



Memoria de Calidades



ESTRUCTURA

La estructura del edificio es de hormigón armado con forjados reticulares y losas. 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, tanto la parte que da a viales públicos como la que da a zonas comunes se resuelve con fachada ventilada.

Las barandillas de las terrazas de los áticos son de vidrio con soporte metálico sobre murete de ladrillo.



CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior es de aluminio lacado con rotura de puente térmico, en color gris en el exterior mientras que en el interior es de color blanco. 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 y dormitorios tienen persianas motorizadas de aluminio en el color gris de la carpintería, con aislamiento térmico y acústico incorporado.

El cerramiento de los tendederos se resuelve con vidrio al ácido.



TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

La separación entre viviendas es mediante tabiquería tradicional de ladrillo macizo 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 una placa de yeso laminado a cada lado con aislamiento en su interior. En las zonas húmedas la placa es anti humedad.

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, en las áreas del recibidor, salón, dormitorios y distribuidor, es de tarima laminada con rodapié en DM rechapado en color blanco.



Calificación Energética A



Memoria de Calidades

En las cocinas y tendederos se ha seleccionado una baldosa de gres porcelánico.

Para los baños principales se ha seleccionado una baldosa de gres porcelánico de la marca PORCELANOSA o similar.

En los baños secundarios se ha seleccionado una baldosa de gres de la marca PORCELANOSA o similar.

Las terrazas se resuelven con baldosa de gres porcelánico.



PARAMENTOS VERTICALES Y HORIZONTALES

Las paredes del recibidor, salón, dormitorios y distribuidor, están acabadas en liso, con pintura plástica de color claro.

El revestimiento en baños principales es cerámico de la marca PORCELANOSA o similar.

En los baños secundarios y tendederos el alicatado es de cerámica de la marca PORCELANOSA o similar.

Las cocinas, entre los frentes del armario inferior y superior, irán acabadas en cuarzo compacto o similar, idéntico al de la encimera. El resto de paramentos en los que no hay mobiliario, se resuelve con alicatado cerámico y un listelo de metal mate.

Contamos con falso techo de placa de yeso laminado en todas las estancias de la vivienda, salvo donde va la máquina de ventilación que lleva techo registrable.

Los techos están acabados con pintura plástica lisa en color blanco.



CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de entrada a la vivienda es acorazada, acabada en color blanco en el interior y en Wengue en el exterior, con acanaladuras horizontales y pomo liso satinado color cromo. Dotada de cerradura de seguridad con varios puntos de anclaje, marco anti palanca y blindaje de acero galvanizado en su interior.

Las puertas interiores tienen acanaladuras horizontales, acabadas en color blanco, con manivelas lisas satinadas color cromo.

Los armarios empotrados son modulares con puertas abatibles con acanaladuras horizontales acabados en color blanco y tiradores lisos satinados en color cromo, forrados con tablero de aglomerado rechapado en melamina y revestidos interiormente con balda para maletero y barra para colgar, disponiendo de cajonera en dormitorios.



Memoria de Calidades



MUEBLES DE COCINA Y ELECTRODOMÉSTICOS

La cocina se entrega con muebles bajos y altos de gran capacidad y encimera de cuarzo compacto.

El equipamiento de electrodomésticos incluye campana telescópica en acero inoxidable, placa de inducción, horno eléctrico en acero inoxidable, microondas incorporado en mueble superior de acero inoxidable, fregadero de acero inoxidable bajo encimera, grifería monomando, lavavajillas integrado, nevera en acero inoxidable y lavadora de color blanco, si va en tendedero y panelada si va dentro de la cocina.

Además se proporciona un cómodo tendedero de cuerdas y polea en el techo del tendedero.



SANITARIOS Y GRIFERÍA

El baño principal se entrega con lavabo blanco integrado en mueble. Los sanitarios, inodoro con cisterna oculta y bidé, son de porcelana vitrificada en color blanco y el plato de ducha o bañera es de color blanco todo de la marca PORCELANOSA o similar.

El baño secundario se entrega con el lavabo blanco integrado en mueble. El inodoro con cisterna oculta es de porcelana vitrificada en color blanco y el plato de ducha o bañera es de color blanco.

Todas las griferías tienen acabado cromado con accionamiento monomando y economizadores de chorro, tanto las de la ducha o bañera en baño principal y secundario serán termostáticas.

Completamos el equipamiento de los baños con mamparas de vidrio y espejos.



CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

El edificio dispone de un sistema de producción centralizado formado por un conjunto de sondas geotérmicas enterradas en el subsuelo conectadas a varias bombas de calor geotérmica para cubrir la demanda de calefacción, refrigeración y ACS de cada usuario con equipos de medida individuales donde se realiza la contabilización del consumo energético de dicha demanda.

La calefacción/climatización es por suelo radiante/refrigerante con producción centralizada. En este sistema de distribución los radiadores se sustituyen por un sistema de tubos que se colocan por debajo del suelo, y por ellos circula el agua caliente/fría. En este caso el suelo se convierte en emisor de calor/frío. Este sistema es muy eficiente y nos permite ahorrar energía. El suelo radiante/refrigerante distribuye homogéneamente el calor/frío, esto lo hace aún más eficiente y aumenta el confort de la estancia.

El control de la calefacción/refrigeración se hará a través de termostato programable.



Memoria de Calidades



CALIFICACIÓN ENERGÉTICA A

El edificio tiene Calificación Energética A lo que supone una disminución de emisiones CO2 y una reducción significativa 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 la mejora de la envolvente térmica duplicando el aislamiento de fachada, mejorando el de cubierta y separación con zonas comunes, así como la carpintería e incorporando vidrios bajo emisivos.
- Geotermia:
 - En invierno, calefacción por suelo radiante y agua caliente sanitaria.
 - En verano, climatización por suelo refrigerante y agua caliente sanitaria.
 - Se trata de una energía renovable y limpia, llegando a producir la mitad de emisiones de CO2 que un sistema alimentado mediante gas natural, y 6 veces menos que un sistema alimentado mediante gasoil.
 - Rendimientos muy elevados al trabajar contra el subsuelo, ya que éste dispone de condiciones de temperatura más favorables que el aire.
 - Obtención de ahorros económicos en la factura energética en comparación con sistemas convencionales (gas, electricidad).
 - Liberación de espacio en la vivienda al eliminarse los equipos de producción individuales.
 - Reducción de los costes de mantenimiento, y eliminación de posibles averías al no disponer de equipos de producción individuales.
- Suelo radiante y refrigerante:
 - Trabaja a temperaturas bajas, favoreciendo el incremento del rendimiento del sistema de producción centralizado con bomba de calor geotérmica.
 - Se consigue la misma sensación de confort que un sistema convencional a menor temperatura ambiente.
 - Sistema invisible y limpio.
 - Mayor sensación de confort al realizarse un reparto uniforme del calor desde la zona más baja de las estancias.
- Ventilación doble flujo con recuperación de calor:
 - Ventilación controlada de la vivienda, no siendo necesaria la apertura de ventanas para dicha ventilación.





Memoria de Calidades

- Ventilación continua de la vivienda mediante extracción conducida desde baños y cocina e impulsión conducida desde dormitorios y salón.
- Recuperación de calor del aire de extracción.
- Introducción del aire exterior precalentado y filtrado.
- Mejora del aislamiento acústico en la vivienda, al no ser necesario mantener las ventanas abiertas para una correcta ventilación.
- Evita la acumulación de olores y gases tóxicos, así como la aparición de mohos y condensaciones en el interior de la vivienda.
- Evita la aparición de corrientes de aire molestas en el interior de la vivienda.



Esta calificación se traduce en un ahorro energético estimado del 89% y por consiguiente en un importante ahorro económico, tomando como referencia una vivienda con calificación energética F.

Según el Acuerdo del Ayuntamiento de Madrid con fecha 25 de Mayo de 2016, al ser la demanda del edificio inferior a 20 kwh/m2, el Edificio es de Consumo Casi Nulo.

La promoción ha obtenido en fase de proyecto, el sello de “Promoción Residencial Segura y Saludable” emitido por la consultora MSDOS. Este sello constata las buenas prácticas en el diseño de la promoción referidas a la salud, seguridad y bienestar de las personas. Esta promoción es pionera en la obtención de este sello.

()Cálculo estimado del ahorro energético de una vivienda tipo de 95 m2 útiles de calificación A respecto a una vivienda de referencia de calificación F, conforme a la “Escala de calificación energética. Edificios de nueva construcción”, publicada por el IDAE y el Ministerio de Vivienda, en Mayo de 2009; y demás 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 estancias cuentan con mecanismos de diseño plano en color blanco de primera calidad, suficientes para garantizar el uso óptimo de cada una de las superficies que componen la vivienda. En las terrazas se ha previsto una toma eléctrica estanca e instalación de apliques.

Las viviendas disponen de tomas de televisión, FM y teléfono en todas las estancias, excepto en los baños. Así mismo, se dispone de video portero electrónico para la apertura de las puertas de acceso.

Las terrazas dispondrán de toma de TV.

Las viviendas se entregan con instalación de antena parabólica para recepción de canales digitales e instalación de televisión por cable.





Memoria de Calidades



FONTANERÍA

Cada una de las viviendas dispone de llave de corte de agua en el interior. En las terrazas se incluye una toma de agua con grifo.



ZONAS COMUNES

El proyecto cuenta con piscina de adultos, gimnasio equipado, sala social-gourmet con aseo y cuarto para bicicletas.

Además, el proyecto ha incluido un parque infantil y una sala de juegos para niños, donde puedan disfrutar jugando en un entorno protegido.

Y como siempre pensamos en la seguridad, la urbanización es privada, dispone de circuito cerrado con cámaras de seguridad para control de acceso a garaje conectado a conserjería.

El encendido de luces en accesos peatonales de rellanos será mediante detector de presencia.

En las sala social gourmet se dispone de Wi-Fi.

El residencial contará con el servicio de Citibox que permite a los vecinos recibir productos y servicios en su domicilio, desde el servicio de paquetería, la compra del supermercado o el pan recién hecho hasta servicios textiles, sin tener que estar en casa. Para ello, se van a ubicar unas taquillas electrónicas multiusuario en las zonas comunes del residencial y permitirán, recibir y entregar productos a cualquier hora del día, con total seguridad y sin ningún coste añadido. Los precios son los mismos que en los establecimientos habituales. Además, la instalación no tiene ningún tipo de coste para la comunidad. Todo esto gestionado a través de una aplicación móvil.

La promoción contará con un espacio cardioprotegido, consistente en la instalación de un desfibrilador externo de Cardio Guard Systems para poder utilizar en caso de que se produzca una emergencia cardiaca.



ASCENSORES

Los portales de las viviendas disponen de ascensores eléctricos con puertas automáticas, aptos para su utilización por personas de movilidad reducida; las puertas son de acero inoxidable en todas las plantas y de chapa pintada en las plantas bajo rasante.



Memoria de Calidades



GARAJES Y TRASTEROS

El edificio cuenta con garaje para acceso de vehículos con puerta automática accionada con mando a distancia. Desde las viviendas se accede al garaje y trasteros directamente desde el ascensor, a través de vestíbulos.

En los garajes se dispone de preinstalación para recarga de vehículo eléctrico según normativa (ITC) BT 52.

Los trasteros se entregan pintados y el solado se resuelve con baldosa de gres.



PORTALES

En el interior de los portales nos encontramos con una cuidada combinación de materiales, solado con felpudo integrado en la entrada y una selección de detalles que confiere a los portales un agradable espacio de acceso a las viviendas.

Así mismo, en los distribuidores, las paredes llevan revestimiento mural vinílico.