

**MEMORIA DE CALIDADES.**

**EDIFICIO DE MÁXIMA EFICIENCIA Y AHORRO ENERGÉTICO Y BAJA CONTAMINACIÓN  
(CALIFICACIÓN ENERGÉTICA "A").**

*Residencial Alcazaba*

*01\_05\_2.024*

## CALIFICACION ENERGÉTICA A

Su vivienda goza de **Calificación Energética A**, lo que supone una importante mejora en sus condiciones de confort y ahorro energético frente a soluciones convencionales. Las medidas para conseguir esta calificación A, y las características constructivas que disponen estas viviendas, producirán una reducción significativa de la demanda energética en calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria, que puede llegar a ser de hasta un 70% respecto a una vivienda con una calificación energética estándar (D), lo que se traduce en un **importantísimo ahorro económico** y en una reducción de emisiones a la atmósfera.

Todo ello se obtiene mediante 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 (40º C), mejora el rendimiento del sistema generador de energía, disminuyendo el consumo de combustible.
- **Aislamiento térmico en cubiertas**.
- **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.

#### **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** para optimización del ahorro energético
- **Muros medianeros** entre viviendas, con **aislamiento termoacústico**. Esta solución asegura la independencia acústica de cada vivienda con respecto a las colindantes.
- **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 materiales prefabricados y/o de ladrillo tosco para revestir con aislamiento termo acústico en su interior. Estos aislamientos permiten un ahorro energético máximo consiguiendo una envolvente que generan una gran reducción de pérdidas caloríficas y de puentes térmicos.
- **Carpintería exterior** practicable de aluminio con RPT (rotura de puente térmico) lacado o PVC con vidrio con doble acristalamiento térmico con cámara deshidratada y tratamiento específico bajo emisivo si fuera necesario según orientación, lo que reduce al mínimo las pérdidas caloríficas del edificio.
- **Ventanas Oscilobatientes** en salón-comedor y dormitorios, siempre que no supongan salida a terrazas.
- **Persianas de aluminio** enrollables **motorizadas**, en salón-comedor y dormitorios.

<b>ACABADOS INTERIORES DE LA VIVIENDA</b>
---

- **Puerta de entrada Acorazada.**
- **Puertas de paso interiores acabados en color blanco.**
- **Llave amaestrada, que le permitirán abrir, tanto las puertas de acceso al residencial como las puertas de acceso a las zonas comunes de tránsito.**
- **Armarios empotrados modulares, acabado en color blanco, con interior acabado en tablero laminado distribuido con maletero y barra de colgar.**
- **Gres porcelánico de primera calidad, marca PORCELANOSA, en suelos y plaqueta porcelánica de primera calidad, marca PORCELANOSA, en paredes alicatadas en cuartos de baño.**
- **Solado de terrazas con gres antiheladizo.**
- **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 de instalaciones.**
- **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 con encimera de silestone o similar. El equipamiento de electrodomésticos, de color INOX, marca BOSCH, consiste en:**
  - *placa vitrocerámica de INDUCCION*
  - *horno eléctrico*
  - *campana extractora*
  - *Microondas*
  - *Fregadero con grifería cromada monomando.*

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

- **Aparatos sanitarios** marca **PORCELANOSA**, en color blanco con grifería cromada monomando.
- **Bañera decorativa** exenta en baño principal, marca **PORCELANOSA** modelo **NEW LOUNGE**.
- **Columna termostática** marca **PORCELANOSA** modelo **LAUS TERM INOX** instalada en platos de duchas de los baños.
- **Mampara** marca **PORCELANOSA** modelo **MARCO** en plato de ducha del baño 1 ubicado en el dormitorio principal.
- **Mampara** marca **PORCELANOSA** modelo **NEO 2** en el plato de ducha del baño 2.
- **Mampara** marca **PORCELANOSA** modelo **MARCO** en plato de ducha del baño 3 (solo para modelos de 4 dormitorios).
- **Mueble de dos senos** en lavabo del baño principal y baño 2.
- **Tomas de TV y teléfono** en salón, cocina, porche, todos los dormitorios y bodega.
- **Preinstalación para placas fotovoltaicas.**
- **Mecanismos**, marca **BTICINO**, modelo **LIVING NOW**.
- **Toma USB** en salón y dormitorios.
- **Toma de enchufe estanca, en terrazas.**
- **Toma de TV y agua en terrazas.**
- **Calefacción mediante suelo RADIANTE-REFRESCANTE sobre aislamiento termoacústico.**
- **Red Cableada de Voz y Datos** desde Registro de Telecomunicaciones e Instalación de fibra óptica hasta la vivienda.

## DOMOTICA

- **Hogar inteligente CONECTADO** mediante sistema de última generación que incluye:
  - **Control de iluminación y persianas** en salón, cocina y dormitorios y alumbrado exterior a través de comandos vocales, rutinas, tu app o Google, Alexa o Siri, así como control horario/crepuscular. Todo ello bajo la estética de la Vanguardista serie de mecanismos LIVINGNOW de BTCINO.
  - **Videoportero CONECTADO** con monitor inteligente Clase 300EOS con Función Alexa incorporada, rutinas personalizadas, reproducción de música, funciones del hogar inteligente, alarmas y funciones de videoportero.
  - **Termostatos zonificados** en Salón y dormitorios con posibilidad de control por wifi

## GARAJE, BODEGA Y CUARTO DE LAVADO

- Acceso a planta sótano privada de cada vivienda mediante **puerta individual automática**.
- Zona de **parking privada** con capacidad para **2 coches** pavimentado en hormigón pulido y preparado **con instalación para recarga de coche eléctrico**.
- **Cuarto de Bodega**, calefactado con bomba de calor/frío y dotado con tomas de agua y desagüe.
- **Cuarto de lavado**, con toma de agua y desagüe para lavadora.
- **Puerta de seguridad** para acceso hacia planta baja de la vivienda

<b>ZONAS COMUNES</b>
----------------------

- **ZONAS COMUNES**

- *Piscina desbordante con sistema de depuración salina e iluminación nocturna.*
- *Aseos en la zona de piscina.*
- *Piscina infantil.*
- *Zona de Juegos Infantiles.*
- *Zonas Verdes.*
- *Alumbrado de zonas comunes de bajo consumo y con control presencial.*
- *Instalación del servicio de taquillas electrónicas **CITIBOX** o similar.*

- **PLANTA 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.*

- **SEGURIDAD**

- ***Urbanización cerrada** con entrada unificada con garita de vigilancia preparada para conserje.*

- **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.

## **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.*