



# MEMORIA DE CALIDADES

## RESIDENCIAL LA PIÑA

VALDEMORO (MADRID)

*¡Un Lujo a Precio de Coste!*



## VIVIENDAS EXCLUSIVAS BASADAS EN EL CONFORT TÉRMICO, LA CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE Y LA MÁXIMA EFICIENCIA ENERGÉTICA

La industrialización en la construcción la hace sostenible ya que garantiza:

Rapidez y mejor planificación, por lo que se reducen los tiempos y se consigue un menor plazo de construcción con respecto a la construcción tradicional.

Un control de calidad eficaz y exhaustivo de todo el proceso constructivo.

Generación de menos residuos que en la construcción tradicional y una correcta gestión de los mismos que protege el medio ambiente.

Por otra parte, conseguimos un comportamiento climático mejorado respecto a la construcción tradicional empleando los siguientes sistemas:

**Con todo ello alcanzamos la calificación energética A con un Consumo Casi Nulo con ahorros de energía de hasta un 80-85% con respecto a una construcción tradicional.**

### INSTALACIONES:

Sistema de producción de agua caliente sanitaria (ACS) y producción de calor y frío con suelo radiante / refrescante, mediante un sistema de bomba de calor agua-agua de alta eficiencia por Aerotermia, que abastece la baja demanda de energía en el interior de la vivienda tanto en verano como en invierno aumentando y garantizando el confort térmico de la misma con un bajo consumo del sistema de producción.

#### ELECTRICIDAD

- Mecanismos eléctricos marca Niessen o similar en color gris antracita a definir por DF.
- Cuadro general eléctrico con elementos de protección de primera calidad.
- Punto de luz y enchufe en patios y terrazas.
- La instalación se realizará de acuerdo con las Normativa de la compañía y de Industria vigentes..

#### TELEFONIA Y TV

- Canalización de teléfono con tomas en todas las estancias de la vivienda.
- Canalización de TV, con tomas en todas las estancias de la vivienda.
- Canalización de red local con tomas RJ45 en todas las estancias de la vivienda.
- La instalación se realizará de acuerdo con las Normativa de la Compañía y de Industria vigentes.
- Video-portero eléctrico en el hall de la vivienda.

#### ILUMINACION:

- Iluminación mediante led en todas las estancias de la vivienda.

#### FONTANERIA

- Distribución de agua fría y caliente realizadas en tubería de polietileno reticulado, con llaves de corte en cada cuarto húmedo y llaves de escuadra en cada aparato.
- Desagües de aparatos realizados en tubería de PVC y bajantes realizadas con tubería de PVC de doble pared para mejorar el aislamiento acústico.
- Se colocará una toma de agua en terrazas y patios.

### CLIMATIZACIÓN Y ACS:

- Sistema de aerotermia para atender a la demanda de ACS, calefacción y refrescamiento.
- Suelo radiante refrescante en toda la vivienda con zonificación con termostatos individuales en salón, cocina y dormitorios.



## VENTILACION CON RECUPERADOR DE CALOR (VRC):

- Sistema de ventilación con recuperador de calor con un sistema de doble flujo que permite la renovación continua del aire viciado del interior de la vivienda durante 24 horas al día con un muy bajo nivel sonoro, con un intercambiador con filtro antipolen, filtro con partículas anticontaminantes y filtro para agentes patógenos que introduce aire limpio y renovado del exterior al interior de las diferentes estancias, extrayendo a su vez el aire viciado del interior de la vivienda por los cuartos húmedos hacia el exterior de la misma, con previa recuperación del calor del aire climatizado interior de la vivienda.

## GARAJE APARCAMIENTO-TRASTEROS

- Todas las viviendas contarán con una plaza de garaje por vivienda situada en sótano 1.
- Algunas de las viviendas contarán con trastero (a consultar).

## PISCINA COMUNITARIA

- Piscina con andén perimetral en piedra artificial. Con playa general en césped.

## EQUIPAMIENTOS:

- **COCINA:** Se equipará con armarios altos y bajos, encimera de duropal o similar. Horno eléctrico, vitrocerámica de inducción, campana decorativa extractora de humo, fregadero acero inoxidable de un seno, toma y desagüe para lavadora y lavavajillas.
- **BAÑOS:** Aparatos sanitarios de 1ª marca de porcelana vitrificada. Mueble de lavabo con espejo en baño principal. Grifería monomando. Bañera. Plato de ducha de resina.

## CARPINTERÍA EXTERIOR:

- Carpintería de ventanas de PVC de altas prestaciones termoacústicas, doble acristalamiento bajo emisivo y cámara de aire con persianas de aluminio con aislamiento térmico inyectado. Las ventanas y puertas son puntos débiles de la envolvente térmica de un edificio y hay que prestar atención en su diseño y en su correcta colocación contando con una baja transmitancia térmica que garantiza que se mantenga la temperatura de confort en el interior de las viviendas.
- Carpintería de PVC cinco cámaras con características necesarias para asegurar un buen aislamiento térmico y acústico, acabado lacado color a definir y blanco interior con apertura oscilobatiente en ventanas.
- Doble acristalamiento bajo emisivo con cámara de aire.
- Persianas de lamas de aluminio térmico del mismo color que la carpintería para mejora de la demanda de energía.

## CARPINTERIA INTERIOR:

- Puertas de paso lisas, lacadas en blanco, altura de hoja 203 cm, marco y tapajuntas lacados en blanco. Las puertas serán ciegas, los herrajes de colgar y seguridad serán de acero inoxidable.
- Armarios modulares con puertas exteriores lacadas en blanco igual a las puertas de paso.
- Rodapié con acabado similar a la carpintería de 9 cm de altura.
- Puerta de acceso a la vivienda blindada, con cerradura de seguridad de tres puntos y mirilla gran angular.

## DIVISIONES INTERIORES:

- Tabiquería con placa de cartón yeso y aislamiento térmico y acústico de lana mineral al interior. En cuartos húmedos se colocará placa con tratamiento hidrófugo.
- Falso techo continuo de Pladur o similar, pintado con pintura plástica lisa color blanco mate, en toda la vivienda.



## MOVIMIENTO DE TIERRAS Y CIMENTACIÓN

- A determinar según el resultado del Estudio Geotécnico preceptivo.

## ESTRUCTURA :

- Estructura: Mixta con paneles prefabricados de hormigón en fachada.
- Forjados: Losa alveolar .

## AISLAMIENTOS:

- Reducción de puentes térmicos en fachadas y cubiertas, esquinas, etc. que evita la pérdida de energía de las viviendas, garantizándose el confort e higiene en el interior de las mismas.
- Mayor aislamiento de la envolvente térmica del edificio tanto en fachadas y cerramientos verticales como en cubiertas y suelos horizontales que cuentan con grandes espesores de aislamiento que superan ampliamente los niveles que marca la normativa actual.

## REVESTIMIENTOS DE LA ENVOLVENTE EXTERIOR:

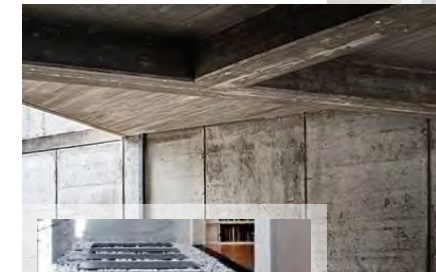
- **FACHADA:** Cerramiento de fachadas con un sistema de envolvente térmica y acústica para obtener una baja demanda de energía de calefacción y refrigeración y por lo tanto un bajo coste de energía.
- **CUBIERTA:** Plana transitable en terrazas y patios, con espesor de aislamiento para cumplir con la Calificación energética A y una baja demanda de energía en invierno y verano.  
Plana no transitable: acabado de grava sobre capa separadora de fieltro sintético geotextil, aislamiento térmico y membrana impermeabilizante elastomérica.

## PARAMENTOS INTERIORES:

- Pintura plástica lisa y lavable de 1ª calidad en color a elegir por la D.F. en parámetros verticales y horizontales.
- En baños, se combinarán alicatados con revestimientos cerámicos de 1ª calidad, en zonas de bañera o ducha y pintura plástica antimoho, en resto de paramentos (color a definir por DF).
- En cocina, se aplicará pintura antimoho, específica para zonas húmedas con protección a definir en zona de cocción.

## SOLADOS:

- Pavimentos interiores: 3 opciones a elegir entre baldosas de gres porcelánico de gran formato.
- Láminas anti-impacto en suelos y demás medidas correctoras para cumplir el CTE HR (Protección frente al ruido).
- Pavimentos exteriores: Solado de baldosas de gres porcelánico antideslizante en las zonas de terrazas exteriores y hormigón impreso en zona de acceso peatonal y de vehículos.
- Portales y zonas comunes: Solado de baldosas de gres porcelánico en portal, escaleras y distribuidores.



## MEMORIA DE CALIDADES

### OPCIONES DE PERSONALIZACIÓN

1. Elección de cocina abierta o cerrada (sin coste adicional), según planos de distribución de cada una de las opciones de personalización de mobiliario, electrodomésticos y encimera. (cocina sin coste adicional según presupuesto base y Coste adicional en función de las personalizaciones en cocina).
2. Puerta de entrada a la vivienda acorazada (con coste adicional).
3. Cambio de bañera por plato de ducha (sin coste adicional).
4. Instalación de grifo íntimo (con coste adicional).
5. Motorización de persianas (con coste adicional).
6. Elección de solados y alicatado de paredes (3 opciones sin coste adicional).
7. Elección de PACK PORCELANOSA en dos versiones. (con coste adicional).
  - a.) PRESTIGE
  - b.) SUPERIOR

El PACK PORCELANOSA, incluye el equipamiento completo de la vivienda:

- Cocina
- Solados
- Alicatados
- Muebles de baño
- Griferías
- Sanitarios

\* Las obras se ejecutarán en acuerdo con las Normativas vigentes en el momento de su ejecución, el Código Técnico de la Edificación vigente.

\*\* La documentación del presente dossier tiene carácter exclusivamente orientativo y provisional, estando sujetos a cambios por necesidades comerciales, técnicas, administrativas o de cualquier otra índole. La recreación arquitectónica de las parcelas y de su entorno, y/o mobiliario en las infografías es una ficción artística sin correlación con la realidad.



RESIDENCIAL  
**LA PIÑA**

VALDEMORO (MADRID)

*¡Un Lujo a Precio de Coste!*

AG  
AVANGES

ALUNA  
ALUNA