

MEMORIA DE CALIDADES VIVIENDA R

VIVIENDAS CON CALIFICACIÓN ENERGÉTICA A

- La promoción de obra nueva "Canónigos" 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:



- Aerotermia:**

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 trata de una tecnología que usa **energía limpia**. Mediante la energía del aire exterior se pueden cubrir las necesidades de calefacción, agua caliente sanitaria y climatización. La bomba de calor no quema nada para calentar, ni emite humos.

- Carpinterías en huecos de fachadas:**

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.

- 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

Bajo rasante:

- Cimentación mediante zapatas aisladas y muros de hormigón, para planta bajo rasante.
- Estructura portante mediante pilares de hormigón y estructura horizontal de hormigón armado en la planta bajo rasante.

Sobre rasante:

- Estructura horizontal mediante forjado bidireccional 20+5 con bovedilla de hormigón de 20 cm.
- Un organismo de control técnico garantiza la correcta ejecución de la estructura proyectada.



CERRAMIENTOS EXTERIORES

- Fachadas exteriores, se compondrán con dos tipos de fachada, fábrica de ladrillo de tejar macizo con aislamiento de lana mineral y trasdosado de cartón yeso y fábrica de ladrillo perforado, acabado con mortero a la cal o similar.
- El acabado de la fachada del interior en los patios de luces también se compondrá de fábrica de ladrillo perforado, acabado con mortero a la cal o similar.



CUBIERTAS

- Cubierta inclinada, acabado en teja cerámica mixta con aspecto envejecido, montada sobre rastreles de acero galvanizado en los faldones que conforman la cubierta, con aislamiento de lana mineral.
- Cubierta plana invertida transitable impermeabilización bicapa con aislamiento de poliestireno extruido XS.



PARAMENTOS VERTICALES Y HORIZONTALES

- Separación entre viviendas y entre zonas comunes interiores mediante doble placa cartón-yeso laminado, perfilera metálica autoportante doble con sus aislamientos correspondientes de la marca comercial Knauff.
- Separación entre estancias en el interior de las viviendas mediante tabiquería ligera de cartón yeso laminado de la marca comercial Knauff.

- Trasdoso autoportante dentro de las viviendas mediante tabiquería ligera con placa cartón yeso laminado de la marca comercial Knauff.
- Falsos techos interiores mediante placa de cartón-yeso yeso laminado de la marca comercial Knauff.



PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

Zonas interiores:

- En lo que a pavimentos se refiere, solado de gres porcelánico rectificado imitación madera de la marca comercial Saloni, modelo "Venatto Oak 30*120" en toda la vivienda, con rodapié a juego con la carpintería.
- En cocinas el alicatado irá en el frente cocción. De la marca comercial Saloni, modelo "Corinto Blanco Brillo 31*61".
- Alicatado cerámico en paramentos verticales en aseo, de la marca comercial Saloni, modelo "Candle Hera Blanco 31*61" y porcelánico rectificado en Baños 1 y 2, de la marca comercial Saloni, modelos combinados "Way Blanco 30*60 con Track Blanco 30*60".
- Pavimento de terrazas se realizará mediante césped artificial.
- Acabado de grava natural con patios de luces.

Zonas comunes:

- Pavimento en zonas comunes interiores sobre rasante de baldosa de gres, según decisión de la Dirección Facultativa.
- Pavimento en zonas comunes exteriores de gres antideslizante, según decisión de la Dirección facultativa.
- Pavimento de garajes con solera pulida de hormigón.
- Pavimento en zonas de trasteros y zonas de circulación en baldosa cerámica.
- Pavimento anti-impacto en área de juego de niños en la planta cubierta.
- Peldañado de escalera de zonas comunes mediante plaqueta gres.



CARPINTERÍA EXTERIOR

- La carpintería exterior se diseña en sistema monoblock de perfiles de PVC bicolor de marcas comerciales como SCHUCO, ALUPLAST, KOMERLING, CORTIZO, SALAMANDER o similar con la parte interior en color blanco para ventanas y puertas balconeras con apertura oscilobatientes y cámaras interiores en hoja y marco, de gran resistencia y alta estanqueidad, con sello de calidad y muy baja transmitancia térmica.
- El doble acristalamiento con vidrios bajo-emisivos con cámara de gas argón.
- Módulo compacto de persiana automatizada con aislamiento térmico inyectado incorporado a la carpintería en fachadas exteriores (según tipología de ventanas).



CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada blindada formada por cerco y hoja de tubo de acero laminado en frío, con zócalo a doble cara y vidrio. Dotada de cerradura de seguridad con varios puntos de anclaje y marco anti-palanca, según diseño de la Dirección Facultativa.
- 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 en líneas horizontales.
- Puerta de acceso a ducha e inodoro del baño 1 en cristal translúcido.
- Rodapié de DM en blanco.
- Armarios empotrados con apertura corredera, según estancia y dimensiones, con sistema de frenado soft-close y cierre progresivo, con acabado a juego con las puertas de paso interiores (sin fresado). Interiormente vienen interiormente con tablero de melamina en acabado textil con balda de separación para el maletero y barra de colgar.

EQUIPAMIENTO DE COCINA

Cocina amueblada con muebles bajos y altos en calidad de estratificado brillo en color blanco con tiradores y encimera tipo Compac.

Equipamiento de cocina con electrodomésticos:

- Placa vitrocerámica con sensores acústicos y bloqueo de seguridad.
- Campana extractora decorativa.
- Horno multifunción.
- Fregadero con grifería monomando.
- Frigorífico integrado.
- Lavavajillas integrado.

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. Inodoro modelo Inspira Compacto.
- 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. Modelo "Ona", acabado cromado.
- Columna termostática marca Roca, modelo Deck T-Round cromada en Baño 1.

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 Jung, serie LS 990, acabado Blanco Alpino Mate.
- Preinstalación de puntos de luz en techo para ventiladores de techo en salón y dormitorios.
- Instalación de down-light y halógenos con luces led, acabado color blanco.
- En las viviendas con patio, aparcamiento de bicicleta con tomas de corriente.

- Video portero en entrada al residencial para la apertura de la puerta de acceso.

CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

- Sistema de calefacción y acs mediante sistema con tecnología de **aerotermia**. Sistema de bajo consumo, diseñado para mantener la temperatura ideal en casa y calentar el agua. La bomba de calor aire-agua atrapa la energía del aire para enfriar o calentar el hogar asegurando el máximo confort. Es una tecnología limpia, segura, económica y respetuosa con el medio ambiente comparado con las alternativas que usan gas, gasoil u otros sistemas basados en resistencias eléctricas.
- Instalación de climatización mediante suelo radiante y suelo refrescante con control mediante termostatos en salones y dormitorios.

URBANIZACIÓN Y ZONAS COMUNES

- Piscina de adultos con sistema de iluminación nocturna.
- Aseo comunitario en planta piscina.
- Luminarias de bajo consumo para la iluminación de zonas comunes exteriores e interiores con objeto de minimizar el consumo eléctrico.
- Área de descanso en terraza comunitaria de viviendas.

GARAJES Y TRASTEROS

- El edificio cuenta con garaje para acceso de vehículos con puerta automática accionada con mando a distancia.
- Desde las viviendas plurifamiliares (sin patio) se accede al garaje y los trasteros directamente desde el ascensor a través de vestíbulos. En las viviendas unifamiliares se accede al garaje a través del portal de planta baja.
- Existirá un trastero por unidad de vivienda con puerta metálica.
- En los garajes se dispone de preinstalación para recarga de vehículo eléctrico según normativa (ITC) BT 52.

INFORMACIÓN SOBRE EL ESTADO DE LA OBRA

La finalización de la obra será en el 4º trimestre de 2025.