



# EL SUEÑO DE NÚÑEZ DE BALBOA

---

*UNA ILUSIÓN QUE SE  
HACE REALIDAD*



# MEMORIA DE CALIDADES

CALIFICACIÓN  
EFICIENCIA ENERGÉTICA  
CERTIFICADO ENERGÉTICO CLASE A



Los edificios tienen una calificación energética según la cantidad de energía que consumen. Esta clasificación va desde la A, máxima categoría que define a los edificios más eficientes, a la G, en la que se encuentran los edificios menos eficientes. En términos económicos, y según los datos recogidos en los certificados energéticos realizados, hay una diferencia de unos 1.253€ al año en gastos de calefacción, refrigeración y agua caliente entre una vivienda poco eficiente, con una calificación energética G, y otra vivienda eficiente, con una calificación energética A. Nuestras viviendas ya son diseñadas para necesitar un mínimo de energía para su

*Una vivienda con la calificación energética A consume de media un 55% menos que la media y un 90 % menos respecto a una con la letra G.*

funcionamiento y utilizar en gran parte energía renovable. Estas casas tienen un mayor aislamiento térmico que se consigue mejorando la envolvente del edificio al duplicar el aislamiento de la fachada y con la instalación de sistemas de acristalamiento

bajo emisivo que mejoran también el aislamiento acústico. Y para reducir el consumo de energía utilizan calderas de condensación y energías renovables con una dotación amplia de paneles solares.

# LA CONSTRUCCIÓN



### **Estructura**

Estructura de hormigón armado con forjados bidireccionales reticulares o losas.

Este tipo de estructura proporciona una mayor durabilidad y estabilidad al edificio permitiendo mayores espacios entre pilares.

Proyecto y ejecución auditado por Organismo de Control Técnico Independiente y los ensayos de hormigones, aceros y materiales por laboratorios de control de calidad externos.

### **Fachada**

Fábrica de ladrillo cara vista hidrofugado con zonas de aplacado cerámico dotándola de una mayor impermeabilidad, homogeneidad y durabilidad, así como de un mayor aislamiento térmico y acústico.

### **Aislamiento**

Térmico-acústico de poliuretano proyectado y lana de roca en la cámara de aire del cerramiento de fachada, en cumplimiento de la normativa vigente.

### **Cubiertas**

Terrazas de áticos con aislamiento térmico y formación de pendientes mediante hormigón aligerado con acabado en baldosa cerámica de gres antideslizante así como en las terrazas de las viviendas de planta baja y primera. Cubiertas no visitables con aislamiento térmico y acabado de grava.

### **Tabiquería**

Divisiones interiores de la vivienda con placa de yeso laminado con estructura metálica autoportante y aislamiento térmico-acústico interior de lana mineral.

Además, en baños y cocinas esa placa será resistente a la humedad y se revestirá con plaqueta cerámica.

Divisiones entre viviendas con 1/2 pie de ladrillo, trasdosado por ambas caras con placa de yeso laminado y aislamiento térmico-acústico mediante lana mineral.

En las zonas comunes 1/2 pie de ladrillo trasdosado, al interior, con placa con placa de yeso laminado sobre perfilería metálica autoportante y aislamiento de lana mineral.

LOS ACABADOS



### Pavimentos

Cerámico de Gres porcelánico rectificado de alta calidad en *hall*, pasillos, salón y dormitorios con dos opciones de acabado en textura de madera.

Opción plus con baldosas en formato cuadrado de gres porcelánico rectificado.

Gres porcelánico rectificado en cuarto de baño principal y secundario con dos opciones de color.

Opción plus de gres porcelánico rectificado para ambos baños.

En cocina, gres porcelánico rectificado con dos opciones de color y en viviendas Open Space el mismo material que solado general.

Gres antideslizante de exterior en terrazas privativas.

### Revestimientos

Aplacado cerámico de gres porcelánico rectificado mate o brillo en las cocinas.

Gres porcelánico rectificado en baños con dos opciones de color.

Opción plus en gres porcelánico rectificado para ambos baños.

### Carpintería Interior

Puerta de entrada a vivienda acorazada, decorada interiormente a juego con el resto de la carpintería.

Puertas de paso lisas, lacadas en blanco o acabadas en roble según elección, con bisagras y manivelas cromadas, con condena en baños y dormitorio principal. Puerta de salón acristalada según tipología.

Opción plus con puertas de paso ranuradas, lacadas en blanco o acabadas en roble con veta horizontal de 2,10 m de altura.

Rodapié en color blanco o roble en función de la elección de carpintería interior.

Armarios tipo compacto modular con puertas abatibles en pasillos y opcionalmente correderas o abatibles en dormitorios según tipologías, a juego con las puertas de paso, interior tipo block en acabado textil equipados con balda maletero y barra de colgar.

Opción plus con puertas de armarios ranuradas en función de la elección de carpintería interior.

### **Carpintería Exterior**

De aluminio lacado con rotura de puente térmico, eliminando la transmisión de frío y calor a través de los perfiles de aluminio, con doble vidrio tipo Climalit, de baja emisividad, proporcionando un control térmico y protección acústica. Oscilobatientes o correderas, según estancias.

Persianas con sistema monoblock compacto con lamas de aluminio lacadas en el color de la carpintería, con aislamiento interior de poliuretano.

### **Falsos Techos**

Placa de yeso en todas las estancias de la vivienda, con los que se consigue un mayor aislamiento térmico y acústico, además de proporcionar un mejor acabado final y facilitar la instalación oculta de sistemas eléctricos y de climatización.

Falso techo registrable en uno de los baños, para el acceso y mantenimiento de la unidad interior de aire acondicionado.

### **Aparatos Sanitarios**

Porcelana vitrificada en color blanco de primera calidad Roca, con cisterna de doble descarga en inodoros.

Mueble suspendido con lavabo cerámico empotrado en formación de encimera y lavabo suspendido en baño secundario.

Plato de Ducha de resina o bañera de acero Roca en baños según tipología de vivienda.

Opción plus de plato de ducha de mármol compacto.

### **Grifería**

Monomando Roca en todos los aparatos sanitarios, con difusores aireadores en grifos, con lo que se consigue una reducción en el consumo de agua de la vivienda.

Llaves de corte general para agua fría y caliente en cada cuarto húmedo.

Opción plus de grifería termostática con ducha de lluvia y flexo.

### **Pintura**

“Ecolabel”, plástica y lisa color suave en paredes y techos.

Esta etiqueta es un firme compromiso por parte de los productos y empresas que añadan este indicativo de que son empresas responsables y promueven el compromiso con la sostenibilidad medioambiental.

El criterio para la creación de esta norma se basa en acuerdos por parte de científicos, organizaciones privadas y las partes interesadas en la creación de este etiquetado, por lo que la misma etiqueta ofrece una credibilidad y confianza en decisiones que promueven un medio ambiente responsable y sostenible, también le proporcionará un ahorro económico, de recursos y energía.





# INSTALACIONES Y ZONAS COMUNES



### **Videoportero automático**

Tomas de fibra óptica tipo RJ45 para televisión y datos en salón, dormitorios y cocina, según reglamentación.

Canalización de teléfono en salón, cocina y dormitorios. Canalización para preinstalación de alarma cableada en viviendas.

### **Calefacción, agua caliente y climatización**

Producción de calefacción y agua caliente por caldera individual estanca de condensación de gas natural, para optimizar el rendimiento térmico del sistema

Calefacción mediante suelo radiante con termostatos para control independiente en el salón y dormitorios, obteniendo un importante ahorro energético y un mayor confort.

Cumple además una función estética facilitando el amueblamiento, ya que el espacio habitable se queda totalmente libre de radiadores. Proporciona, a su vez, un aislamiento acústico mayor al incorporar aislante térmico-acústico entre viviendas como fijación del suelo radiante.

Sistema de ventilación higromecánica permanente en el interior de la vivienda, mejorando la calidad del aire interior.

Instalación de aire acondicionado con bomba frío/calor, con tecnología Inverter por conductos de fibra de vidrio en todas las estancias de la vivienda.

### **Terrazas**

Terrazas de plantas ático, primera y baja, dotadas de enchufes de intemperie, punto de luz, y toma de agua.

### **Portales**

Pavimento de gres porcelánico con rodapié del mismo material en portales y en distribuidores de planta.

Detectores de presencia instalados en escaleras, portales y distribuidores de planta para iluminación mediante lámparas tipo led de bajo consumo.

### **Garaje**

Acceso a garaje por medio de montacoches con puerta de acceso automática accionada mediante mando a distancia y apertura por

elemento de proximidad y recorridos de fácil maniobrabilidad.

Pavimento de solera de hormigón pulido.

Preinstalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos en las plazas de garaje vinculadas a la vivienda.

### **Trasteros**

- Pavimento de plaqueta cerámica.
- Paramentos verticales con enfoscado de cemento pintado en color blanco
- Punto de luz.
- Puerta de chapa lacada con rejillas de ventilación.

### **Ascensores**

Puertas de cabina automáticas de acero inoxidable y puertas de plantas en pintura al esmalte o martelé.





# EL SUEÑO DE NÚÑEZ DE BALBOA

*UNA ILUSIÓN QUE SE  
HACE REALIDAD*

Con la garantía de:



VIVIENDASPARATI.COM

CALLE MADRID 83, 1º · 28902 GETAFE  
648 10 22 42 · 636 31 68 73

Esta Memoria de Calidades no tiene un carácter contractual por ser provisional y estar sujeta a modificaciones por la Licencia Municipal y/o criterios de la Dirección Facultativa de la obra.

Los cambios de materiales marcados en la Memoria de Calidades como "opción plus" tendrán un coste añadido estipulado por la Empresa Promotora, y que figuran en el documento "Opciones de Personalización de Viviendas".