



# MEMORIA DE CALIDADES

MADRID  
EMPIEZA  
AQUÍ

EDICIÓN: 00



## ESTRUCTURA

La estructura del edificio es de hormigón armado con forjados bidireccionales según ubicación. Un organismo de control técnico independiente garantiza la perfecta ejecución de la estructura, que además está cubierta por un seguro decenal.



## FACHADA

La fachada del edificio tiene imagen e identidad propia, y se resuelve con sate combinado con otros materiales según el diseño del proyecto. Al interior se resuelve con aislamiento y trasdosado de placas de yeso laminado.



## CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior es de aluminio lacado con rotura de puente térmico. El doble acristalamiento con cámara de aire reduce notablemente el intercambio de energía frío-calor y el ruido exterior, asegurando un buen confort en el interior.

Todas las ventanas de salones, dormitorios y cocinas tienen persianas de aluminio del color de la carpintería exterior, con aislamiento térmico y acústico incorporado. En planta baja persianas anti-apertura exterior.

Este tipo de ventanas cumplen con las exigencias de las normativas actuales, y otros estándares más estrictos en cuanto a eficiencia energética.



## TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

La separación entre viviendas es mediante tabiquería tradicional de ladrillo perforado, trasdosado con placa de yeso laminado a cada lado y con aislamiento de lana mineral en cada una de las caras.

Las divisiones interiores entre diferentes estancias de una misma vivienda tienen yeso laminado a cada lado con aislamiento en su interior. En las zonas húmedas la placa es antihumedad.

Para poder vivir con tranquilidad y sin ruidos, las viviendas llevan una lámina anti-impacto en forjados intermedios.



## PAVIMENTOS

En lo que se refiere al suelo, para toda la vivienda optamos por pavimento de material porcelánico efecto madera, con rodapié a juego con la carpintería.

Para las terrazas y tendederos, se ha seleccionado un pavimento cerámico apto para exteriores y tierra vegetal para la zona de jardín de las viviendas en planta baja.



## PARAMENTOS VERTICALES Y HORIZONTALES

Las paredes del recibidor, salón, dormitorios y distribuidor están acabadas en liso, con pintura plástica de color claro. Para los baños principales, secundarios y aseos se ha seleccionado un revestimiento cerámico.

Los techos están acabados con pintura plástica lisa en color blanco. Contamos con falso techo de pladur en todas las estancias definidas en el proyecto, salvo donde vayan las máquinas de instalaciones que el techo será registrable.

Las cocinas, entre los frentes del armario inferior y superior, van acabadas en el mismo material que la encimera. El resto de los paramentos en los que no hay mobiliario, se resuelven con pintura plástica lisa en color claro.



## CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de acceso a la vivienda es blindada, acabada en color blanco al interior con herrajes de seguridad cromados.

Las puertas interiores están acabadas en color blanco, con manivelas cromadas. Los armarios empotrados son modulares, de hojas abatibles acabadas en color blanco a juego con el resto de la carpintería, revestidos interiormente con balda para maletero y barra de colgar. Cajonera en el dormitorio principal excepto en viviendas con vestidor.



## MUEBLES DE COCINA Y ELECTRODOMÉSTICOS

La cocina se entrega con muebles altos y bajos y encimera Compac. El equipamiento de electrodomésticos incluye placa de inducción, horno eléctrico, campana extractora telescópica, microondas y fregadero de acero inoxidable bajo encimera con grifería monomando.



## SANITARIOS Y GRIFERÍA

El baño principal se entrega con lavabo blanco integrado en mueble. El inodoro es de porcelana vitrificada color blanco y el plato de ducha de color blanco con columna termostática. El baño secundario se entrega con lavabo blanco integrado en mueble, el inodoro es de porcelana vitrificada en color blanco y plato de ducha de color blanco.

Todas las griferías tienen acabado cromado con accionamiento monomando y columna termostática en la ducha del baño principal. Se completa del equipamiento de los baños con espejos.



## CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

Las viviendas disponen de un sistema de climatización por suelo radiante/refrescante y ACS mediante bomba de calor aerotérmica centralizada de alta eficacia con contadores individuales de consumo de energía y de ACS. La aerotermia aprovecha la energía contenida en el aire exterior, por lo que se considera una energía renovable y una instalación con un alto grado de eficiencia.



## INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA

En cumplimiento del CTE, la promoción cuenta con una instalación de energía solar fotovoltaica que aprovecha la radiación solar incidente en la cubierta del edificio para la generación de energía eléctrica. Esta energía eléctrica se aprovechará para el consumo de servicios comunitarios, principalmente la climatización y producción de ACS del edificio.



## CALIFICACIÓN ENERGÉTICA A

Las viviendas tienen Calificación Energética A en emisiones, lo que supone una disminución significativa de emisiones de CO<sub>2</sub> así como reducción de la demanda energética del edificio (calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria).

Esta calificación se consigue mediante la adopción de las siguientes medidas:

- Mayor aislamiento térmico que se obtiene mediante mejora de la envolvente térmica aumentando el aislamiento de la fachada, así como mejorando las carpinterías e incorporando vidrios bajo emisivos.

- Menos consumo de combustible.
- Menos emisiones de CO<sub>2</sub>.

- Ventilación de las viviendas mediante sistema higrorregulable:

- Ventilación mecánica controlada de la vivienda.
- Ventilación continua de la vivienda mediante extracción conducida desde baños y cocina y admisión por dormitorios y salones.
- Carpinterías con posición de microventilación.
- Mejora el aislamiento térmico y reduce el consumo energético en la vivienda con respecto a los mínimos exigidos por normativa.

Esta calificación se traduce en un ahorro energético estimado del 83% y por consiguiente en un importante ahorro económico, tomando como referencia una vivienda con calificación energética F.



\* Cálculo estimado del ahorro energético de una vivienda tipo de 95m<sup>2</sup> útiles con calificación B respecto de una vivienda de referencia con calificación F, conforme a la "Calificación de la eficiencia energética de los edificios" publicada por I IDEA y el Ministerio de Industria Energía y Turismo en noviembre de 2015; y además normativa que la complementa y/o pudiera sustituirla.

\*\* Ahorro mínimo garantizado en consumo de agua caliente sanitaria (ACS) en el conjunto del edificio, atendiendo a su localización y los valores mínimos de ocupación según la norma vigente aplicable.



## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Las viviendas se entregan con instalación comunitaria de televisión y radio terrestre, con tomas de usuario en salón, cocina y dormitorios, que cumple los requisitos indicados en el REBT y en el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones.

La promoción cuenta con instalación de redes de banda ancha compuesta de red comunitaria de fibra óptica desde las viviendas y red informática de área local en las viviendas con tomas de voz o datos en salón, cocina y dormitorios. Asimismo, se dispone de video portero electrónico para la apertura de las puertas de acceso.

Las viviendas disponen de tomas de televisión, FM y teléfono en salones, cocinas, dormitorios y terrazas de planta baja y ático según proyecto, excepto en los baños y tenderos.

Las terrazas contarán con una toma eléctrica estanca y apliques en fachada.



## FONTANERÍA

Cada una de las viviendas dispone de llave de corte de agua en el interior y toma de agua fría y caliente para lavadora y lavaplatos.



## ZONAS COMUNES

El proyecto cuenta con una agradable piscina para adultos y de niños, zona de aseos, zona de bicicletas. En la última planta, y para poder disfrutar de las vistas, cuenta con una sala social-gourmet y un gimnasio. En zonas comunes se dispondrá de red wifi.

Además, el proyecto ha incluido una zona exterior de juegos para niños, donde puedan disfrutar jugando en un entorno protegido.

La iluminación será de bajo consumo en accesos, viales interiores y jardines.

Y como siempre pensamos en la seguridad, la urbanización es privada y cerrada con control de accesos y conserjería.



## ASCENSORES

Los portales de las viviendas disponen de ascensores eléctricos con puertas automáticas, aptos para su utilización por personas de movilidad reducida.



## GARAJES Y TRASTEROS

El edificio cuenta con garaje de acceso a vehículos con puerta automática accionada con mando a distancia.

En los garajes se dispone de preinstalación para recarga de vehículo eléctrico según normativa (ITC) BT 52, para aquellos usuarios de las plazas de garaje puedan, en un futuro, instalar sistemas de carga eléctrica de vehículos.

Los trasteros se entregan pintados. Las puertas serán de chapa galvanizada con rejilla de ventilación.



## PORTALES

En el interior de los portales nos encontramos con una cuidada combinación de materiales, decorados con espejo y pintura, así como una selección de detalles que confiere a los portales un agradable espacio de acceso a las viviendas.