

MEMORIA DE CALIDADES

17 Viviendas, Garajes y Trasteros Cl. Guerrero Julián Sánchez c/v Obispo Acuña

SANEAMIENTO.

Red de tuberías de PVC (sistema insonoro de la marca TERRAIN SDP) en bajantes y en colectores colgados sobre el techo del sótano, hasta su salida a colector general de la vía pública.

ESTRUCTURA.

Cimentación: de tipo superficial, mediante zapatas y zanjas de cimentación de hormigón armado y contención de tierras en sótanos mediante muros de hormigón armado.

Estructura portante: de hormigón armado, formada por pilares, vigas y zunchos.

Estructura horizontal: compuesta por forjados unidireccionales de viguetas armadas, de canto total 30 cm., con capa de compresión de hormigón armado de 5 cm., y con bovedillas de hormigón (lo supone una notable mejora de las condiciones acústicas del forjado en relación con la tradicional bovedilla cerámica).

CUBIERTAS.

Cubiertas planas: Realización del denominado sistema de "cubierta invertida" (el aislamiento térmico se dispone sobre la impermeabilización para la protección de ésta). Se compone de capa de formación de pendientes, con imprimación y doble lámina impermeable, capa separadora, aislamiento térmico de alta densidad, capa separadora, y capa de protección.

CERRAMIENTOS.

Los cerramientos de fachada, siguiendo los criterios y estándares de alta eficiencia energética, se definen como una fachada SATE, compuesta de una hoja principal de fábrica cerámica de 1/2 pie de espesor, con enlucido de yeso al interior con un espesor de 1,5 cm, y al exterior incorpora raseado de mortero de cemento hidrófugo, aislamiento térmico formado por 1 capa aislante (mínimo 10cm de espesor) formada por paneles EPS grafito y revestimiento color gris y blanco sobre capa base y doble malla de fibra de vidrio.

TABIQUERIA.

Sistema Silensis Tabiquería, constituido por ladrillo hueco doble acústico, tipo gran formato de 70 mm de espesor, asentado sobre banda elástica de EEPS, con el objetivo de minimizar la transmisión de ruido aéreo y vibraciones a través de los elementos estructurales.

La tabiquería se recibe con cemento cola, a excepción de la última hilada que se ejecutará con yeso, y posteriormente se acaba con un guarnecido y enlucido de yeso maestreado por sus dos caras, con colocación de guarda vivos de plástico en todas las esquinas.

AISLAMIENTO ACÚSTICO.

En esta promoción de viviendas se ha puesto un énfasis especial en el riguroso tratamiento acústico de todos los elementos del edificio, cumpliendo con la exigente normativa actual, al objeto de obtener unas cualidades de confort acústico netamente superiores a las existentes en las edificaciones que se realizaban en los últimos años. Prueba de nuestro compromiso en la consecución de este objetivo, es la intervención de la entidad de evaluación acústica BUREAU VERITAS IBERIA S.A., habilitada en el registro de la Junta de Castilla y León, para el seguimiento en obra de la ejecución de los diferentes elementos acústicos.

Además de las soluciones constructivas para los cerramientos de fachada y tabiquería descritas anteriormente, en el resto del edificio se disponen los siguientes elementos para la mejora del confort acústico:

En paramentos verticales de división entre viviendas y entre viviendas y zonas comunes: Solución sistema Silensis tipo 2A, constituido por dos hojas de ladrillo hueco doble acústico, una de las hojas enfoscadas interiormente, tipo gran formato de 70 mm de espesor, ambas con bandas elásticas perimetrales de EEPS (poliestireno expandido elastificado), y entre esas dos hojas disposición de material absorbente acústico formado por panel de lana mineral.

En los paramentos horizontales: Aislamiento acústico a ruido aéreo con el sistema Edisound EPDM ó similar, bajo la solera del pavimento de planta baja; y aislamiento acústico a ruido de impacto con el sistema Edimpack ó similar, para el resto de las plantas.

En la separación entre viviendas y recintos de instalaciones (ascensor): Aislamiento acústico con panel lana de roca.

Instalaciones: Aislamiento acústico para evitar ruidos de bajantes con el sistema Edifoam Flex Bajantes ó similar, material basado en caucho sintético autoadhesivo colocado en los pasos a través de elementos estructurales.

SOLADOS Y ALICATADOS.

Colocación de tarima flotante AC5 ó gres cerámico de 1ª calidad (acabado madera), en pasillos, salones y dormitorios con terminación a definir por la dirección técnica.

Aseos, baños y cocinas baldosa de gres cerámico y azulejos de 1ª calidad en tamaño y color a elegir por la dirección técnica.

Solado de terrazas y elementos exteriores con material cerámico resistente a la intemperie, y antideslizante.

Pavimento de portal, escalera y rellanos con baldosa de piedra natural a elegir por la D.F.

CARPINTERIA EXTERIOR.

Carpintería exterior de huecos de ventanas y puertas balconeras, con el sistema Corext 70 Abisagrada, de Cortizo ó similar, en PVC, con una transmitancia térmica de 0,9 (W/m2K).

Persianas de aluminio motorizadas, color a elegir por la dirección técnica.

Doble acristalamiento con cámara de aire tipo Climalit ó similar, cumpliendo térmica y acústicamente con las exigencias del C.T.E., y nuestro objetivo de Eficiencia Energética.

CARPINTERIA INTERIOR.

Puertas interiores de vivienda en color a elegir por la dirección técnica de la obra, unas ciegas y otras acristaladas, puertas armarios empotrados con el mismo diseño que el resto de las puertas de la vivienda. Los armarios empotrados irán forrados. La puerta de entrada será acorzada con mirilla y pomo.

PINTURA.

Los paramentos interiores verticales y horizontales se terminarán con pintura plástica lisa en tonos suaves a elegir por la dirección técnica.

APARATOS SANITARIOS.

Serán de porcelana vitrificada en blanco suspendido, marca Roca para inodoros con tapa amortiguada y bidés. Lavabos con mueble también suspendidos, según criterio de la dirección facultativa.

Las bañeras serán de chapa esmaltada en blanco de ROCA. Los platos de ducha serán extraplano.

Grifería mono mando marca Tres modelo Lotf-Tres, ó similar, válvulas de desagüe clik-clack.

INSTALACION ELECTRICA.

Acorde a las prescripciones del Real Decreto 842/2002, de 2 agosto, por el que se aprueba el Reglamento Electrotécnico para la Baja Tensión.

Los mecanismos serán de la marca Simón, ó similar. En los distribuidores, zonas de paso, baños y aseos se colocarán halógenos con lámpara LED.

TELEFONIA Y TELEVISION.

Con instalación de video portero, toma de televisión en salón, dormitorios y cocina. Tomas de red de datos (ó internet) en salón, dormitorios y cocina. Tomas de teléfono en salón y dormitorio principal. Instalación de cableado de fibra óptica hasta la vivienda.

Cumplirá con el Proyecto Técnico realizado para este edificio y con la normativa de Telecomunicaciones.

VENTILACIÓN.

El sistema de ventilación de las viviendas será mecánico, con circulación del aire de los locales secos a los locales húmedos. Se dotará a la vivienda de un sistema de ventilación forzada, con una Central VMC Doble Flujo de Alto rendimiento con recuperador de calor, consiguiendo:

CONFORT Y SALUD

- Aire limpio / ventilación higiénica.
- Renovación de aire en ausencia
- Evitar aparición humedades/moho
- Evitar los olores de cocina/baño

- Filtrado aire admisión (evitando entrada polvo dañino para alérgicos)

EFICIENCIA ENERGETICA

- Recuperación energía de hasta el 95%
- Refrescamiento nocturno pasivo (By-pass)
- Disminución demanda calefacción/refrigeración
- Mejora de la Clasificación Energética
- Mejora del activo de la vivienda (construida bajo estándares de la norma futura).

CALEFACCIÓN y PRODUCCIÓN DE ACS

Todas las viviendas cuentan con instalación de suelo radiante para calefacción en invierno y refrescante en verano.

Sistema centralizado de aerotermia compuesto por unidades exteriores, dispuestas en cubierta y batería de unidades interiores localizadas en el cuarto de instalaciones destinado para ello en planta sótano, depósitos de acumulación e intercambiadores y parte proporcional de medidas auxiliares para el suministro con contador individual por vivienda

Igualmente, el sistema anteriormente indicado para la producción de agua caliente sanitaria es un sistema alternativo de energía renovable por lo que no es necesario disponer de placas solares para cubrir el porcentaje mínimo necesario de agua caliente sanitaria.

Con las calderas convencionales, 1 Kw de entrada de energía eléctrica proporciona menos de 1 Kw de la producción de energía o calor. Con el sistema empleado, cada 1 Kw de entrada de energía eléctrica, se convierte en un promedio de 4,4 Kw de la producción de energía o de calor, lo que la hace cuatro veces más eficiente que las calderas convencionales y una elección natural para disminuir el coste de calefacción y agua caliente.

El diseño y dimensionado de la instalación cumplirá con las exigencias del DB HE 2, Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE), y sus Instrucciones Técnicas Complementarias.

CONDICIONES MEDIOAMBIENTALES Y DE SOSTENIBILIDAD.

El diseño y orientación del edificio, los sistemas constructivos pasivos seleccionados y las características del sistema de producción de ACS y calefacción a emplear serán los adecuados para garantizar como objetivo global el respeto medioambiental mediante la reducción de la producción de CO₂ y del consumo energético del conjunto de viviendas, garantizando el bienestar de sus usuarios finales.

En concreto y como objetivos se pretende obtener:

- El aumento de la calidad del aire interior de las viviendas, con la disposición de las medidas para la ventilación de sus recintos eliminando los contaminantes, aportando un caudal suficiente de aire y renovado mediante sistemas híbridos con intercambiador de calor.

- La reducción de la demanda de energía necesaria para alcanzar el bienestar térmico del conjunto de las viviendas, con un diseño adecuado de su envolvente térmica en función del clima y del uso, así como, con la correcta disposición y dimensionado del aislamiento, el control de la permeabilidad al aire y de la exposición a la radiación solar, así como con el tratamiento adecuado de los puentes térmicos para limitar las pérdidas o ganancias de calor.
- La dotación de una instalación térmica apropiada, tanto para la consecución del bienestar de los ocupantes, como para que la relación demanda energética/rendimiento del sistema sea óptima, sin olvidar que con ello se consigue un mayor respeto del medio ambiente con la reducción de las emisiones de CO₂.

Como conclusión final, y en cumplimiento de las determinaciones y objetivos introducidos por el Real Decreto 47/2007, de 19 de enero, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de edificios de nueva construcción y últimas modificaciones en el CTE HE (Ahorro de Energía), se conseguirá la obtención de una calificación de eficiencia energética A.