia. Este sistema incorpora un aislamiento térmico y acústico bajo el suelo y permite la eliminación de los radiadores mejorando la estética de las habitaciones. Al trabajar a baja temperatura mantiene el grado natural de humedad en el ambiente mejorando la sensación de confort.

Aire acondicionado con bomba de calor reversible frío/calor que puede utilizarse como refuerzo de la calefacción o calefacción puntual en épocas de primavera y otoño.

Distribución por conductos y rejillas.

Estudios y viviendas de 1 dormitorio.

Calefacción y refrigeración mediante bomba de calor individual reversible frío/calor. Distribución por conductos y rejillas.

Agua caliente por termo eléctrico con apoyo de energía solar.

3.- Ventilación de las viviendas de doble flujo con lo que obtenemos:

- Ventilación controlada de la vivienda, no siendo necesaria la apertura de ventanas para dicha ventilación.
- Ventilación continua de la vivienda mediante extracción conducida desde baños y cocina e impulsión conducida desde dormitorios y salón.
- Recuperación del calor existente en la extracción.
- Introducción del aire exterior precalentado y filtrado.
- Evita la acumulación de olores y gases tóxicos.
- Evita la aparición de corrientes molestas en el interior de las viviendas.

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA

Tuberías de agua fría y caliente en material plástico que permite minimizar las incrustaciones y las corrosiones. Distribución bajo el falso techo.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y AUDIOVISUAL

Toda la vivienda está dotada de falso techo, incluso en salón y dormitorios, en donde se sitúan estas instalaciones, lo que permite su modificación o ampliación futura con un mínimo de obra de albañilería.

En cocinas, baños y pasillos instalamos iluminación LED.

Vídeo portero.

Tomas de televisión y teléfono/datos en salón, cocina y todos los dormitorios.

Acceso a telecomunicaciones preparado para instalaciones de banda ancha sobre fibra óptica a cada vivienda.

Cada vivienda está equipada con una canalización independiente para futura instalación de aplicaciones domóticas.

Iluminación automática de portales y pasillos con detectores de presencia.

ZONAS COMUNES , TRASTEROS Y GARAJES

Jardín comunitario.

Piscina exterior en azotea con aseo.

Gimnasio equipado.

Ascensores sin cuarto de máquinas, con puertas automáticas telescópicas, con paradas en todas las plantas.

Iluminación automática de portales y pasillos con detectores de presencia.

El edificio cuenta con garaje para acceso de vehículos con puerta automática.

En los garajes se dispone de preinstalación para recarga de vehículo eléctrico, según normativa (ITC) BT 52.

Los trasteros se entregan pintados y con solado en gres.

NOTA GENERAL

La presente memoria de calidades podrá sufrir modificaciones puntuales por motivos técnicos, normativos, imposibilidad de suministro por parte de los fabricantes por falta de stock, etc.... o bajo criterio de la dirección facultativa, siendo los materiales alternativos elegidos de características, prestaciones y calidad equivalentes a los reflejados en este documento.