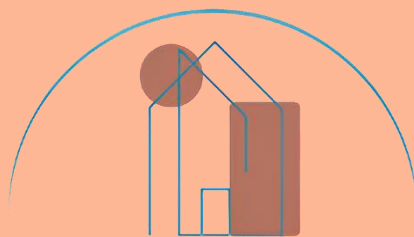
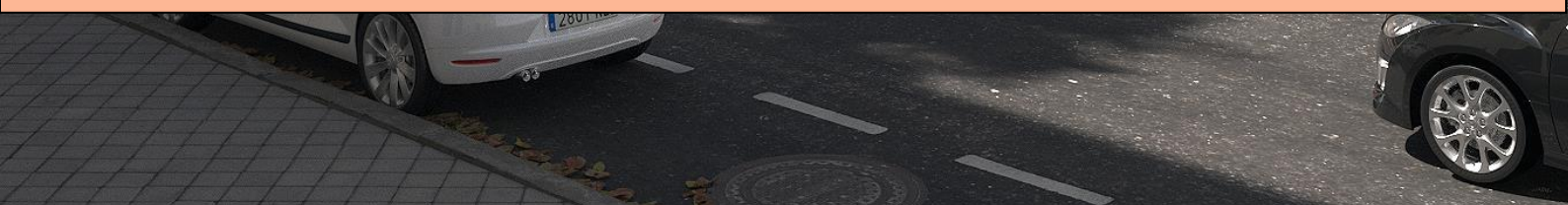




MEMORIA DE CALIDADES



SAN ISIDRO RÍO



MEMORIA DE CALIDADES SAN ISIDRO RÍO

EDIFICIO DE CALIFICACIÓN ENERGÉTICA A

- El residencial "San Isidro Río" 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:**



Fachadas con ladrillo caravista, con aislamiento al interior y acabado con revestimiento continuo.

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 que aporta una 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.

- Aeroterminia:**

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

- Fachadas mediante ladrillo cara vista, 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 vegetal. Ofrece numerosos beneficios a nivel económico, ecológico y social.
 - Reduce choque térmico con el exterior, produciendo una diferencia de temperatura entre el exterior y el interior frente a una cubierta de grava tradicional.
 - Purifica el aire.
 - Reducción de la temperatura ambiente.
 - Reducción del ruido ambiental interior y exterior: Barrera de sonido en el edificio.
 - Existe parte transitable destinada a zona de paseos. (no vegetal).
 - Cubierta en zonas no habitables (Escalera, ascensor, será en acabado de grava).



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.
- 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

- En lo que a pavimentos se refiere, tarima flotante en toda la vivienda excepto en baños, colocado sobre lámina anti-impacto con rodapié a juego con la carpintería.
- Solado de gres en tendederos.
- En cocinas el alicatado irá en el frente cocción. Marca Saloni, Marazzi, Porcelanosa o similar.
- Alicatado cerámico en paramentos verticales en baño. Marca Saloni, Marazzi, Porcelanosa o similar.
- Pavimento de portales zonas comunes de las zonas de viviendas se realizará mediante solado porcelánico, según decisión de la Dirección Facultativa.
- Pavimento de terrazas se realizará mediante solado de gres para exteriores antideslizante.
- Acabado en terrazas de viviendas en planta baja se realizará mediante tierra vegetal para césped o tapes natural.
- Solados en zonas comunes de material de gres cerámico en portales y vestíbulos de acceso a viviendas, según decisión de la Dirección facultativa.
- Peldañado sobre rasante de material gres cerámico, en escaleras sobre rasante según decisión de la Dirección Facultativa.
- Peldañado de escalera bajo rasante mediante gres cerámico.
- 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, KOMERLING, CORTIZO, SALAMANDER 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 aire 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 con aislamiento térmico inyectado incorporado a la carpintería en ventanas de salones y dormitorios.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada a vivienda blindada 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.
- 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 bajos en calidad de estratificado brillo en color blanco con tiradores y encimera laminada

Equipamiento de cocina con electrodomésticos:

- Placa vitrocerámica con sensores acústicos y bloqueo de seguridad.
- Campana extractora decorativa.
- Horno multifunción.
- Fregadero 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 compacto de porcelana blanca de la marca Roca, Noken, Jacob Delafon o similar
- Desagüe en lavabo con válvula tipo click clack
- Platos de ducha extraplano de resina.
- Mueble de baño con espejo e iluminación en los baños y aseos de toda la vivienda.
- Todas las griferías tienen acabado cromado con accionamiento monomando marca Roca, Noken o similar.

Los datos incluidos en esta memoria de calidades están sujetos a posibles modificaciones consecuencia de exigencias técnicas, jurídicas o comerciales. Revisión 13/03/25. Construcciones Sánchez y Feito S.L. Avda. Castilla La Mancha 3- TOLEDO- www.cotolma.com- Tlf. 925 256 304

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- La instalación eléctrica se ha calculado según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, con un grado de electrificación elevado.
- 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.
- 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.
- 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 8 personas con carga de 630 kg, velocidad de 1 m/s.

URBANIZACIÓN Y ZONAS COMUNES

- Piscina de adultos con sistema de iluminación nocturna.
- 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.
- Aseo comunitario en planta baja.
- Local de uso comunitario.
- Gimnasio equipado.
- Aparcamiento de bicicletas
- Buzones inteligentes para entrega de paquetería.

Los datos incluidos en esta memoria de calidades están sujetos a posibles modificaciones consecuencia de exigencias técnicas, jurídicas o comerciales. Revisión 13/03/25. Construcciones Sánchez y Feito S.L. Avda. Castilla La Mancha 3- TOLEDO- www.cotolma.com- Tlf. 925 256 304

GARAJES Y TRASTEROS

- El edificio cuenta con dos plantas de garaje, con acceso mediante puerta automática accionada con mando a distancia. Desde las viviendas se accede a los garajes y trasteros directamente desde el ascensor a través de los núcleos de comunicación y vestíbulos.
- Trasteros con puerta metálica y solado con baldosa cerámica.
- Preinstalación para recarga de vehículo eléctrico (1 por plaza de garaje).

INFORMACIÓN SOBRE EL ESTADO DE LA OBRA

La obra se encuentra próxima a su inicio.



MÁS INFORMACIÓN

Avenida Castilla-La Mancha 3, 2ª Planta

Toledo

www.cotolma.com

info@cotolma.com

Tlf. 925 25 63 04

