

ifaca

VIVIENDAS
EXCLUSIVAS | POZUELO
DE ALARCÓN

MEMORIA DE CALIDADES



CALIFICACIÓN ENERGÉTICA



EDIFICIO DE MÁXIMA EFICIENCIA Y AHORRO ENERGÉTICO Y BAJA CONTAMINACIÓN.
(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. 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 (menos de 45°C), mejora el rendimiento del sistema generador de energía, disminuyendo el consumo de combustible.
- 04. Aislamiento térmico** en cubiertas.
- 05. 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.**
- 06.** Ventilación mecánica 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 calienta el aire proveniente del exterior de la vivienda en invierno y lo enfría 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.

ESTRUCTURA

- 01.** Cimentación, estructura de hormigón armado y estructura metálica. Revisada por Organismo de Control técnico (OCT) y seguro decenal.

CUBIERTAS, FACHADAS, Y CARPINTERÍA EXTERIOR

- 01. Cubierta plana** sobre estructura 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** de ladrillo cerámico para revestir de aplacado cerámico, piedra o similar, así como con elementos metálicos, composite o mortero monocapa, con 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, 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. Persianas de aluminio** enrollables **motorizadas**, en salón-comedor y dormitorios.

ACABADOS INTERIORES DE LA VIVIENDA

01. **Puerta de entrada Acorazada.**
02. **Puertas de paso** interiores abatibles o correderas, realizadas en madera lacada en color blanco.
03. **Armarios empotrados modulares**, con puertas abatibles, acabado en color blanco, con interior acabado en tablero laminado distribuido con maletero y barra de colgar.
04. **Gres porcelánico** de primera calidad, marca **PORCELANOSA**, en suelos y **plaqueta porcelánica** de primera calidad, marca **PORCELANOSA**, en paredes alicatadas de cuartos de baño, a elegir entre las opciones propuestas.
05. Cocinas con revestimiento de **cuarzo compact** en la pared de la encimera y resto en **pintura plástica** lisa en color elegido o alicatada con plaqueta porcelánica marca **PORCELANOSA**.
06. Escaleras interiores con solado con plaqueta cerámica en los peldaños.
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. **Cocina amueblada** con muebles bajos y altos con encimera de silestone o similar con colores **a elegir** entre las opciones propuestas. El equipamiento de electrodomésticos, **marca BOSCH** o similar, de color INOX, consiste en:
 - > Placa vitrocerámica de INDUCCIÓN.
 - > Horno eléctrico.
 - > Campana extractora
 - > Microondas
 - > Fregadero con grifería cromada monomando.

INSTALACIÓN, ELÉCTRICA, DE FONTANERÍA Y CALEFACCIÓN

01. **Ascensor interno** con cabina acabada en primeras calidades y parada en todas las plantas.
02. **Aparatos sanitarios** marca **PORCELANOSA**, salvo en aseo de planta sótano, en color blanco con grifería cromada monomando.
03. **Columna termostática** marca **PORCELANOSA**, modelo **LAUS TERM INOX**, o similar, instalada en platos de duchas del baño principal y del baño de planta segunda.
04. **Mampara** marca **PORCELANOSA** instalada en plato de ducha del baño de planta baja, baño principal y baño de planta segunda..
05. **Mueble de dos senos** en lavabo del baño principal.
06. **Tomas de TV y teléfono** en salón, cocina, porche, todos los dormitorios y bodega.
07. **Preinstalación para placas fotovoltaicas.**
08. **Toma USB** en salón y dormitorios.
09. **Toma de enchufe estanca, en terrazas y porche.**
10. **Toma de TV y agua en porche y terrazas superiores a 10 m.**
11. **Calefacción mediante suelo RADIANTE-REFRESCANTE sobre aislamiento termoacústico.**
12. **Sensores de inundación** instalados en cuartos húmedos.
13. **Sensor de humos** instalado en cocina.
14. **Red Cableada de Voz y Datos** desde Registro de Telecomunicaciones e Instalación de fibra óptica hasta la vivienda.



DOMÓTICA

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



Control de iluminación y persianas en salón, cocina y dormitorios y aluminado exterior a través de comandos vocales, rutinas, tu app o Google, Alexa o Siri, así como control horario/crepuscular.



Videoportero CONECTADO con monitor inteligente con Función Alexa incorporada, rutinas personalizadas, reproducción de música, funciones del hogar inteligente, alarmas y funciones de videoportero.



Termostatos zonificados en Salón y dormitorios con posibilidad de control por wifi.

GARAJE, BODEGA Y CUARTO DE LAVADO

01. Puerta de entrada a garaje con apertura automática con mando a distancia.
02. Garaje pavimentado en hormigón pulido.
03. Instalación para recarga de coche eléctrico.
04. Bodega y cuarto de lavado pavimentado.
05. **Cuarto de Bodega**, pavimentado, con preinstalación para climatización y dotado con tomas de agua y desagüe.
06. **Cuarto de instalaciones y lavado**, pavimentado y con toma de agua y desagüe para lavadora.

ACABADOS EXTERIORES DE LA VIVIENDA

01. Puerta exterior de la parcela metálica.
02. Gres antideslizante en porche y terrazas de la vivienda.
03. **Piscina** con sistema de depuración salina e iluminación nocturna.
04. Separación entre parcelas de muros realizados con bloques de hormigón o similar, revestido de mortero monocapa, aplacado cerámico, piedra o similar. Cerrajería de malla electrosoldada, según necesidad, en el fondo de la parcela.
05. Jardín frontal de la vivienda pavimentado y con zonas de plantas decorativas con riego por goteo.
06. Jardín trasero con zonas soladas alrededor de la piscina y en zonas de accesos; zonas preparadas para césped natural con sistema de riego automático; zonas acotadas con riego por goteo; y zonas tratadas para bajo mantenimiento sin riego.
07. Punto de agua en zona de jardín.

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:

01. Control de la cimentación del edificio
02. Control en la ejecución de la estructura
03. Control en instalaciones de agua, luz, gas, calefacción y telecomunicaciones
04. Control en estabilidad y estanqueidad de fachadas, perfilerías de ventanas y vidrios
05. Control en impermeabilizaciones de cubiertas.
06. Protocolos de funcionamiento de las instalaciones de viviendas.
07. Protocolo de control y verificación del aislamiento acústico de las viviendas
08. Certificaciones e informes de todas las fases de la obra para la obtención del seguro decenal.



itaca

VIVIENDAS
EXCLUSIVAS | POZUELO
DE ALARCÓN

91 456 09 97

Oficina de ventas: Avda Europa 14, local 3

itacachaletspozuelo.es