

residencial  
**natura**  
Torrejón de Ardoz



*(CALIFICACIÓN ENERGÉTICA “A”)*

***EDIFICIO DE MÁXIMA EFICIENCIA Y AHORRO  
ENERGÉTICO Y BAJA CONTAMINACIÓN***

## MEMORIA DE CALIDADES

### CALIFICACION ENERGETICA "A"

*El edificio tiene calificación energética A lo que supone una disminución de emisiones de CO<sub>2</sub> y una reducción significativa de la demanda energética del edificio y por tanto un ahorro en su factura de calefacción, agua caliente y A/C.*

#### ESTRUCTURA

- *Cimentación de hormigón armado, con estructura de hormigón armado.*

#### CUBIERTAS, FACHADAS, Y CARPINTERÍA EXTERIOR

- *Cubierta plana sobre estructura con **aislamiento térmico mejorado** para optimización del ahorro energético*
- *Los muros medianeros entre viviendas serán de fábrica de ladrillo trasdosado por ambas caras con tabique de yeso laminado tipo Pladur **con aislamiento térmico acústico en su interior***
- *Las divisiones interiores de separación entre las distintas estancias estarán formadas por tabiques de yeso laminado tipo Pladur, **con aislamiento termo acústico en su interior***
- *Fachadas de ladrillo visto o ladrillo tosco revestido de mortero monocapa decorativo con aislamiento termo acústico mejorado en su interior. **Estos aislamientos, permiten un ahorro energético máximo.***
- *Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico y vidrio con **doble acristalamiento térmico con cámara deshidratada**, lo que reduce al máximo las pérdidas caloríficas del edificio.*



- **Persianas de aluminio** enrollables con **aislamiento térmico** en su interior, en dormitorios y en salones sin mirador.

## ACABADOS INTERIORES DE LA VIVIENDA

- Puerta de entrada de seguridad blindada con cerradura de 3 puntos y acabado en color a juego con la carpintería interior.
- Puertas interiores, acabado en color Blanco.
- Puertas del salón y cocina acabado en color Blanco.
- Armarios empotrados modulares, con interior distribuido con maletero y barra de colgar, acabado en color blanco.
- **Tarima flotante** laminada de **color cerezo** con rodapié en color blanco en suelos de la vivienda excepto, cocina y baños.
- **Gres cerámico** en suelos y **plaqueta cerámica** en paredes de cocina y baños de primera calidad
- 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. En uno de los baños de la vivienda y si fuera necesario en cocina este techo será registrable para alojamiento de maquina de aire acondicionado.
- **Pintura lisa en color suave**, en paramentos verticales.
- Pintura lisa en color blanco en techos de toda la casa.
- Cocina amueblada con muebles bajos y altos de gran capacidad. El equipamiento de electrodomésticos de alta eficiencia energética, consistente en placa vitrocerámica, horno eléctrico de color INOX, campana extractora de color INOX , microondas incorporado en mueble superior y fregadero con grifería cromada monomando.



## INSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO, ELÉCTRICA, DE FONTANERÍA Y CALEFACCIÓN

- **Instalación de aire acondicionado**, en salón y dormitorios, con consumo individualizado en cada vivienda
- Aparatos sanitarios en color blanco con grifería monomando. Bañera en un baño y plato de ducha en el otro.
- Tomas de TV y teléfono en salón, cocina y todos los dormitorios.
- Calefacción y agua caliente centralizada, **con caldera de biomasa de alto rendimiento y eficiencia energética, autoalimentada automáticamente desde silo de almacenamiento**, con contadores individuales, termostato de regulación de temperatura y radiadores de aluminio con válvula termostática en dormitorios, en baños con radiador toallero.

## ZONAS COMUNES

- Portales decorados con materiales nobles.
- Urbanización cerrada con **Piscina**, aseos.
- **Pista Pádel**
- **Juegos infantiles** y zonas verdes con plantaciones vegetales de baja demanda de agua
- Iluminación decorativa de portales, mediante **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 para bicicletas**



## SEGURIDAD

- **Circuito cerrado de cámaras de televisión** ; Compuesto por cámaras infrarrojos y sensores de movimiento con grabación 24 horas y con posibilidad de conectarlos a una central receptiva de alarmas
- Sistema de amaestramiento de llaves para apertura de bombillos ubicados en su puerta de entrada a vivienda, acceso general a urbanización y acceso a cada uno de los portales permitiendo un grado de seguridad

## SOTANOS DE GARAJE

- Puerta de entrada a garaje con apertura automática con mando a distancia con código mutante.
- 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.
- **Equipamiento de varios puntos de recarga de coches eléctricos en garaje.**

## 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, perfilerías 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.

