



MEMORIA DE CALIDADES

Confort y sostenibilidad en pleno corazón de Madrid

MEMORIA DE CALIDADES TETUÁN GARDEN

EDIFICIO DE CALIFICACIÓN ENERGÉTICA A

- El residencial "Tetuán Garden" tiene una **calificación energética A**, La disminución de emisiones CO2 y una reducción significativa de la demanda energética del edificio es una de sus características principales. Un estudio de la hermeticidad de la fachada, las instalaciones, unido a un correcto aislamiento de las fachadas y cubierta.

Sus principales características son:



- OPTIMIZACION SOLUCIÓN ADOPTADA:**

Mediante la mejora adoptada en el sistema de nuestras fachadas

Fachada SATE. Gracias a esto se reducen las pérdidas térmicas y se combate los puentes térmicos.

El PVC gracias a sus propiedades no conductoras, cuyos niveles de aislamiento son superiores a los de la madera y a los del aluminio con o sin rotura de puente térmico.

Doble acristalamiento con vidrio bajo emisivo con cámara de gas argón, con la reducción de las pérdidas de calor del interior de la vivienda, manteniendo así una temperatura uniforme con la ayuda de un ahorro de energía.

- UTILIZACION DE ENERGÍAS RENOVABLES:**

- Instalación solar de paneles fotovoltaicos:**

Dotamos al edificio de placas solares fotovoltaicas en la cubierta, de manera que ayuden a absorber parte del gasto energético de las zonas comunes del edificio.

- Aerothermia:**

Es un sistema de **energía renovable** basado en un proceso que utiliza la energía del aire para diferentes usos de climatización como puede ser producir agua caliente sanitaria, calefacción o simplemente climatizar los espacios de nuestras viviendas. Se pueden cubrir las necesidades de calefacción, agua caliente sanitaria y climatización. La bomba de calor no quema nada para calentar, ni emite humos.

- Suelo radiante refrescante:**

Produce un importante ahorro con respecto a otros sistemas de calefacción y refrigeración convencionales, esto es debido a que la temperatura de impulsión es muy baja frente a los sistemas tradicionales.

Proporciona un mayor confort ya que la temperatura del aire cercano al suelo, en invierno es ligeramente superior a la temperatura del aire a mayor altura y viceversa en verano, repartiéndose de forma uniforme en toda la vivienda.



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación mediante zapatas aisladas y muros de contención a definir en el proyecto de ejecución, para planta bajo rasante.
- Estructura de hormigón armado. Un organismo de control técnico garantiza la correcta ejecución de la estructura proyectada.



CERRAMIENTOS EXTERIORES

- Fachada mediante SATE (Sistema de aislamiento térmico por el exterior) con acabado de plaqueta porcelánica, sobre ladrillo perforado, trasdosado con tabiquería seca formada por placa de yeso laminado sobre perfiles ligeros de acero galvanizado. Se combina este sistema con revestimientos metálicos en base al diseño de la fachada.



CUBIERTAS

- Cubierta plana invertida no transitable impermeabilización bicapa con aislamiento de poliestireno extruidos XPS con protección de grava pesada.
- Cubierta plana invertida transitable impermeabilización bicapa con aislamiento de poliestireno extruido XPS con acabado en solado de gres de exteriores.
- Cubierta plana invertida transitable no aislada térmicamente impermeabilización bicapa con distintos acabados según zonas.



PARAMENTOS VERTICALES Y HORIZONTALES

- Separación entre viviendas y entre zonas comunes interiores mediante doble placa cartón-yeso laminado, una perfilera metálica autoportante doble con sus aislamientos correspondientes. De las marcas comerciales Pladur, Knauff, Placo o similar.
- Separación entre estancias en el interior de las viviendas mediante tabiquería ligera de cartón yeso laminado de las marcas comerciales Pladur, Knauff, Placo o similar.
- Trasdoso autoportante dentro de las viviendas mediante tabiquería ligera con placas cartón yeso laminado de las marcas comerciales Pladur, Knauff, Placo o similar.
- Falsos techos interiores mediante placas de cartón-yeso yeso laminado de las marcas comerciales Pladur, Knauff, Placo o similar.

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

- Solado de gres porcelánico en el interior de la vivienda de las marcas comerciales Peronda, Saloni, Marazzi, Porcelanosa o similar.
- Solado de gres tendedores.
- En cocinas el alicatado irá en el frente cocción con alicatado de las marcas comerciales Peronda, Saloni, Marazzi, Porcelanosa o similar.
- Alicatado cerámico en paramentos verticales en baño de las marcas comerciales Peronda, Saloni, Marazzi, Porcelanosa o similar.
- Pavimento de portales zonas comunes de las zonas de viviendas se realizará mediante piedra natural o solado porcelánico de las marcas Peronda, Saloni, Marazzi, Porcelanosa o similar, según decisión de la Dirección Facultativa.
- Pavimento de terrazas en áticos se realizará mediante solado de gres para exteriores antideslizante de las marcas Peronda, Saloni, Marazzi, Porcelanosa o similar.
- Acabado en terrazas de viviendas en planta baja se realizará mediante tierra vegetal para césped o tapes natural.
- Paramentos verticales de zonas comunes de distribución de viviendas mediante revestimiento tipo revestimiento vinílico o similar.
- Solados en zonas comunes de piedra natural o material porcelánico en portales y vestíbulos de acceso a viviendas, según decisión de la Dirección facultativa.
- Peldañado sobre rasante de piedra natural, o material porcelánico, en escaleras sobre rasante según decisión de la Dirección Facultativa.
- Peldañado de escalera bajo rasante mediante plaqueta gres.
- Pavimento de garajes con solera pulida de hormigón.
- Pavimento en zonas de trasteros y zonas de circulación en pavimento de gres.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- La carpintería exterior se diseña en sistema monoblock de perfiles de PVC de marcas comerciales como SCHUCO, ALUPLAST, KOMMERLING o similar para ventanas y puertas balconeras con apertura oscilobatiente y cámaras interiores en hoja y marco, de gran resistencia y alta estanqueidad, con sello de calidad y muy baja transmitancia térmica integrando al mismo tiempo cajón de persiana sistema compacto. Se proyectan persianas enrollables en el mismo color que el acabado exterior de la carpintería (excepto en miradores y acceso a tendederos). Las ventanas serán bicolores (interior color blanco).
- El doble acristalamiento con vidrios bajo-emisivos con cámara de gas argón ofrece altas prestaciones térmicas y acústicas, ahorro energético, seguridad y reducción de la condensación y la humedad asegurando un buen confort en el interior.
- Módulo compacto de persiana (excepto en miradores y ventanas a tendederos) con aislamiento térmico inyectado incorporado a la carpintería excepto en cocinas y distribuidores y baños.
- Automatización individual de persianas en dormitorios y salones (excepto miradores y tendederos).

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada a vivienda acorazada con terminación panelada en el exterior, y el interior blanca o del mismo acabado de la carpintería seleccionada. Dotada de cerradura de seguridad con varios puntos de anclaje y marco anti-palanca.
- Cerradura de acceso a la vivienda mediante bombillo "antibumping" de altas prestaciones.
- Frente de armarios para la ocultación de los cuadros generales de electricidad y telecomunicaciones, el cuadro de colectores de calefacción irá oculto en uno de los armarios de la vivienda o en su defecto en un frente de armario de ocultación.
- Puertas interiores de paso abatibles o correderas, según estancias y zonas lacadas en color blanco con fresado decorativo.
- Rodapié de DM en blanco.
- Armarios empotrados con acabado a juego con las puertas de paso interiores. Interiormente vienen interiormente con tablero de melamina en acabado textil con balda de separación para el maletero y barra de colgar. Las puertas tendrán cierre amortiguado.



EQUIPAMIENTO DE COCINA

- Cocina amueblada con muebles altos y bajos.
- Encimera de piedra natural o tipo cuarzo compacto de las marcas comerciales Compac, Silestone o similar.
- Luminaria decorativa circular empotrada en cocinas.
- Placa vitrocerámica de inducción.
- Campana extractora decorativa pared.
- Horno multifunción.
- Lavavajillas.
- Frigorífico.
- Fregadero de acero inoxidable con grifería monomando.



APARATOS SANITARIOS, FONTANERÍA Y GRIFERÍA

- Instalación de fontanería con polietileno reticulado, con llaves de corte y desagües en PVC según CTE
- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada color blanco de la marca Roca, Noken, Jacob Delafon o similar.
- Inodoros con ahorro de consumo y tapa con caída amortiguada.
- Desagüe en lavabo con válvula tipo click clack
- Platos de ducha extraplanos de resina.
- Mampara de ducha en los platos de ducha.
- Kit ducha bidé en inodoros.
- Grifería termostática en duchas.
- Columna de ducha termostática en baño principal
- Radiador toallero en acero inoxidable en todos los baños
- Mueble de baño con espejo e iluminación en todos los baños de las viviendas
- Todas las griferías tienen acabado cromado con accionamiento monomando marca Roca, Noken o similar.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- La instalación eléctrica se ha calculado según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, con un grado de electrificación elevado.
- Iluminación decorativa en portal y zona porticada.
- Iluminación automática en portal y pasillos de distribución de viviendas en zonas comunes.
- Las viviendas disponen de tomas de TV, FM-FI y datos en todas las dependencias, excepto en baños, distribuidores y trasteros.
- Mecanismos y tomas de corriente marca Niessen, Jung, Simón o similar.
- Instalación de halógenos led en el interior de la vivienda de bajo consumo.
- Video portero en entrada al edificio para la apertura de las puertas de acceso.



CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

- Calefacción, refrigeración y producción de ACS mediante aerotermia de las marcas comerciales Daikin, Panasonic, Mitsubishi, Ariston, Thermor o similar.
- Instalación de climatización mediante suelo radiante y suelo refrescante con control mediante termostatos en salones y dormitorios.



ELEVACIÓN- ASCENSORES

- Ascensor eléctrico sin cuarto de máquinas con 5 paradas para 6 personas con carga de 450 kg, velocidad de 1 m/s de las marca comercial Orona o similar.

URBANIZACIÓN Y ZONAS COMUNES

- Piscina de adultos con sistema de iluminación nocturna y elementos de hidroterapia.
- Pista de pádel con iluminación nocturna y cerramiento de vidrio.
- Huerto urbano con área de riego programado.
- Áreas de descanso cubiertas con pérgolas con bancos
- Luminarias de bajo consumo para la iluminación de zonas comunes exteriores e interiores con objeto de minimizar el consumo eléctrico. Todo ello con la ayuda aportada de la instalación solar de placas fotovoltaicas.
- Zonas ajardinadas patio común con riego programado.
- Aparcamiento de bicicletas con tomas de corriente para bicicletas o patinetes eléctricos
- Buzones inteligentes para entrega de paquetería.

GARAJES Y TRASTEROS

- El edificio cuenta con una planta de garaje, con acceso mediante puerta automática accionada con mando a distancia. Desde la vivienda se accede al garaje y trastero directamente desde el ascensor a través de vestíbulo.
- Trasteros con puerta metálica y solado con baldosa cerámica.
- Enchufe blindado para recarga de vehículo eléctrico (1 por plaza de garaje).

INFORMACIÓN SOBRE EL ESTADO DE LA OBRA

La obra se encuentra en construcción.



MÁS INFORMACIÓN

Avenida Castilla-La Mancha 3, 2ª Planta

Toledo

www.cotolma.com

info@cotolma.com

Tlf. 925 25 63 04

