



## MEMORIA DE CALIDADES VA002 JOSEFINA ALDECOA 78-80-82

**CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA** › La estructura del edificio es de hormigón armado, tanto en pilares como en forjados, respetando la normativa vigente y el Código Técnico de la Edificación. La cimentación estará ejecutada de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico.

Un organismo de control técnico independiente garantiza la perfecta ejecución de la estructura, que además está cubierta por un seguro decenal.

**FACHADAS** › La fachada estará compuesta por un cerramiento industrializado ligero con cámara de aire y aislamiento térmico acústico, combinado con cerramiento ligero de placa cementosa, ambos acabados con paneles de fibrocemento en dos tonos, combinados con paneles prefabricados y vidrio de seguridad en los petos exteriores de terrazas.

**CARPINTERÍA EXTERIOR** › La carpintería exterior aluminio lacado con rotura de puente térmico y capialzado integrado, cumpliendo con las exigencias del actual CTE.

Acristalamientos con doble vidrio y cámara de aire, mejorando el nivel de aislamiento térmico y acústico del cerramiento.

Todas las ventanas de salones y dormitorios disponen de persianas enrollables en el mismo color de la carpintería, siendo motorizadas en el salón.

**TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO** › Las divisiones interiores de la vivienda se realizarán mediante sistema de tabiquería de placa de yeso laminado a cada lado fijada con perfilera metálica con aislamiento térmico-acústico interior de lana mineral. En las zonas húmedas se empleará yeso laminado resistente a la humedad.

La división entre viviendas estará compuesta por un sistema de tabiquería formado por una estructura doble de perfiles de chapa de acero galvanizado con aislamiento de lana mineral en cada una de las caras.

**CARPINTERÍA INTERIOR** › La puerta de acceso a la vivienda será acorazada con acabado exterior en tonos combinados con los distribuidores de planta y revestimiento interior a juego con puertas de paso de las viviendas, con cerradura de seguridad, tirador exterior y manilla interior cromado.

Las puertas de paso de la vivienda serán lacadas en blanco con herrajes cromados. En dormitorio principal y baños contarán con condensa. Armarios empotrados modulares

sistema monoblock, con hojas lacadas en blanco, a juego con las puertas de paso, forrados interiormente, con balda y barra para colgar.

**PAVIMENTOS** › El solado de salones, pasillos y dormitorios será tarima laminada con rodapié lacado en blanco.

En los baños y cocinas dispondrá un pavimento cerámico de primera calidad.

**PARAMENTOS VERTICALES Y HORIZONTALES** › Las paredes del recibidor, salón, dormitorios y distribuidor están acabadas en liso, con pintura plástica de color claro.

Para los baños principales y secundarios se ha seleccionado un revestimiento cerámico de primera calidad colocado con adhesivo hidrófugo.

Los paramentos de cocinas serán de pintura plástica, a excepción del espacio existente entre los frentes de los muebles inferior y superior, que dispondrá de un material ignífugo, hidrófugo y de fácil limpieza.

Se colocará falso techo de yeso laminado N-15 con pintura plástica blanca en toda la vivienda, siendo registrable en cocinas.

En terrazas y tendedores el falso techo será de lamas metálicas de aluminio lacado en símil madera.

**COCINAS** › La cocina se entrega con muebles altos y bajos de gran capacidad combinada en blanco y roble, con encimera de cuarzo compacto y fregadero de un seno encastrado con grifería monomando acabado cromo y bajo consumo.

El equipamiento de electrodomésticos incluye campana extractora, placa de inducción, horno de convección y microondas en columna.

**EQUIPAMIENTO DE BAÑOS** › Los baños se entregan con lavabo de doble seno en baño principal y lavabo sobre mueble en baño secundario.

El inodoro será de porcelana vitrificada blanca con cisterna empotrada y placa de accionamiento de doble descarga.

El plato de ducha es de carga mineral en color blanco.

Bañera de acero esmaltado en blanco con desagüe automático.

Todas las griferías tienen acabado cromado.

La grifería de lavabo es monomando con apertura en frío y reductor de consumo. La apertura en frío incentiva el uso responsable de agua y energía.

Las duchas van provistas de columna termostática, y tanto las duchas como las bañeras de baños se equipan con grifería monomando, teleducha, flexible y barra deslizante.

Completamos el equipamiento de los baños con espejos.

### **CLIMATIZACIÓN, ACS, Y VENTILACIÓN»**

En nuestra promoción de Josefina Aldecoa/Valdebebas la climatización y la producción de agua caliente sanitaria - ACS - está centralizada mediante equipos de aerotermia de alta eficiencia con contabilización de consumos energéticos individualizada. Mediante contadores individuales a la entrada de la vivienda, cada usuario se hace cargo de sus gastos energéticos de climatización y agua caliente sanitaria - ACS.

Las viviendas se equipan con un suelo radiante-refrescante, que es de los sistemas de emisión que garantiza más confort y eficiencia. En las viviendas, en vez de radiadores convencionales (que ocupan espacio y van a condicionar las posibilidades de decoración de las estancias) bajo el suelo discurre una red de tuberías por las que circula agua caliente durante el invierno para la calefacción, y fría para el refrescamiento de la vivienda en verano. Es lo que se denomina "climatización invisible".

Por último, para garantizar los niveles de ventilación en la vivienda, el sistema se completa con la instalación de un equipo de ventilación individual de doble flujo con recuperación de calor. Esta tecnología es la más eficiente del mercado, y gracias a su recuperador de calor se aseguran los caudales de ventilación, reduciendo al máximo las pérdidas energéticas en la vivienda. Además del recuperador de energía estos equipos están equipados con una etapa de filtración que mejora la calidad del aire exterior que se introduce en la vivienda, garantizando: salubridad, confort, y ahorro energético.

### **INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA - AHORRO DE ENERGÍA »**

La promoción cuenta con un campo de captación fotovoltaico para cubrir parte de las necesidades energéticas de la aerotermia centralizada.

La producción fotovoltaica se ajusta perfectamente a la demanda de la aerotermia, ya que los paneles solares producen más electricidad justo en los momentos en los que la aerotermia tiene más demanda.

La combinación: Aerotermia centralizada + Suelo radiante/refrescante + Inst. Fotovoltaica, es la combinación perfecta en términos de eficiencia y ahorro energético, garantizando además la "descarbonización" de la promoción, ya que no hay emisiones directas de CO<sub>2</sub>.

### **ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES »**

La vivienda cuenta con la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones requerida por normativa, así como un videoportero que comunicará con los portales.

La instalación interior de la vivienda cuenta con mecanismos de diseño en color blanco de primera calidad, suficientes para garantizar el uso óptimo de las estancias que componen la vivienda.

Se dispone de alumbrado de emergencia en zonas comunes, según normativa vigente.

Tecnología LED en la iluminación de garajes y zonas comunes, con control de iluminación mediante detectores de presencia en las zonas comunes.

La promoción contará con preinstalación de carga para vehículos eléctricos según normativa vigente.

**ZONAS COMUNES DEL EDIFICIO** › Los pavimentos de los portales serán de material cerámico de alta calidad.

Los portales estarán iluminados obteniendo un ambiente cálido.

Los paramentos del portal irán pintados en liso con colores suaves combinando revestimiento vinílico.

La escalera de acceso a las plantas estará solada con peldaño de gres de primera calidad.

La puerta de acceso al edificio será de cerrajería y vidrio.

Los ascensores comunicarán el garaje con todas las plantas, tendrán acabados de cabina acorde con el resto del proyecto y dimensiones según Normativa de Accesibilidad. Las puertas serán automáticas y de acero inoxidable en cabina, y estarán dotados de alarma y servicio de telefonía para urgencias.

La promoción cuenta con una piscina con cloración salina, un splash park, una zona de juegos para niños, un gimnasio al aire libre, una pista de pádel, una sala gourmet y una zona chill-out en la cubierta.

Espacio cardio protegido, mediante la instalación de un desfibrilador exterior para situaciones de emergencia cardiaca.

Instalación de buzones inteligentes en el acceso a la promoción para la recogida de paquetería.

Además, cuenta con zonas verdes con especies vegetales de bajo consumo hídrico.

Las áreas privativas de viviendas en planta baja se han diseñado cerradas perimetralmente, con acceso desde las viviendas.

**GARAJE Y TRASTEROS** › El acceso a la planta sótano está previsto mediante ascensor y escaleras en cada uno de los portales.

La puerta de acceso al garaje es automática con control remoto dotada de sistema de seguridad y anti-atrapamiento.

El pavimento interior del garaje es de hormigón continuo pulido al cuarzo.

Los trasteros tendrán puerta metálica, y paredes pintadas en color blanco.

Instalación de Protección contra Incendios, según normativa vigente.

Las plazas de aparcamiento y las puertas de los trasteros irán marcadas y numeradas.

El alumbrado será temporizado además del de emergencia obligatorio.