



RESIDENCIAL

NOA

MEMORIA DE
CALIDADES



CALIFICACIÓN ENERGÉTICA A

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA



(EN EMISIONES)

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:

- Doble aislamiento térmico de fachadas.
- 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**.
- **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.
- **Aislamiento térmico** en cubiertas.
- **Aislamiento térmico en suelos de viviendas**, sobre zonas no calefactadas.
- **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.
- **Ventilación mecánica de viviendas** con equipos individuales por vivienda. 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.



ESTRUCTURA

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

CUBIERTAS, FACHADAS Y CARPINTERÍA EXTERIOR

- **Cubierta plana** sobre estructura con **aislamiento térmico de gran espesor** para optimización del ahorro energético.
- **Muros medianeros** entre viviendas, con **aislamiento termoacústico**. Esta solución asegura la independencia acústica de cada vivienda con respecto a las colindantes.
- Las **divisiones interiores** de separación entre las distintas estancias estarán formadas por tabiques de yeso laminado tipo Pladur, con **aislamiento acústico** en su interior.
- **Fachadas** ladrillo visto y/o de ladrillo tosco para revestir con aislamiento termo acústico mejorado 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.
- **Carpintería exterior** practicable de aluminio lacado (Bicolor) con RPT (rotura de puente térmico) o PVC (Bicolor) con vidrio con doble acristalamiento con cámara deshidratada y tratamiento específico bajo emisivo si fuera necesario según orientación, lo que reduce al mínimo las pérdidas caloríficas del edificio.
- **Ventanas Oscilobatientes** en salón-comedor y dormitorios, siempre que no supongan salida a terrazas.
- **Persianas de aluminio enrollables** con **aislamiento térmico** en su interior, en dormitorios y en salones.



ACABADOS INTERIORES DE LA VIVIENDA

- **Puerta de entrada de seguridad** acabada en color blanco.
- **Puertas de paso interiores acabados en color blanco.**
- **Puertas del salón y cocina vidrieras** acabado modelo similar al resto de las dependencias.
- **Llave amaestrada**, que le permitirán abrir, tanto las puertas de acceso al residencial y al portal, como las puertas de acceso a las zonas comunes de tránsito.
- **Armarios empotrados** modulares, acabado en color **blanco**, con interior acabado en tablero laminado distribuido con maletero y barra de colgar.
- **Tarima laminada** flotante estratificada PERGO, a **elegir** entre las opciones propuestas, con rodapié en color blanco en suelos de la vivienda y cocina excepto baños.
- **Gres cerámico** en suelos de baños y **revestimiento mural de gran formato**, tipo Kobert-in o similar, en paredes de cuartos de baño.
- **La cocina** llevará revestimiento de **Kobert-in o similar**, en la pared de la encimera y resto de paredes en **pintura plástica** en color a elegir entre las opciones propuestas.
- **Solado de terrazas** con gres antiheladizo.
- **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.
- **Pintura lisa** en color suave, en paramentos verticales con colores **a elegir** entre las opciones propuestas.
- **Pintura lisa** en color blanco en techos de toda la casa.
- **Cocina amueblada** con muebles bajos y altos con encimera de cuarzo compacto 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

● Baño 1 o principal, ubicado tipo "suite" dentro del dormitorio principal:

- Aparatos sanitarios en color blanco con grifería monomando en color a elegir entre las distintas opciones.
- Ducha termostática en color a elegir entre las distintas opciones.
- Mueble de lavabo encastrado.

● Aparatos sanitarios del resto de baños en color blanco con grifería cromada monomando.

● Tomas de TV y teléfono en salón, cocina y todos los dormitorios.

● Toma de USB en dormitorio principal.

● Toma de enchufe estanco, en terrazas.

● Toma de TV y agua en terrazas superiores a 10 m².

● Calefacción mediante suelo radiante-refrescante y agua caliente centralizada sobre aislamiento termoacústico, con contadores individuales y termostato de regulación de temperatura individual, en dormitorios y salón, para cada vivienda.

● Red Cableada de Voz y Datos desde Registro de Telecomunicaciones e Instalación de fibra óptica hasta la vivienda.

● Vivienda CONECTADA mediante un sistema de última generación, que incluye:

- VIDEOPORTERO con WI-FI incorporado CONECTADO al smartphone.
- TERMOSTATO WIFI, conectado al smartphone.
- Módulo Domótico.
- Sistema de iluminación conectado en salón y dormitorios con regulación de intensidad y posibilidad de ampliación a inalámbrico.



ZONAS COMUNES

- **Portales** con Iluminación decorativa, mediante **luces tipo LED y bombillas de bajo consumo**, y escaleras con conexión independiente por plantas y detectores de presencia, **lo que permite un gran ahorro en el consumo de energía eléctrica.**
- **Ascensores**, con puertas telescópicas en cabina y planta, memoria y conexión telefónica de seguridad, **con parada en todas las plantas incluido el garaje e iluminación led.**
- **Piscina con sistema de depuración salina con iluminación nocturna y aseos.**
- **Zona de Juegos Infantiles.**
- **Zonas Verdes.**
- **Pista de pádel** acristalada con sistema de iluminación

- **Sala polivalente** habilitada para diferentes usos:
 - **GIMNASIO** equipado.
 - **Sala de reuniones comunitaria**
 - **Etc.**

Parking de bicicletas.

Instalación del servicio de taquillas electrónicas **CITIBOX** o similar.

SEGURIDAD:

- **Urbanización cerrada** con entrada unificada con garita de vigilancia preparada para conserje.
- **Preinstalación de Circuito Cerrado De Cámaras de Televisión (CCTV).** Preinstalación de circuitos para futuro alojamiento de cámaras de infrarrojos con posibilidad de conectarlos a una central receptiva de alarmas



SÓTANOS DE GARAJE

- Puerta de entrada a garaje con apertura automática con mando a distancia.
- Garaje pavimentado en hormigón pulido.
- Instalación de seguridad, ventilación, extracción de CO2, detección y protección contra incendios en garaje, de alto rendimiento y eficiencia energética.
- Preinstalación de recarga de **coches eléctricos**, según normativa.

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, perfilerías 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:
C/ Bulgaria, nº 8. Local 4 (Esquina a Avda. Juan Pablo II)
Tres Cantos (Madrid)
pisosnuevostrescantos.com