



DOCUMENTO TÉCNICO-COMERCIAL

Memoria de Calidades

Arquitectura contemporánea, eficiencia energética de alto estándar y máximas prestaciones en cada detalle constructivo.

Aeroterminia
ACS
AGUA CALIENTE

Preins. A/C
CONDUCTOS
FIBRA

Fotovoltaica
ZONAS
COMUNES

Clase B
CALIF.
ENERGÉTICA

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- ☐ Cimentación y estructura de **hormigón armado**, conforme a la normativa estructural vigente.

CERRAMIENTOS Y DIVISIONES

- ☐ Fachada de **fábrica de ladrillo con doble sistema de aislamiento** térmico. Acabados y revestimientos según diseño del arquitecto redactor.

TABIQUERÍA

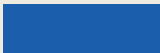
- ☐ **Tabiquería seca** de placa de yeso laminado sobre perfilera metálica, aislada térmica y acústicamente.

CUBIERTAS

- ☐ Cubiertas **planas no transitables**, impermeabilizadas y aisladas térmicamente.

Envolvente térmica reforzada

Espesores de aislamiento por elemento constructivo (CTE 2019).

	Fachada · 80 mm Aislamiento exterior
	Trasdosados · +50 mm Lana mineral adicional
	Cubierta · 120 mm Poliéstereno extruido (60+60)
	Plantas contacto garaje Aislamiento adicional

Hasta **130 mm** de aislamiento total en fachada. Una envolvente continua que reduce la demanda de climatización y contribuye a la calificación energética B del edificio.

Confort acústico de alto nivel

Tabiquería seca aislada **térmica y acústicamente**. Aislamiento adicional en plantas en contacto con garajes, asegurando el confort interior en todas las viviendas.

EDIFICIO EDÉTICA ELVAS · 2ª FASE · FACHADA PRINCIPAL

PAVIMENTOS INTERIORES

- ☐ **Tarima laminada** en toda la vivienda.
- ☐ Baños y cocinas en **cerámico**.
- ☐ En cocina integrada, solado **cerámico de primera calidad** en toda la pieza.

Zonas húmedas con acabado cerámico

Baños y cocina se terminan con **revestimiento cerámico de primera calidad** en zonas húmedas. El resto de paredes, en **pintura plástica lisa** del mismo tono que la vivienda, para un acabado uniforme y luminoso.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- ☐ Carpintería de **PVC** de altas prestaciones térmicas y acústicas.
- ☐ Ventanas con apertura **oscilobatiente**.
- ☐ **Doble acristalamiento bajo emisivo** según orientación de cada fachada, conforme a CTE.

CARPINTERÍA INTERIOR

- ☐ Puertas de paso **lacadas en blanco**, acabado uniforme en toda la vivienda.
- ☐ **Puerta de entrada de seguridad**, de alta resistencia.

ALICATADOS

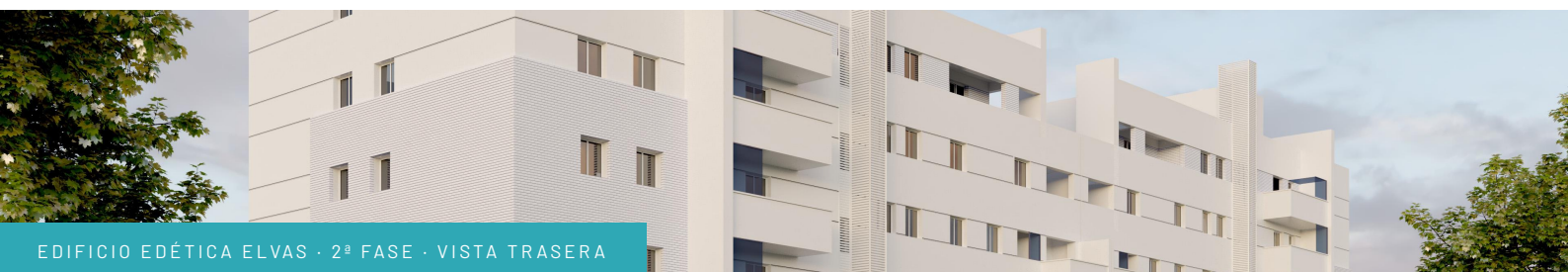
- ☐ En baños, **alicatado cerámico** en paredes de las zonas húmedas de lavabo y bañera o ducha.
- ☐ En cocina, **alicatado en frente de trabajo y cocción**. El resto de paredes en pintura plástica lisa.

PINTURAS

- ☐ Paredes y techos en **pintura plástica lisa** color blanco.

PAVIMENTOS EXTERIORES Y ZONAS COMUNES

- ☐ Terrazas y patios con **gres de exteriores** de primera calidad.
- ☐ Zonas comunes interiores con **piedra natural o porcelánico** de primera calidad.
- ☐ Iluminación de bajo consumo con **detectores de presencia**.



EDIFICIO EDÉTICA ELVAS · 2ª FASE · VISTA TRASERA

AGUA CALIENTE SANITARIA

Aerothermia: agua caliente de alta eficiencia

La producción de agua caliente sanitaria se resuelve mediante aerothermia, aprovechando la energía del aire exterior. Sistema de alto rendimiento que ayuda a reducir el consumo energético frente a soluciones convencionales.



ACS por aerothermia

Agua caliente sanitaria producida mediante bomba de calor aire-agua, con rendimiento estacional muy superior al calentador convencional.



Preins. calefacción

Preinstalación de calefacción por radiadores para gas ciudad. Distribución y acometidas preparadas para futura instalación.



Preins. aire acondicionado

Preinstalación de A/C por conductos de fibra de vidrio, con interconexiones eléctricas y rejillas en salón y dormitorios.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- ☐ Instalación eléctrica según **REBT**, con mecanismos de diseño moderno.
- ☐ **Videoportero** con comunicación a vivienda.
- ☐ **Preinstalación para carga de vehículos eléctricos** en todas las plazas de garaje.

VENTILACIÓN

- ☐ **Ventilación mecánica** con renovación permanente del aire interior: favorece un ambiente interior más saludable y ayuda a prevenir condensaciones. Conforme al CTE.

FONTANERÍA

- ☐ **Tomas de agua en patios** de planta baja.

BAÑOS

- ☐ Aparatos sanitarios y griferías de **diseño actual**.
- ☐ **Grifería monomando** en baños.
- ☐ Platos de ducha de **resina ajustados al hueco**.

VENTILACIÓN MECÁNICA INDIVIDUAL · CALIDAD DE AIRE INTERIOR

Renovación continua del aire, cumpliendo el más exigente estándar



Aire interior renovado

Renovación automática del aire, contribuyendo a evacuar olores y CO₂.



Menos condensaciones

Ayuda a controlar la humedad y a prevenir condensaciones, cuidando el ambiente interior.



EDIFICIO EDÉTICA ELVAS · 2ª FASE · BADAJOZ

ENERGÍA FOTOVOLTAICA · ZONAS COMUNES

- ☐ **Instalación fotovoltaica en cubierta** destinada al autoconsumo de los **servicios y elementos comunes** de la comunidad de propietarios (ascensores, alumbrado de zonas comunes, garaje, bombeo, etc.).
- ☐ Reduce el gasto eléctrico común y, con ello, la **cuota de comunidad**. Diseñada conforme a las especificaciones del CTE.

ZONAS COMUNES INTERIORES

- ☐ Solado de zonas comunes con **revestimiento de primera calidad**.
- ☐ Iluminación mediante **lámparas de bajo consumo** y detectores de presencia.

GARAJES

- ☐ Puerta de acceso **automática con mando a distancia**.
- ☐ Protección contra incendios según normativa vigente.

Preparado para el coche eléctrico

Todas las plazas de garaje se entregan con **preinstalación para punto de recarga de vehículo eléctrico**.

Eficiencia energética en la comunidad

La combinación de iluminación de bajo consumo con detectores de presencia en zonas comunes, junto con la fotovoltaica de zonas comunes, contribuye a reducir la cuota de comunidad.



PISCINA COMUNITARIA

- ☐ **Piscina exterior de uso comunitario** en la urbanización, según proyecto y conforme a la normativa vigente aplicable a piscinas de uso colectivo.
- ☐ Equipamiento y elementos de seguridad **conforme a la normativa vigente**.

INSTALACIONES Y MANTENIMIENTO

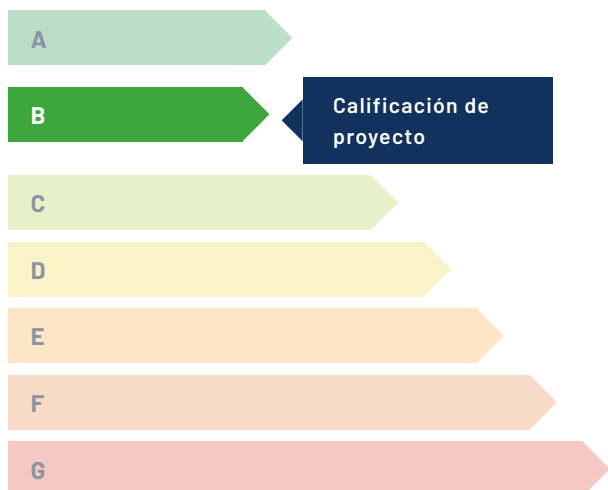
- ☐ **Sistema de depuración y filtrado** en recinto técnico, conforme a la normativa aplicable.

ZONAS EXTERIORES

- ☐ **Espacios de estancia** junto a la zona de piscina, según proyecto.

Un espacio común para disfrutar

La piscina comunitaria completa las dotaciones del edificio y aporta un espacio exterior de **ocio y descanso para la comunidad de propietarios**, un valor añadido para el día a día de todas las viviendas. Características y acabados según proyecto de ejecución.



POR QUÉ ESTE EDIFICIO CONSUME MENOS

- ☐ **Envoltente térmica reforzada:** 80 mm aislamiento en fachada + 50 mm trasdosados, 120 mm en cubierta.
- ☐ **Carpinterías de PVC** con doble acristalamiento bajo emisivo, $U_w \leq 1,25 \text{ W/m}^2\text{K}$.
- ☐ **Aerotermia** para ACS con rendimiento estacional 277,6% (COP estimado).
- ☐ **Ventilación mecánica individual** de calidad de aire interior, conforme a CTE.
- ☐ **Fotovoltaica en cubierta** para autoconsumo de los servicios comunes de la comunidad.

Datos reales del proyecto · CEE visado

Consumo energía primaria no renovable: **41,6 kWh/m² año (clase B)**. Emisiones CO₂: **7,9 kgCO₂/m² año (clase B)**.
Demanda de calefacción: 16,6 B · Refrigeración: 14,6 C.
Zona climática C4. Certificado visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Extremadura.

Los datos del Certificado de Eficiencia Energética corresponden al proyecto del edificio completo. Los valores individuales por vivienda se facilitarán en el contrato de compraventa.



Construido para durar. Pensado para vivir.