



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)

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

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

- 03** Instalación para lavadora en zona de bodega (solo las viviendas que lleven bodega).

- 04** 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