



# Cercedilla

## MEMORIA DE CALIDADES

### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación y estructura de hormigón armado cumpliendo con la normativa técnica en vigor.

### FACHADA

- Fachada de acabado continuo, con elementos decorativos imitación madera, con doble capa de aislamiento con trasdosado autoportante de placa de yeso laminado. Esta doble capa de aislamiento reduce la demanda energética de la vivienda y el consumo de energía.
- Persianas con aislamiento térmico, de anti-intrusismo para las viviendas en planta baja. Motorización opcional, con coste adicional.

### CUBIERTAS Y SOLADOS EXTERIORES

- Cubiertas con doble capa de aislamiento garantizando el mejor comportamiento térmico del edificio y el máximo confort interior.
- El acabado en las zonas no transitables será de teja en cubiertas inclinadas y grava en cubiertas planas, y en las zonas transitables el solado será gres en ambos casos anti-heladas y antideslizante.

### CARPINTERÍA EXTERIOR Y VIDRIERÍA

- Carpinterías de PVC con alto comportamiento térmico y acústico. Doble acristalamiento bajo emisivo y cámara de aire.
- Las carpinterías incorporan microventilación según lo establecido en el CTE. Oscilobatiente con coste adicional.

### ACABADOS INTERIORES

- Solado de viviendas en tarima AC-4 y opcional con coste adicional en porcelánico imitación madera de alta calidad.
- Solados cerámicos en baños con un cuidadoso diseño estético y práctico
- Alicatados de plaquetas cerámicas en zona de ducha/bañera y de lavabo combinando con paños lisos de yeso laminado con resistencia a la humedad para la colocación de espejo y pintura plástica lisa.
- Puerta de acceso a la vivienda blindada, pudiendo elegir puerta acorazada con coste adicional.
- Puertas de paso lacadas en blanco liso abatibles. Con posibilidad de cambio por correderas (si es técnicamente posible), con coste adicional.



# Cercedilla

## MEMORIA DE CALIDADES

- Armarios tipo monoblock incluyendo balda maletero y barra de colgar. Terminación interior de melamina acabado textil y puertas en color blanco.
- Baños: Sanitarios porcelánicos en color blanco. Lavabo y grifería monomando. Duchas con plato a medida acrílico o resina y grifería monomando en columna. Mampara de ducha y espejo retroiluminado con coste adicional.
- Pintura: Plástica y lisa en paredes no alicatadas de la vivienda en tres tonos a elegir y en color blanco en techos.
- Cocinas: diseñadas a medida para cada vivienda, con muebles bajos y altos de gran calidad. Se incluye placa de inducción, campana extractora, fregadero, según diseño. Posibilidad de personalización, con coste adicional. Con coste adicional pueden elegir lavadora, horno, microondas, nevera, lavavajillas y panelado de los electrodomésticos.

## INSTALACIONES

- Agua caliente sanitaria y climatización mediante aerotermia y suelo radiante / refrescante.
- Preinstalación para recarga de vehículos eléctricos según normativa vigente.
- Ventilación mediante unidades de ventilación mecánica, controladas individualmente por cada vivienda, que garantizan una calidad del aire óptima.
- Cuidado diseño de iluminación en zonas comunes y tomas eléctricas en vivienda.
- Instalación de electricidad conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y con enchufes y mecanismos eléctricos.
- Placas fotovoltaicas de apoyo al consumo eléctrico de la comunidad.
- Detector de presencia en las zonas comunes para su ahorro energético.

## AISLAMIENTOS

- Aislamientos proyectados en fachada de alta resistencia térmica y comportamiento hidrófugo.
- Aislamiento térmico y acústico entre viviendas y zonas comunes con especial cuidado en zonas de ruido como los ascensores.

## TELECOMUNICACIONES

- Tomas de TV terrestre/digital en salón y dormitorio.
- Toma de fibra óptica en salón.
- Toma eléctrica estanca y de TV en terrazas privativas.
- Armario registrable según Reglamento de Telecomunicaciones en cada vivienda para colocar el repetidor de señal de WIFI.
- Domótica con coste adicional.

*Las referidas calidades podrán ser objeto de modificaciones por motivos técnicos por la Dirección Facultativa o por imperativos legales. Dichas circunstancias serán siempre recogidas en el Libro de Órdenes de la obra. La documentación exigible por el RD 515 /91 se encontrará siempre a disposición del socio cooperativista.*



# Cercedilla

## MEMORIA DE CALIDADES

### PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

- Se incluyen los extintores en el edificio y las bies y detección en garajes, según normativa vigente.

### ZONAS COMUNES

- Piscina comunitaria con iluminación nocturna LED con depuradora de agua salina.
- Zonas debidamente ajardinadas e iluminadas con luminarias LED en la zona común.
- Aseos comunitarios.
- Ascensor desde trasteros y garaje.
- Videoportero conectado a cada vivienda.
- Acceso independiente para peatones y vehículos. Puerta de acceso a garaje comunitario dotada de apertura automática mediante mando a distancia y célula fotoeléctrica.
- Accesibilidad para personas con movilidad reducida a todas las zonas comunes y a cada una de las viviendas.
- Sala polivalente debidamente climatizadas e iluminadas con luces LED, gimnasio /coworking / gourmet, equipada con cocina fría (mueble con encimera, con fregadero y grifo). Equipada con WIFI.
- Llave única que permite el acceso a todas las zonas comunes no restringidas.
- Una planta de aparcamiento con faseado de luces LED para el ahorro energético y acceso directo desde las viviendas.
- Un trastero por vivienda en planta sótano.

### CALIFICACIÓN ENERGÉTICA: TIPO A

Las viviendas gozan de calificación Energética A, lo que supone una importante mejora en las 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 pueden llegar a ser de hasta un 70% respecto a una vivienda con una calefacción energética estándar (D), lo que se traduce en un importante ahorro energético y en una reducción de emisiones a la atmósfera.



# Cercedilla

## MEMORIA DE CALIDADES

Todo ello se obtiene gracias a las siguientes medidas:

1. El sistema general de **fachada con doble aislamiento térmico**.
2. Instalaciones de producción calefacción, aire acondicionado y agua caliente sanitaria mediante sistemas eficientes por Bomba de Calor Reversible (**Aerothermia**) con regulación individual.
3. **Suelo radiante/refrescante**: Es un sistema invisible y limpio. La calefacción de estas viviendas se realiza mediante un sistema de tubos colocados bajo el suelo. Este sistema de calefacción ha sido elegido por los grandes beneficios que reporta entre los que cabe destacar:
  - Es totalmente silencioso, ya que no genera corrientes de aire.
  - 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 del hogar, aumentando el espacio útil de la vivienda.
  - Ahorro: Al trabajar por agua a baja temperatura, mejora el rendimiento del sistema generador de energía, disminuyendo el consumo de combustible.
4. **Aislamiento térmico mejorado en cubiertas**.
5. **Aislamiento térmico mejorado en suelos de viviendas**, sobre zonas no calefactadas.
6. Carpintería exterior de **aluminio o PVC con rotura de puente térmico y vidrio con doble acristalamiento térmico con cámara deshidratada**.
7. **Ventilación mecánica de viviendas con motores individuales por vivienda**. Este sistema mantiene una ventilación óptima en toda la casa, facilitando la no aparición de olores, gases tóxicos, moho, condensaciones, corrientes de aire molestas y además mejora la calidad del aire y el confort acústico.

## PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE

En GRUPO HOMIE nos ocupamos de implantar, en vuestras viviendas, medidas para reducir la emisión de CO<sub>2</sub> a la atmósfera: Todas nuestras cooperativas poseen **Certificación Energética tipo A, bajo consumo energético en iluminación, producción eficiente de energía para calefacción y agua caliente con mínima utilización de combustibles fósiles, medidas de control para el bajo consumo de agua y placas fotovoltaicas de apoyo al consumo eléctrico de la comunidad**.

*Las referidas calidades podrán ser objeto de modificaciones por motivos técnicos por la Dirección Facultativa o por imperativos legales. Dichas circunstancias serán siempre recogidas en el Libro de Órdenes de la obra. La documentación exigible por el RD 515 /91 se encontrará siempre a disposición del socio cooperativista.*