



# MEMORIA DE CALIDADES

AVINGUDA FRANCESC MACIA, 131-133, ESPARREGUERA, 08292



# PRESENTACIÓN

Eurofinques Assessors Immobiliaris, sl, con una experiencia de mas de 40 años en el sector de la construcción y promoción, ha adquirido el compromiso de realizar y certificar esta promoción con el certificado de Eficiencia Energética de nivel A o B, el más alto de los niveles de eficiencia energética así determinados por la normativa vigente. Fomentamos así una construcción más sostenible que repercute en beneficios económicos y medioambientales.

## BENEFICIOS ECONÓMICOS

Un edificio con certificación energética A supone importantes beneficios económicos para sus usuarios (disminuye el consumo energético entre un 50-70%, el consumo de agua es hasta un 40% menor, y se reducen los gastos de funcionamiento y mantenimiento aproximadamente un 7-8%).

## BENEFICIOS AMBIENTALES

Las reducciones en el consumo de energía repercuten directamente sobre el medioambiente, pero son mucho más las medidas promovidas por la metodología para reducir al mínimo las emisiones de CO2 durante la vida útil del edificio y que son agrupadas, entre otras, en categorías como Transporte (ubicación de la parcela, acceso al transporte público, etc). Residuos (aspectos relacionados con el almacenaje previo a su categoría y tratamiento) o Contaminación (uso de refrigerantes y aislantes con un bajo potencial de calentamiento global, instalaciones de calefacción con baja tasa de emisión NOX, etc.)

## BENEFICIOS SOCIALES

El ambiente de los edificios donde vivimos es una importante contribución a nuestra calidad de vida. Medidas como la calidad del aire, niveles de iluminación y ruido, vistas al exterior, inciden directamente en edificios más confortables, productivos, seguros y saludables para los usuarios y por tanto para la sociedad.

## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La estructura está compuesta por forjados bidireccionales y pilares de hormigón armado. La cimentación está realizada mediante zapatas rígidas de hormigón armado, ligadas entre si mediante vigas centradoras y riostras de hormigón armado, según normativa y exigencia técnicas, planos constructivos y aprobados por la administración pública y colegio de arquitectos.

Todo de acuerdo con el resultado del estudio geotécnico, respetando la normativa vigente y CTE.

## CUBIERTAS

Cubierta inclinada, en parte de teja mixta, color rojo natural o similar, colocada sobre forjados aislados o con tabiques de ladrillo y recubiertas de machembrado, y parte de cubierta plana con aislamiento y embaldosado de gres, garantizando un mejor aislamiento térmico.

## REVESTIMIENTO EXTERIOR

Fachada técnica exterior con Sate de 6cm de espesura con acabado acrílico, para conseguir una mejor eficiencia térmica y energética.

## CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de PVC o aluminio, a determinar por la parte técnica, con rotura de puente térmico, monoblock y de apertura batiente para reforzar el aislamiento acústico, excepto algunas unidades que serán correderas para mejorar el aprovechamiento del espacio interior.

Acristalamiento tipo climalit, bajo emisivo según fachadas para una mayor eficiencia energética y mejora del bienestar y de la envolvente térmica del edificio.

Persianas motorizadas en todas las dependencias de la vivienda.

## INTERIOR DE LA VIVIENDA

### TABIQUERIA INTERIOR Y AISLAMIENTO

Separación entre viviendas con paredes de 15cm revestidas de yeso por las dos caras, y zonas comunes trasdosadas con placas de yeso laminado y lana de roca mineral.

Paredes divisorias interiores y cámaras con placas de yeso y lana de roca. El grueso de la placa de yeso ideal para cada superficie, según exigencia técnica, montantes verticales entre 40 y 60cm, y aislamiento interior igualmente de lana de roca.

Todo ello, de acuerdo al CTE y con garantía del mejor comportamiento acústico y térmico.

### CARPINTERÍA INTERIOR

Las puertas interiores serán lacadas blancas y las puertas de acceso a cada vivienda será con cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje y terminación en madera natural o lacada en blanco.

### PAVIMENTOS

Vivienda, cocina, baños y terrazas con pavimentos de gres cerámico, antideslizante en terrazas, colocado con adhesivo elástico hidrófugo.

Revestimientos cerámicos vertical en baños colocado con adhesivo hidrófugo.

Suelo rematado con un rodapié con terminación a juego con la carpintería interior para crear un ambiente integrado en toda la vivienda.

### REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Las paredes y falsos techos irán pintados en pintura plástica blanca lisa. Falsos techos con placa de yeso de 13mm y perfilera oculta, lana de roca solo en planta bajo cubierta y con placas anti humedad en las zonas húmedas.

## COCINAS

La cocina se entregará amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad en melamina. La encimera será de granito nacional, silestone o similar, y se instalará fregadero de acero inoxidable con grifería monomando. El equipamiento incluido en la cocina será:

Campana decorativa extractora, placa vitrocerámica de inducción y horno INOX multifunción.



## CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Sistema individualizado de producción de ACS (agua caliente sanitaria) mediante sistema de aerotermia.

La aerotermia es un sistema que utiliza como fuente de energía renovable el aire, permitiendo climatizar y obtener agua caliente sanitaria. Una bomba de calor, conocida como unidad exterior, captura la energía del aire, enviándola hasta la unidad interior que calienta el agua para el uso sanitario y climatización. Además de la ventaja medioambiental se produce una disminución muy importante en la factura energética. Entre el 66 y el 80% del calor producido por aerotermia proviene del aire exterior y, por lo tanto, no supone coste alguno para ti.

Instalación de climatización individual de calor para cada vivienda, formada por una bomba de calor aerotérmica, mediante suelo radiante con termostatos en cada dependencia.

### FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Las tuberías serán de polietileno reticulado aislado o multicapa, aprovechando su resistencia a cualquier tipo de agua, su poca rugosidad y su menor conductividad térmica frente a los metales como el cobre.

Desagües y bajantes en PVC.

Los lavabos contarán con grifería mono mando.

En duchas y bañeras se instalará grifería monomando.

Los aparatos sanitarios y los inodoros serán en color blanco.

Las viviendas dispondrán de una llave de corte general en zona de entrada a la vivienda y llaves de corte independientes en cocina y baños.

### ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La instalación de telecomunicaciones según reglamento de infraestructuras comunes de Telecomunicación.

Red digital de Servicios integrada (canalización) para posible instalación, de TV por cable. Se dotará la vivienda de instalación receptora de televisión, analógica y digital, radio, y telefonía, con tomas en las dependencias de acuerdo a la reglamentación actual.

El grado de electrificación de las viviendas será elevado.

La dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones será superior a la definida por la normativa.

Instalación de video-portero automático.

## ZONAS COMUNES

Las zonas comunes irán con material pétreo, cerámico o de piedra artificial, para tránsito peatonal. Color según proyecto.

La iluminación de las zonas comunes será con lámparas de bajo consumo de energía. Se instalarán detectores de presencia con temporizador de iluminación, permitiendo reducir el consumo eléctrico.

## GARAJES

La puerta de acceso al garaje, será mecanizada con mando a distancia. El pavimento interior del garaje es de hormigón continuo pulido. Instalación de protección contra incendios según normativa vigente.

## ASCENSOR

Se instalará ascensor con acceso desde todas las plantas y comunicados directamente con la planta calle.

Las puertas de cabina serán automáticas, tendrán detección de sobrecarga y conexión telefónica.



