

Edificio
Centro.

**9 VIVIENDAS LIBRES,
VILLANUEVA DEL PARDILLO, MADRID.**



MEMORIA DE CALIDADES

COMPORTAMIENTO ENERGÉTICO

Su vivienda goza de **Calificación Energética elevada** en emisiones de CO₂ al ambiente, lo que supone una disminución del gasto en calefacción frente a soluciones convencionales.

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

- *Doble aislamiento térmico de fachadas. El sistema constructivo consta de unas prestaciones térmicas y acústicas que consiguen un importante ahorro energético y un confort adaptado a las necesidades actuales.*
- *Sistema de aerotermia con suelo radiante/refrescante permitiendo ahorros energéticos importantes a la vez que se dispondrá de mas espacio libre en comparación con el tradicional sistema de radiadores. Tarima flotante en plantas superiores de dúplex con preinstalación de aire acondicionado con bomba de calor.*
- *Producción de ACS mediante aerotermia centralizada, reduciendo costes de mantenimiento y producción*
- *Instalación fotovoltaica.*
- **Aislamiento térmico mejorado** en cubiertas.
- **Aislamiento térmico mejorado en suelos de viviendas**, sobre zonas no calefactadas.
- **Carpintería exterior** de aluminio lacado con rotura de puente térmico / PVC con persianas rellenas de espuma aislante enrollables en dormitorios y salón del mismo tono, con vidrio tipo CLIMALIT cámara de deshidratación -

MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA

- *Cimentación y estructura de hormigón armado. Todo ello supervisado por Organismos de Control Técnico independientes y cubierto por seguro de garantía decenal.*

CUBIERTAS, FACHADAS, Y CARPINTERÍA EXTERIOR

- *Cubierta inclinada sobre estructura con **aislamiento térmico mejorado** para optimización del consumo energético*
- *Las divisiones interiores de separación entre las distintas estancias estarán formadas por tabiques de yeso laminado tipo Pladur, **con aislamiento acústico en su interior***
- *Fachadas de mortero monocapa y placas tipo gres en zonas inferiores con aislamiento termo acústico mejorado en su interior. **Estos aislamientos, permiten un ahorro energético máximo.***
- ***Carpintería exterior** de aluminio con rotura de puente térmico/ PVC, cámara de aire deshidratado y persianas en salones y dormitorios.*

ACABADOS INTERIORES DE LA VIVIENDA

- *Paramentos de cocinas: **Gres porcelánico** en suelos y rodapié acabado lacado en zonas no amuebladas con paramentos verticales acabados en pintura plástica lisa.*
- *Paramentos en baños: Paredes de baño revestidas parcialmente de baldosa cerámica en zona de lavabos. Paredes en zona de ducha revestidas de gres cerámico; resto en pintura plástica lisa. Falsos techos de pared de yeso laminado antihumedad con pintura plástica.*
- ***Solado de terrazas** con gres antideslizante para que la seguridad sea máxima. Iluminación, toma de corriente y toma de agua.*
- ***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 del equipo de renovación de aire.*

MEMORIA DE CALIDADES

- **Pintura lisa** a elegir en varios colores en color suave en paramentos verticales.
- **Pintura lisa** en color blanco en techos de toda la vivienda.
- **Puerta de entrada de seguridad blindada** acabada en color blanco con mirilla. Videoportero automático wifi colocado en el vestíbulo de la entrada.
- Puertas de paso interiores, acabado en color **Blanco**.
- **Puertas del salón y cocina** vidrieras y con acabado de un modelo similar al resto de las dependencias.
- **Armarios empotrados** 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 y de diseño actual. Fregadero bajo encimera de acero inoxidable, grifería monomando cromada, grupo extractor incorporado al mueble de cocina, con evacuación de humos, horno multifunción inox., microondas inoxidable, a ser posible, ambos se integrarán en columna. Placa de inducción digital. Encimera y frente encimera mismo material. Iluminación led empotrada en falso techo.

INSTALACIÓN, ELÉCTRICA, DE FONTANERÍA Y CALEFACCIÓN
--

- **Preinstalación de aire acondicionado**, en salón y dormitorio principal, con consumo individualizado en cada vivienda.
- **Aparatos sanitarios** en color blanco con grifería cromada monomando.
- Tomas de TV y teléfono en salón, cocina y todos los dormitorios.
- **Calefacción** y agua caliente individual, con contadores individuales y termostato de regulación de temperatura individual para cada vivienda.
- Los baños correspondientes a dormitorios principales estarán dotados de ducha con columna de hidromasaje.
- **Red Cableada de Voz / Datos** en vivienda e instalación de fibra óptica comunitaria hasta la vivienda
- **Instalación domótica básica.** (Ver)

MEMORIA DE CALIDADES

- *Módulo domótico para crear o iniciar una instalación conectada instalada en el cuadro eléctrico, o sistema equivalente, compatible con aplicaciones móviles.*
- *-Videoportero wifi, compatible con aplicaciones móviles*
- *-Micromódulo de control de alumbrado en salón (1 punto) y dormitorio principal, (1 punto) compatible con aplicaciones móviles y mirilla digital.*
- *-Salida de cables, comando auxiliar y sonda de inundación en todos los baños y cocinas de la vivienda.*
- *-Detector de humos en cocina con alarma incorporada.*
- *-Electroválvula para corte de suministro de agua en caso de inundación, compatible con sondas.*
- *Preinstalación de persiana motorizada en salones.*

ZONAS COMUNES

- *Portales decorados con materiales **nobles**. Entrada con video portero.*
- *Ascensores, con puertas telescópicas en cabina y planta, memoria y conexión telefónica de seguridad, **con iluminación led**.*
- *Iluminación decorativa de portales, mediante **luces tipo LED 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.*
- *Llaves **amaestradas** para puertas de acceso a portal y urbanización.*
- *Preinstalación de taquillas electrónicas Citibox o similar.*

GARAJE

- *Puerta de entrada a garaje con apertura automática con mando a distancia y dispositivo de seguridad según normativa.*
- *Garaje pavimentado en hormigón impreso en varios colores.*
- *Infraestructura para la preinstalación de puntos de recarga para vehículos eléctricos según reglamento vigente.*