

## MEMORIA DE CALIDADES



RESIDENCIAL  
**AZALEAS**

**VIVIENDAS LIBRES**

21-05-2019

Su vivienda goza de unas Prestaciones Energéticas que le van a suponer una importante mejora en sus condiciones de confort y ahorro energético frente a soluciones convencionales. Las medidas para conseguir estas prestaciones energéticas, y las características constructivas que disponen estas viviendas, producirán una reducción significativa de la demanda energética en calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria, lo que se traduce en un **importante ahorro económico y en una reducción de emisiones a la atmósfera**

Todo ello se concreta en la adopción de las siguientes medidas:

- **Doble aislamiento térmico de fachadas.**
- **Instalaciones de calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria mediante sistemas eficientes con regulación individual.** Estos sistemas para generación de energía irán a través de **AEROTERMIA**.
- **Suelo radiante-refrescante:** Sistema invisible y limpio. La climatización de su vivienda se realiza mediante un sistema de tubos colocados bajo el suelo
  - **Emisión de calefacción por SUELO RADIANTE:** Este sistema ha sido elegido por los grandes beneficios que reporta entre los que cabe destacar:
    - No genera corrientes de aire y por tanto es totalmente silencioso.
    - 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 de su 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.
  - **Aislamiento térmico mejorado en cubiertas.**
  - **Aislamiento térmico mejorado en suelos de viviendas, sobre zonas no calefactadas.**
  - **Carpintería exterior, de aluminio o PVC, con rotura de puente térmico y vidrio con doble acristalamiento térmico con cámara deshidratada y tratamiento específico bajo emisivo si fuera necesario según orientación.**
  - **Ventilación mecánica** de viviendas con motores individuales por vivienda. Este sistema mantiene una ventilación óptima en toda la vivienda, facilitando la no aparición de olores, gases tóxicos, mohos, condensaciones, corrientes de aire molestas y mejorando además la calidad del aire y el confort acústico.

21-05-2019

## ESTRUCTURA

- *Cimentación y estructura de hormigón armado. Revisada por Organismo de Control técnico (OCT) y seguro decenal*

## CUBIERTAS, FACHADAS, Y CARPINTERÍA EXTERIOR

- *Cubierta plana sobre estructura con aislamiento térmico mejorado para optimización del ahorro energético*
- *Las divisiones interiores de separación entre las distintas estancias estarán formadas por tabiques de yeso laminado tipo Pladur o tabiques de yeso reforzado con fibras de vidrio, con aislamiento acústico en su interior*
- *Fachadas de ladrillo tosco para revestir o ladrillo visto con aislamiento termo acústico mejorado en su interior. Estos aislamientos, permiten un ahorro energético máximo.*
- *Refuerzo de aislamiento termo-acústico en trasdosado interior de fachada. Mediante este refuerzo se mejora aún más la eficiencia energética de su vivienda, así como la confortabilidad ante ruidos externos.*
- *Carpintería exterior de aluminio o PVC con rotura de puente térmico y vidrio con doble acristalamiento térmico con cámara deshidratada y tratamiento específico bajo emisivo según orientación, lo que reduce al mínimo las perdidas caloríficas del edificio.*
- *Persianas de aluminio enrollables con aislamiento térmico en su interior, en dormitorios y en salones.*

**ACABADOS INTERIORES DE LA VIVIENDA**

- **Tarima flotante** laminada a elegir entre las opciones propuestas (sin coste), con rodapié en color blanco, en suelos de la vivienda excepto, cocina y baños.
- **Gres cerámico** en suelos y **plaquea cerámica** en paredes de cocina y cuartos de baño.
- **Solado de terrazas** con gres, antideslizante y antiheladizo.
- **Aislamiento acústico** tipo anti-impacto, en la totalidad del suelo de cada vivienda.
- **Aislamiento térmico mejorado en suelos de viviendas, sobre zonas no calefactadas.**
- **Falso techo** en cocina, baños y en todas las zonas de viviendas donde sea necesario por distribución de instalaciones y otras razones técnicas. Si fuera necesario, este techo será registrable en la zona de alojamiento de equipos interiores.
- **Pintura lisa** en color suave, a elegir entre las opciones propuestas (sin coste) en paramentos verticales.
- **Pintura lisa** en color blanco en techos de toda la casa.
- **Puerta de entrada de seguridad blindada** acabada en color blanco
- **Puertas de paso interiores, acabado en color Blanco.**
- **Llave amaestrada**, que le permitirán abrir, tanto las puertas de acceso al residencial y al portal, como las puertas de acceso a las zonas comunes.
- **Puertas del salón y cocina** vidrieras, acabado modelo similar al resto de las dependencias.
- **Armarios empotrados** modulares, acabado en color **blanco**, con interior acabado en tablero laminado distribuido con maletero y barra de colgar.
- **Cocina amueblada**, con muebles bajos y altos de gran capacidad, con encimera de cuarzo compacto o similar con colores a elegir entre las opciones propuestas (sin coste). con fregadero de acero inoxidable. El equipamiento de electrodomésticos, consistente en **placa vitrocerámica**, **horno eléctrico**, **campana extractora**, **microondas** integrado en mueble alto y fregadero con grifería cromada monomando.

21-05-2019

## **INSTALACIÓN, ELÉCTRICA, DE FONTANERÍA Y CALEFACCIÓN**

- **Aparatos sanitarios** en color blanco con grifería cromada monomando.
- **Tomas de TV y teléfono en salón, cocina y todos los dormitorios.**
- **Toma de enchufe estanca, en terrazas.**
- **Toma de agua en terrazas superiores a 10 m2.**
- **Calefacción mediante suelo radiante-refrescante, sobre aislamiento termoacustico, y agua caliente centralizada, con contadores individuales y termostato de regulación de temperatura individual para cada vivienda.**
- **Red Cableada de Voz / Datos** en vivienda e instalación de fibra óptica comunitaria hasta la vivienda
- **Amplificador de wifi** para toma de enchufe.

## **INSTALACION DOMOTICA**

- **Vivienda CONECTADA mediante el sistema de última generación, que incluye la instalación de VIDEOPORTERO con WI-FI incorporado CONECTADO al smartphone.**

## ZONAS COMUNES

- **Portales** decorados con materiales **nobles**.
- **Ascensores**, con puertas telescópicas en cabina y planta, memoria y conexión telefónica de seguridad, **con parada en todas las plantas incluido el garaje e iluminación led**.
- Iluminación decorativa de portales, mediante **luces tipo LED y bombillas de bajo consumo, lo que permite un gran ahorro en el consumo de energía eléctrica** y escaleras con conexión independiente por plantas y detectores de presencia
- **Parking de bicicletas**
- Instalación del servicio gratuito de taquillas electrónicas **CITIBOX**
- **1 Sala polivalente, para diversos usos tales como**
  - Sala de Gimnasio.
  - Sala de reuniones
  - Celebración de eventos
- Urbanización cerrada con **Piscina con sistema de depuración salina**, aseos.
- **Pista de Pádel**.
- **Zona de juegos infantiles**, equipada con suelo de amortiguación
- Zonas verdes con plantaciones vegetales de baja demanda de agua

## SEGURIDAD

- *Urbanización cerrada con acceso único con cabina de control, acondicionada para conserje*
- *Puerta de entrada de seguridad blindada acabado en color a juego con la carpintería interior.*
- ***Círculo Cerrado de Cámaras de Televisión (CCTV).***  
*Compuesto por cámaras de infrarrojos y sensores de movimiento con grabación 24 horas y con posibilidad de conectarlos a una central receptiva de alarmas*

## SOTANOS DE GARAJE

- *Puerta de entrada a garaje con apertura automática con mando a distancia.*
- *Garaje pavimentado en hormigón pulido.*
- *Instalación de seguridad, ventilación, extracción de CO, detección y protección contra incendios en garaje, de alto rendimiento y eficiencia energética.*
- *Preinstalación para vehículos eléctricos según reglamento vigente.*

## CONTROL DE CALIDAD

*Para garantizar la calidad del edificio y el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación en el proceso de ejecución de la obra, una Oficina de Control Técnico Independiente, Especializada y Homologada, realizará el control y dirección en diferentes fases de la construcción. Dicho control se realizará en las siguientes fases:*

- *Control de la cimentación del edificio*
- *Control en la ejecución de la estructura*
- *Control en instalaciones de agua, luz, gas, calefacción y telecomunicaciones*
- *Control en estabilidad y estanqueidad de fachadas, perfiles de ventanas y vidrios*
- *Control en impermeabilizaciones de cubiertas.*
- *Protocolos de funcionamiento de las instalaciones de garaje.*
- *Protocolos de funcionamiento de las instalaciones de viviendas.*
- *Protocolo de control y verificación del aislamiento acústico de las viviendas*
  - *Certificaciones e informes de todas las fases de la obra para la obtención del seguro decenal.*