

## MEMORIA DE CALIDADES

---

### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

---

- Cimentación mediante zapatas aisladas, pantalla de pilotes para planta bajo rasante.
- Estructura de hormigón armado. Un organismo de control técnico garantiza la perfecta ejecución de la estructura proyectada.

### FACHADA Y CUBIERTA

---

- Sus fachadas se resuelven mediante sistema S.A.T.E, Sistema de Aislamiento Térmico Exterior, solución que mejora la eficiencia energética del edificio. Consiste en:

**Colocación de aislamiento térmico en las paredes exteriores del edificio evitando los posibles puentes térmicos.**

**Esta técnica mejora el rendimiento térmico general y permite un ahorro sustancial de energía.**

Fachadas exteriores: Sistema S.A.T.E.  
Acabado con plaqueta cerámica de distintos colores en combinación con mortero de terminación.

Fachadas interiores: Sistema S.A.T.E.  
Acabado con mortero de terminación de diferentes colores, según diseño.

Patios interiores de luces: Sistema S.A.T.E.  
Acabado con mortero de terminación.

- Cubierta vegetal. Ofrece numerosos beneficios a nivel económico, ecológico y social.
  - Reduce choque térmico con el exterior, produciendo una diferencia de temperatura entre el exterior y el interior frente a una cubierta de grava tradicional.
  - Purifica el aire.
  - Reducción de la temperatura ambiente.
  - Reducción del ruido ambiental interior y exterior: Barrera de sonido en el edificio.
  - Existe parte transitable destinada a zona de paseos. (no vegetal).
  - Cubierta en zonas no habitables (Escalera, ascensor, será en acabado de grava).
- Patios privados en planta segunda acabados en césped artificial.

Los datos incluidos en esta memoria de calidades están sujetos a posibles modificaciones consecuencia de exigencias técnicas, jurídicas o comerciales. Revisión 23/06/2021. Cotolma-Tello. Avda. Castilla La Mancha 3- TOLEDO- [www.cotolma.com](http://www.cotolma.com)- Tlf. 925 256 304

## PARAMENTOS VERTICALES Y HORIZONTALES

---

- Paramentos verticales de viviendas, a excepción de los baños, en pintura plástica lisa en color a elección del cliente entre varias propuestas.
- Divisiones interiores de viviendas con tabiquería de yeso laminado.
- En cocinas el alicatado irá en el frente de cocción.
  
- Paramentos horizontales de vivienda, contamos con falsos techos de escayola en distribuidores, baños y ámbitos de cocina, el resto, serán enlucidos de yeso. Todos acabados con pintura plástica lisa blanca.
- Alicatado cerámico en paramentos verticales de baños con revestimiento de gres a elección del cliente, entre varios modelos propuestos.
- Las terrazas acabado con sistema S.A.T.E. y mortero de terminación.
- Paramentos verticales de zonas comunes de distribución de viviendas mediante pintura plástica en pasillos y zonas comunes.

## CARPINTERÍA EXTERIOR

---

- La carpintería exterior se diseña en sistema monoblock de perfiles de PVC para ventanas y puertas balconeras con apertura abatible y cámaras interiores en hoja y marco, de gran resistencia y alta estanqueidad, incorporando sistema de microventilación, con sello de calidad y muy baja transmitancia térmica integrando al mismo tiempo cajón de persiana sistema compacto. Se proyectan persianas enrollables de aluminio en el mismo color que el acabado exterior de la carpintería. Para las fachadas exteriores serán bicolor y las fachadas interiores y patios de luces, las carpinterías serán de color blanco.
- El doble acristalamiento con cámara de aire ofrece altas prestaciones térmicas y acústicas, ahorro energético, seguridad y reducción de la condensación y la humedad asegurando un buen confort en el interior.
- Módulo compacto de persiana con aislamiento térmico inyectado incorporado a la carpintería excepto en cocinas y distribuidores y baños.

## PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

---

- En lo que a pavimentos se refiere, tarima flotante en toda la vivienda excepto en baños, colocado sobre lámina anti-impacto con rodapié a juego con la carpintería.
- En baños, pavimento de baldosa cerámica a elección del cliente entre los acabados propuestos.
- Terrazas con gres antideslizante apto para exteriores.
- Solados y peldaños de terrazo en portales y vestíbulos de acceso a viviendas.
- Peldañeado de terrazo en escaleras y vestíbulos de sótanos.
- Pavimento de garajes con solera pulida de hormigón.
- Acabado de rampa de garaje en hormigón impreso.

## CARPINTERÍA INTERIOR

---

- Puerta de entrada a vivienda blindada. Dotada de cerradura de seguridad con varios puntos de anclaje y marco antipalanca.
- Puertas interiores de paso lacadas en color blanco. Dispondrán de pernios y herrajes cromados.
- Armarios empotrados modulares, de hojas abatibles, acabados en color blanco a juego con el resto de la carpintería. Los tiradores serán lisos en color cromo, forrados con tablero aglomerado rechapado en melamina y revestidos interiormente con balda de separación para el maletero y barra de colgar.
- Los cuadros de electricidad y calefacción irán ocultos en el interior de armarios o frentes de armario.

## APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

---

- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada color blanco.
- Platos de ducha extraplano.
- Todas las griferías tienen acabado cromado con accionamiento monomando.

## CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

- Sistema de calefacción y a/c 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 termostato programable.

## EDIFICIO DE CALIFICACIÓN ENERGÉTICA A

- El edificio tiene una **calificación energética A**, disminución de emisiones CO<sub>2</sub> y una reducción significativa de la demanda energética del edificio. Requiere un buen diseño y orientación, instalaciones de alto rendimiento, un correcto aislamiento de las fachadas y cubierta y el uso de energías renovables activa y pasivamente. Todo ello hace que consigamos una situación de bienestar, salud y comodidad dentro de la vivienda.

Sus principales características son:



- **COMPACIDAD DE LA ENVOLVENTE:**

*Mediante la mejora adoptada en el sistema de nuestras fachadas, cubierta vegetal y huecos.*

El PVC gracias a sus propiedades no conductoras es un aislante natural cuyos niveles de aislamiento son superiores a los de la madera y por su puesto a los del aluminio con o sin rotura de puente térmico.

Doble acristalamiento con vidrio bajo emisivo, 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.

- **UTILIZACION DE ENERGÍAS RENOVABLES:**

- **Instalación solar de paneles fotovoltaicos:**

Dotamos al edificio de placas solares fotovoltaicas en la cubierta, de manera que ayuden a cubrir las necesidades energéticas de las zonas comunes, repartiendo la producción generada a los consumos generales de la comunidad. Instalación fotovoltaica de propiedad y disfrute compartido

- **Aeroterminia:**

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.

- **SUELO RADIANTE REFRESCANTE:**

Produce un importante ahorro con respecto a otros sistemas de calefacción y refrigeración convencionales, esto es debido a que a 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. Es más saludable al no producirse corrientes de aire, se reduce el polvo y no produce sequedad.

- **RECICLAJE DE AGUAS GRISES:**

**REUTILIZAR EL AGUA PARA CUIDAR EL MEDIO AMBIENTE Y EL AHORRO DE AGUA POTABLE SON LAS VENTAJAS MÁS IMPORTANTES.**

Ahorro de agua fresca y potable. Dotamos a nuestro edificio con un sistema de reciclaje de aguas grises procedentes de bañeras, duchas y lavabos. Una vez recogida, tratada y almacenada de forma adecuada, pasamos a denominarla agua gris reciclada, usada para cisternas de inodoros y riego de cubierta vegetal. Dicho sistema nos hace conseguir un importante ahorro de agua potable disminuyendo los costes y protegiendo las reservas de agua subterráneas. El uso de este tipo de aguas alarga la vida útil y la capacidad de los sistemas sépticos y las plantas de tratamiento, ya que la reducción en el flujo de agua permite un tratamiento de la que llega con una mayor efectividad a costes menores.

## **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 portales y pasillos de distribución de viviendas en zonas comunes.
- Instalación de TV con antena colectiva parabólica adaptada para la recepción señal TDT.
- Las viviendas disponen de tomas de TV, FM-FI y Datos en todas las dependencias, incluida toma de FO en el salón.
- Video portero en entrada al edificio para la apertura de las puertas de acceso.

## **URBANIZACIÓN Y ZONAS COMUNES**

---

- Piscina de adultos y piscina infantil con sistema de iluminación nocturna.
- Aseos comunitarios en planta piscina.
- Luminarias de bajo consumo para la iluminación de zonas comunes exteriores e interiores con objeto de minimizar el consumo eléctrico. Todo ello con la ayuda aportada de la instalación solar de placas fotovoltaicas.
- Ascensores cumpliendo la normativa vigente de accesibilidad.

## **GARAJES Y TRASTEROS**

---

- El edificio cuenta con dos plantas de garaje, con acceso mediante puerta automática accionada con mando a distancia. Desde la vivienda se accede al garaje y trastero directamente desde el ascensor a través de vestíbulo.
- Trasteros con puerta metálica y solado con baldosa cerámica.
- Unidad base de enchufe blindado para previsión de carga de vehículo eléctrico según normativa (ITC) BT 52.

## **INFORMACIÓN SOBRE EL ESTADO DE LA OBRA**

---

La obra se encuentra en construcción.