

EDIFICIO CÓNDOR.

**9 VIVIENDAS LIBRES, CON TRASTERO
Y GARAJE.
MADRID.**



MEMORIA DE CALIDADES

COMPORTAMIENTO ENERGÉTICO

Su vivienda goza de **Calificación Energética elevada** en emisiones de CO₂ al ambiente, lo que supone una disminución del gasto en calefacción frente a soluciones convencionales.

Todo ello se concreta en la adopción de las siguientes medidas:

- Doble aislamiento térmico de fachadas
- Instalación de una Caldera de gas de Alto Rendimiento individual en combinación con placas solares para la ACS.
- **Aislamiento térmico mejorado** en cubiertas.
- **Aislamiento térmico mejorado en suelos de viviendas**, sobre zonas no calefactadas.
- **Carpintería exterior** de aluminio lacado con rotura de puente térmico, vidrio con doble acristalamiento térmico con cámara deshidratada y tratamiento específico de ser necesario, según orientación.

Persianas de aluminio enrollables según necesidades de oscurecimiento de la estancia inyectadas interiormente con poliuretano para lograr el máximo aislamiento.

MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA

- *Cimentación y estructura de hormigón armado. Todo ello supervisado por Organismos de Control Técnico independientes y cubierto por seguro de garantía decenal.*
- *Las características técnicas de los materiales empleados y su correcta colocación en obra otorgan a la edificación un aislamiento térmico y acústico que implica una mas que adecuada confortabilidad.*

CUBIERTAS, FACHADAS, Y CARPINTERÍA EXTERIOR

- *Cubierta plana sobre estructura con **aislamiento térmico mejorado** para optimización del consumo energético.*
- *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 de mortero monocapa y ladrillo cara vista con aislamiento termo acústico mejorado en su interior. **Estos aislamientos, permiten un ahorro energético máximo.***
- ***Refuerzo** de aislamiento termoacústico en trasdosado interior de fachada. Mediante este refuerzo se mejora aún mas la eficiencia energética de su vivienda.*
- ***Carpintería exterior** con rotura de puente térmico y persianas de aluminio. Puerta acorazada de entrada a vivienda.*

ACABADOS INTERIORES DE LA VIVIENDA

- *Paramentos de cocinas y cuartos de baño: **Gres cerámico** en suelos y **plaqueta cerámica** en paredes.*
- *Resto suelo tarima flotante laminada AC-5 con dos terminaciones colores a elegir.*
- ***Solado de terrazas** con gres antideslizante.*
- ***Aislamiento acústico** tipo anti-impacto, en la totalidad del suelo de cada vivienda.*
- ***Aislamiento térmico mejorado** en suelos de viviendas, sobre zonas no calefactadas.*

○

MEMORIA DE CALIDADES

- **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 del equipo de renovación de aire.
- **Pintura lisa** a elegir en varios colores entre las opciones propuestas en color suave en paramentos verticales.
- **Pintura lisa** en color blanco en techos de toda la vivienda.
- **Puerta de entrada de seguridad acorazada** acabada en color blanco. Videoportero Wifi automático con pantalla tipo mural colocado en el vestíbulo de la entrada.
- Puertas de paso interiores, acabado en color **Blanco**.
- **Puertas del salón y cocina** vidrieras y con acabado de un modelo similar al resto de las dependencias.
- **Armarios empotrados** acabado en color **blanco**, con interior acabado en tablero laminado distribuido con maletero y barra de colgar.
- **Tarima flotante** laminada **a elegir** entre dos opciones propuestas (sin coste), de dureza AC-4 con rodapié en color blanco, en suelos de la vivienda excepto, cocina y baños.
- **Cocina amueblada** con muebles bajos y altos de gran capacidad. Fregadero bajo encimera de acero inoxidable, grifería monomando cromada, grupo extractor incorporado al mueble de cocina, con evacuación de humos, horno multifunción inox., microondas inoxidable. A ser posible, ambos se integrarán en columna. Placa de inducción digital.

INSTALACIÓN, ELÉCTRICA, DE FONTANERÍA Y CALEFACCIÓN
--

- **Preinstalación de aire acondicionado**, en salón y dormitorio principal, con consumo individualizado en cada vivienda.
- **Aparatos sanitarios** en color blanco con grifería cromada monomando.
- Tomas de TV y teléfono en salón, cocina y todos los dormitorios.
- Instalación domótica básica.

- **Calefacción** y agua caliente individual, con contadores individuales y termostato de regulación de temperatura individual para cada vivienda, suministrada mediante caldera individual de gas de condensación de alto

MEMORIA DE CALIDADES

rendimiento y de nueva generación pensada para el ahorro energético. Se precalifica el agua caliente sanitaria mediante energía solar.

- **Radiadores de aluminio** en todas las dependencias. Radiadores toalleros en baños. Los baños correspondientes a dormitorios principales estarán dotados de ducha con columna de hidromasaje.
- **Red Cableada de Voz / Datos** en vivienda e instalación de fibra óptica comunitaria hasta la vivienda
- Grifo de agua fría en terrazas de Aticos. También toma eléctrica estanca en terrazas y toma de televisión.

ZONAS COMUNES

- **Portales** decorados con materiales **nobles**. Entrada con video portero.
- **Ascensores**, con puertas telescópicas en cabina y planta, memoria y conexión telefónica de seguridad, **con iluminación led**.
- Iluminación decorativa de portales, mediante **luces tipo LED y bombillas de bajo consumo, lo que permite un gran ahorro en el consumo de energía eléctrica** y escaleras con conexión independiente por plantas y detectores de presencia
- Bajantes insonorizadas de saneamiento de PVC.

GARAJE

- Puerta de entrada a garaje con apertura automática con mando a distancia.
- Garaje pavimentado en hormigón impreso en varios colores.
- Infraestructura para la preinstalación de puntos de recarga para vehículos eléctricos según reglamento vigente.