



RESIDENCIAL
CASABLANCA

MEMORIA DE CALIDADES
PRESTIGE Y EXCELLENT



CALIFICACIÓN ENERGÉTICA A



Su vivienda goza de **Calificación Energética A**, lo que supone una importante mejora en sus condiciones de confort y ahorro energético frente a soluciones convencionales. Las medidas para conseguir esta calificación A, y las características constructivas que disponen estas viviendas, producirán una reducción significativa de la demanda energética en calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria, que puede llegar a ser de hasta un 70% respecto a una vivienda con una calificación energética estándar (D), lo que se traduce en un **importantísimo ahorro económico** y en una reducción de emisiones a la atmósfera.

Todo ello se obtiene mediante la adopción de las siguientes medidas:

- 01** Doble aislamiento térmico de fachadas.

- 02** Instalaciones de calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria mediante sistemas eficientes con regulación individual. Estos sistemas para generación de energía irán a través de **AEROTERMIA**.

- 03** **Suelo radiante-refrescante:** Sistema invisible y limpio. La climatización de su vivienda se realiza mediante un sistema de tubos colocados bajo el suelo
 - **Emisión de calefacción por SUELO RADIANTE:** Este sistema ha sido elegido por los grandes beneficios que reporta entre los que cabe destacar:
 - No genera corrientes de aire y por tanto es totalmente silencioso.
 - Confort- por la ausencia de focos calientes, al tratarse de un sistema de calefacción invisible.
 - Estética y espacio- Con el suelo radiante desaparecen los radiadores, elementos que siempre limitan las posibilidades de decoración de su hogar, aumentando el espacio útil de la vivienda.
 - Ahorro- Al trabajar por agua a baja temperatura (40° C), mejora el rendimiento del sistema generador de energía, disminuyendo el consumo de combustible.

- 04** **Aislamiento térmico** en cubiertas.

- 05** **Aislamiento térmico en suelos de viviendas**, sobre zonas no calefactadas.

- 06** **Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico o PVC y vidrio con doble acristalamiento** térmico con cámara deshidratada y tratamiento específico bajo emisivo si fuera necesario según orientación.

- 07** **Ventilación mecánica de viviendas** de viviendas con motores individuales por vivienda y recuperadores de calor. Este sistema mantiene una ventilación óptima en toda la vivienda, facilitando la no aparición de olores, gases tóxicos, mohos, condensaciones, corrientes de aire molestas y mejorando además la calidad del aire y el confort acústico. Los **recuperadores de calor** permiten, mediante un sistema de flujos, extraer el aire viciado del interior de la vivienda y renovarlo por aire nuevo. Consiguiendo:
 - **Mayor eficiencia energética.** Debido a su estructura y funcionamiento, este sistema, funciona como un climatizador, calentando el aire proveniente del exterior de la vivienda en invierno y enfriándolo en verano.
 - **Aire más limpio.** Debido a los filtros de aire conseguimos disfrutar en el interior de la vivienda de un aire de mayor calidad, con las ventajas que conlleva para las personas con problemas respiratorios o con alergias.
 - **Ahorro en los costes** . Este sistema reduce el consumo energético de forma considerable.



CUBIERTAS, FACHADAS Y CARPINTERÍA EXTERIOR

- 01** **Cubierta inclinada** y terminación de teja cerámica o pizarra, con **aislamiento** térmico para optimización del ahorro energético.

- 02** **Muros medianeros** entre viviendas, con **aislamiento termoacústico**. Esta solución asegura la independencia acústica de cada vivienda con respecto a las colindantes.

- 03** **Las divisiones interiores** de separación entre las distintas estancias estarán formadas por tabiques de yeso laminado tipo Pladur, con **aislamiento acústico** en su interior.

- 04** **Fachadas mixtas** de ladrillo visto y de ladrillo tosco, o similar, para revestir con distintas terminaciones según diseño (piedra natural, cerámica, monocapa o chapa de aluminio...). Aislamiento termo acústico en su interior, estos aislamientos permiten un ahorro energético máximo consiguiendo una envolvente que generan una gran reducción de pérdidas caloríficas y de puentes térmicos.

- 05** **Carpintería exterior** practicable de aluminio con RPT (rotura de puente térmico) lacado o PVC, con vidrio con doble acristalamiento térmico con cámara deshidratada y tratamiento específico bajo emisivo si fuera necesario según orientación, lo que reduce al mínimo las pérdidas caloríficas del edificio.

- 06** **Ventanas Oscilobatientes** en salón-comedor y dormitorios, siempre que no supongan salida a terrazas.

- 07** **Persiana de aluminio** enrollable **motorizada** con aislamiento térmico en su interior, en salón comedor.

- 08** **Persianas de aluminio** enrollables con aislamiento térmico en su interior, en dormitorios.



ESTRUCTURA

Cimentación y estructura de hormigón armado. Revisada por Organismo de Control técnico (OCT) y seguro decenal.



ACABADOS INTERIORES DE LA VIVIENDA

- 01 **Puerta de entrada Acorazada.**
- 02 **Puertas de paso interiores lacadas ranuradas** acabados en color blanco.
- 03 **Puertas del salón y cocina vidrieras** acabado modelo similar al resto de las dependencias.
- 04 **Armarios empotrados** modulares, acabado en color **blanco**, con interior acabado en tablero laminado distribuido con maletero y barra de colgar.
- 05 **Gres porcelánico** de primera calidad, marca **PORCELANOSA**, en suelos de la vivienda y en paredes alicatadas de cuartos de baño.
- 06 Paredes alicatadas de la cocina de gres marca **PORCELANOSA** de primera calidad.
- 07 **Falso techo** en cocina, baños y en todas las zonas de viviendas donde sea necesario por distribución de instalaciones y otras razones técnicas. Si fuera necesario, este techo será registrable en la zona de alojamiento de equipos de instalaciones.
- 08 **Pintura lisa** en color suave, en paramentos verticales con colores a **elegir** entre las opciones propuestas.
- 09 **Pintura lisa** en color blanco en techos de toda la casa.
- 10 **Bajo Cubierta** solada y pintada con acabados similares al resto de las estancias y con preinstalación de calefacción para bomba de calor / frío.
- 11 **Cocina amueblada** con muebles bajos y altos con encimera de cuarzo compacto tipo Silestone o similar con colores a **elegir** entre las opciones propuestas. El equipamiento de electrodomésticos, de color INOX, consiste en: Placa vitrocerámica de INDUCCION, Horno eléctrico, Campana extractora, Microondas, Fregadero con grifería cromada monomando.



INSTALACIÓN ELÉCTRICA DE FONTANERÍA Y CALEFACCIÓN

- 01 **Aparatos sanitarios** marca **PORCELANOSA**, en color blanco con grifería cromada monomando.
- 02 **Encimera de doble seno en lavabo** del baño principal.
- 03 **Mampara** en plato de ducha o bañera del baño principal
- 04 **Columna Termostática** marca **PORCELANOSA** modelo LAUS TERM INOX instalada en plato de ducha del baño principal.
- 05 **Tomas de TV y teléfono** en salón, cocina y todos los dormitorios.
- 06 **Toma de enchufe estancia, en terrazas**
- 07 **Toma de TV y agua en terrazas.**
- 08 **Calefacción mediante suelo RADIANTE-REFRESCANTE** y agua caliente sobre aislamiento termoacústico, con contadores individuales y termostato de regulación de temperatura individual para cada vivienda.
- 09 **Red Cableada de Voz y Datos** desde Registro de Telecomunicaciones e Instalación de fibra óptica hasta la vivienda.



DOMÓTICA

Hogar inteligente **CONECTADO** mediante sistema de última generación que incluye:

- **Sistema de control de iluminación** en salón, cocina, dormitorios y alumbrado exterior a través de comandos vocales, rutinas, tu app o Google, Alexa o Siri, así como control horario/crepuscular, con regulación de intensidad y posibilidad de ampliación a inalámbrico.
- **Sistema de control de persiana** del salón-comedor
- **Videoportero CONECTADO** con monitor inteligente con funciones de alarmas, videoportero y hogar inteligente.
- **Termostatos zonificados** por estancias.

ZONAS COMUNES

- 01 Piscina de adultos y piscina infantil con sistema de depuración salina.**
- 02 Vestuarios y aseos** en la zona de piscinas.
- 03 Zona de Juegos Infantiles.**
- 04 Zonas Verdes.**
- 05 Alumbrado de zonas comunes** con detectores de control presencial y bajo consumo.
- 06** Instalación del servicio de taquillas electrónicas CITIBOX o similar.

ACABADOS EXTERIORES DE LA VIVIENDA

- 01** Solado de terrazas y zonas transitables del acceso a la parcela en planta baja con gres antiheladizo.
- 02** Puerta exterior de la parcela metálica.
- 03** Separación entre parcelas de muro de fábrica, a media altura, más cerrajería metálica.
- 04** Separación entre terrazas de vidrio.

PLANTA DE SÓTANO

- 01** Puerta de acceso para vehículos a planta de sótano con apertura automática con mando a distancia.
- 02** Zona de tránsito a garajes pavimentado en hormigón pulido.
- 03** Instalación de seguridad, ventilación, extracción de CO, detección y protección contra incendios en garaje, de alto rendimiento y eficiencia energética.



VIVIENDAS CON GARAJE EN PLANTA SÓTANO (VIVIENDAS Nº 1 – 25)

Puerta de entrada a garaje individual de cada vivienda, con apertura automática, con mando a distancia.

Preinstalación de calefacción para bomba de calor / frío en zona de bodega (solo las viviendas que lleven bodega).

Instalación de recarga de coches eléctricos, individual para cada vivienda, en la zona de garaje.

CONTROL DE CALIDAD

Para garantizar la calidad del edificio y el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación en el proceso de ejecución de la obra, una Oficina de Control Técnico Independiente, Especializada y Homologada, realizará el control y dirección en diferentes fases de la construcción. Dicho control se realizará en las siguientes fases:

- Control de la cimentación del edificio
- Control en la ejecución de la estructura
- Control en instalaciones de agua, luz, gas, calefacción y telecomunicaciones
- Control en estabilidad y estanqueidad de fachadas, perfiles de ventanas y vidrios
- Control en impermeabilizaciones de cubiertas.
- Protocolos de funcionamiento de las instalaciones de garaje.
- Protocolos de funcionamiento de las instalaciones de viviendas.
- Protocolo de control y verificación del aislamiento acústico de las viviendas
- Certificaciones e informes de todas las fases de la obra para la obtención del seguro decenal.

OFICINA DE VENTAS:
Calle Ávila. Alcalá de Henares (Madrid)
www.chaletsenalcaladehenares.com