

# Memoria de calidades

## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA:

Cimentación y estructura en hormigón armado, ajustado a normativa vigente.

## FACHADA:

Fachada de ladrillo cara vista y franjas horizontales de ladrillo perforado enfoscado con mortero monocapa según zonas, aislado térmico y acústicamente en su cara interior mediante espuma de poliuretano, trasdosado mediante tabiquería de yeso laminado incluyendo aislamiento térmico y acústico.

## TABIQUERÍA:

Tabiquería interior autoportante de yeso laminado con aislamiento acústico mediante lana de roca. La separación entre viviendas será de fábrica de ladrillo cerámico con trasdosado de yeso laminado y aislamiento térmico y acústico de lana de roca en la cara interior de las viviendas garantizando un adecuado confort térmico y acústico.

## CARPINTERÍA EXTERIOR:

Carpintería de aluminio lacado con rotura de puente térmico de altas prestaciones térmicas y gran estanqueidad, con puertas y ventanas abatibles y correderas según tipologías. Doble acristalamiento tipo Climalit o similar formado por vidrios incoloros y cámara de aire, según proyecto. Persianas de lamas de aluminio con cajón de persiana del mismo color que la carpintería.

## CARPINTERÍA INTERIOR:

Puerta de acceso a la vivienda blindada revestida con chapa de madera barnizada o lacada en blanco, cerradura de seguridad y mirilla óptica. Puertas interiores de madera barnizada o lacada en blanco y maneta metálica de diseño, con apertura practicable o corredera embebida en tabique según estancia. En salón y cocina se colocarán vidrieras según diseño. Armarios empotrados modulares tipo "block", con puertas de madera de barnizada o lacada en blanco y forrado interior, balda maletero y barra de colgar.

## PAVIMENTOS:

Pavimentos de baldosa de gres en baños y cocina. En el resto de la vivienda, se colocará tarima flotante laminada. En terrazas y tendederos se colocará gres antideslizante. El pavimento del garaje será de solera fratasada de hormigón, color natural, con acabado de polvo de cuarzo.

## ALICATADOS Y REVESTIMIENTOS:

En baños, se colocarán azulejos cerámicos de firma comercial de reconocido prestigio. En cocina, banda entre muebles altos y bajos, se revestirá con piedra artificial tipo Silestone o marca similar o vidrio coloreado según diseño final. Resto de paramentos de la cocina, acabados en pintura.

## TECHOS

Falsos techos de placa de yeso laminado en distribuidores de acceso, pasillos, baños y cocina. En dormitorios y salón, los techos se terminarán mediante enlucido de yeso acabado en pintura plástica.

## SANITARIOS:

Sanitarios de porcelana vitrificada blanca, con grifería monomando, de primeras marcas comerciales. En el cuarto de baño principal, se colocará lavabo encimera con mueble integrado. En el cuarto de baño secundario, lavabo suspendido. Plato de ducha en baño principal con grifería termostática y bañera o ducha en baño secundario, según programa de personalización del cliente.

## COCINA:

Las cocinas estarán provistas de armarios altos y bajos de alta calidad y diseño. Encimera de cocina tipo Silestone o marca similar, fregadero de acero inoxidable y grifería monomando con caño giratorio. Campana extractora integrada, placa cocción de inducción, horno eléctrico y microondas encastrados, todos de primeras marcas comerciales.

## INSTALACIÓN ELÉCTRICA:

Se realizará según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión con elementos de protección en cuadro de mandos y distintos circuitos independientes, según el grado de electrificación. Se instalará antena colectiva de TV y FM, con derivación en cada vivienda. Se instalarán tomas de teléfono y televisión en salón comedor, cocina y en todos los dormitorios. Videopuerto automático.

## AGUA CALIENTE SANITARIA Y CALEFACCIÓN:

Instalación de paneles solares comunitarios para producción de agua caliente sanitaria. Caldera estanca individual mixta de condensación, de gas natural, para producción de agua caliente sanitaria, y sistema calefacción mediante radiadores de paneles de aluminio con termostato ambiente programable en salón.

## CLIMATIZACIÓN:

Instalación de climatización con distribución mediante sistema de conductos con rejillas de impulsión y retorno, máquina exterior e interior de primera marca comercial.

## PINTURA:

En las viviendas, paredes y techos con pintura plástica lisa, incluso en cocinas. En aparcamiento, marcado de plazas y pintura específica de señalización.

## ASCENSOR:

Ascensores con puertas automáticas y acceso directo hasta garaje, de diseño actual.

## ZONAS COMUNES Y URBANIZACIÓN:

Portales, escaleras y pasillos de zonas comunes solados con gres porcelánico de gran formato. Urbanización interior con zonas ajardinada, piscina comunitaria exterior y zona de juegos de niños. Puerta motorizada de garaje con mando a distancia.

## CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA:

Calificación B en consumo energético y calificación B en emisiones.

## PERSONALIZACIÓN:

Consulta a tu Asesor Personal sobre tu futura vivienda.

# Casas con etiqueta

En Solvia nos preocupa la sostenibilidad de las viviendas que construimos y por ello, al diseñarlas, buscamos la mejor orientación y el aprovechamiento de la luz natural, protegemos la entrada de calor y potenciamos la ventilación natural.

A través de la selección de los materiales de fachadas y cubiertas, de la mejora de los aislamientos y del uso de carpinterías de elevadas prestaciones configuramos envolventes que protegen a nuestros edificios de las temperaturas extremas, y proyectamos para cada edificio las mejores instalaciones para la zona climática en la que se ubica.



Menos impacto ambiental



Más calidad de construcción



Viviendas más saludables



Mejor aislamiento y climatización más eficiente



Disminución en las facturas de suministros



Valor añadido en futuras transacciones

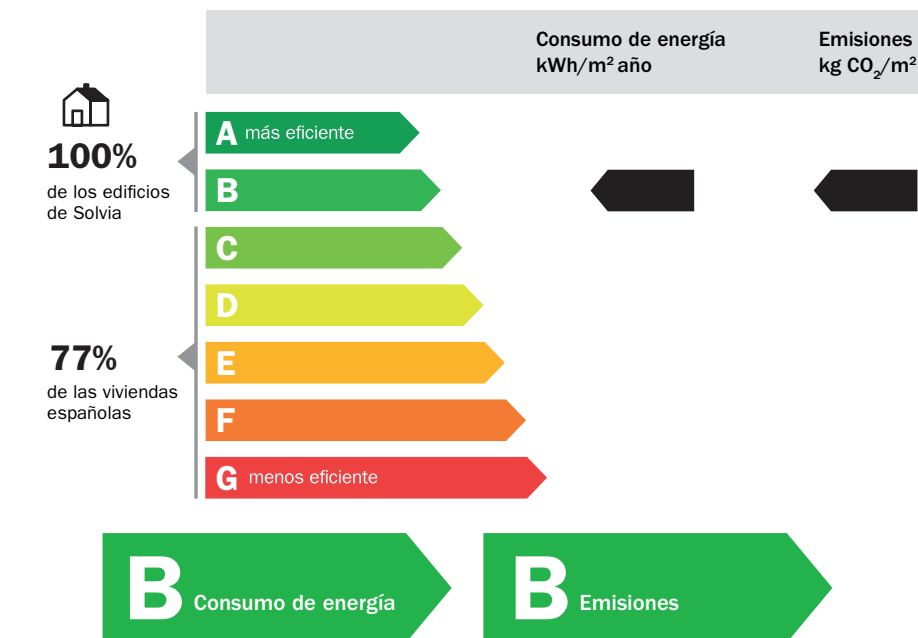
## ¿QUÉ ES?

El certificado energético expresa el comportamiento energético y la eficiencia de la vivienda para prever cuánta energía consumirá el hogar.

## ¿QUÉ HACE?

Estima y mide el consumo de energía en el hogar por el uso de:  
- Calefacción  
- Aire acondicionado  
- Agua caliente sanitaria  
También mide las emisiones de CO<sub>2</sub>.

## ¿Cuál es la etiqueta de mi nuevo hogar?



Esta certificación energética es la indicada en el proyecto de edificación encontrándose la certificación definitiva actualmente en proceso de tramitación ante los organismos pertinentes.  
/ Esta certificación energética es la indicada en el proyecto de edificación encontrándose la certificación definitiva actualmente en proceso de tramitación ante los organismos pertinentes.

# Aspectos destacados de la vivienda

## SISTEMAS PASIVOS

Configuración formal y soluciones constructivas aplicadas al edificio para evitar al máximo la pérdida de calor en invierno y la entrada de calor en verano.

1. **Orientación del edificio.** Condicionada por el parcelario municipal.
2. **Protecciones solares.** No existen.
3. **Ventilación natural** cruzada.
4. **Carpintería** de aluminio con rotura de puente térmico. Doble acristalamiento con cámara.
5. **Fachadas** de ladrillo caravista, con aislamiento acústico, térmico y trasdosado interior de tabiquería de yeso laminado.

## SISTEMAS ACTIVOS

Instalación de elementos para producir la energía necesaria para conseguir la temperatura de confort, así como para producir el agua caliente sanitaria.

1. **Producción de calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria.** En este proyecto se ha previsto:
  - Caldera individual mixta de alto rendimiento a gas natural para sistema de calefacción y apoyo a producción de agua caliente sanitaria.
  - Calefacción por radiadores.
  - Instalación de climatización con distribución mediante sistema de conductos.
  - Instalación de paneles solares para producción de agua caliente sanitaria.
2. **Dispositivo de regulación y control.** Previsto termostato en todas las viviendas.
3. **Ventilación mecánica** mediante sistema individualizado de simple flujo autorregulable.



**Solvía**

902 112 134  
solvía.es

## RESIDENCIAL DEHESA Guadarrama II

Comercializado por

**Solvía**



## Memoria de calidades Certificado de Eficiencia Energética

NOTA IMPORTANTE: La promotora se reserva el derecho de modificar esta memoria de calidades siempre que sea exigido por motivos técnicos, comerciales, de suministro o por exigencia de la normativa aplicable. En ningún caso los materiales elegidos serán de menor calidad que los incluidos en esta memoria. Este documento corresponde a las características de una vivienda tipo, careciendo de validez contractual y solo es válido a efectos informativos, ya que podrá ser modificado por razones de índole técnica según el proyecto técnico definitivo. Impuestos y gastos no incluidos. Consulta la certificación energética en Solvía.es. Las cantidades abonadas a cuenta se deben de ingresar en una cuanta de Banco Sabadell, S.A. y estarán garantizadas, siguiendo los requisitos establecidos por la Ley 20/2015, Ed. 01/19. \*Según modelos y términos establecidos por Solvía y que se podrán consultar en la oficina de ventas de la promoción.