

**MEMORIA DE CALIDADES**

**DESCALZOS 24**

**VIVIENDA BAJO B**



**ALFEM RENTA S.L.**

# MEMORIA DE CALIDADES DESCALZOS 24

## EDIFICIO DE CALIFICACIÓN ENERGÉTICA A

- Descalzos, tiene una **calificación energética A**. La disminución de emisiones —CO<sub>2</sub> y una reducción significativa de la demanda energética del edificio es una de sus características principales. Un estudio de la hermeticidad de la fachada, las instalaciones, unido a un correcto aislamiento de las fachadas y cubierta.

Sus principales características son:

- **OPTIMIZACION SOLUCIÓN ADOPTADA:**



Mediante la mejora adoptada en el sistema de nuestras fachadas

- **Fachadas.**

Fachadas: Fachada de fábrica de ladrillo de tejar macizo, con aislamiento y trasdosado de cartón yeso.

Doble acristalamiento con vidrio bajo emisivo que aporta una reducción de las pérdidas de calor del interior de la vivienda, manteniendo así una temperatura uniforme con la ayuda de un ahorro de energía.

- **Aerotermia:**

Es un sistema de **energía renovable** basado en un proceso que utiliza la energía del aire para diferentes usos de climatización como puede ser producir agua caliente sanitaria, calefacción o simplemente climatizar los espacios de nuestras viviendas.

Se pueden cubrir las necesidades de calefacción, agua caliente sanitaria y climatización. La bomba de calor no quema nada para calentar, ni emite humos.

- **Suelo radiante refrescante:**

Produce un importante ahorro con respecto a otros sistemas de calefacción y refrigeración convencionales, esto es debido a que la temperatura de impulsión es muy baja frente a los sistemas tradicionales.

Proporciona un mayor confort ya que la temperatura del aire cercano al suelo, en invierno es ligeramente superior a la temperatura del aire a mayor altura y viceversa en verano, repartiéndose de forma uniforme en toda la vivienda.

## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación mediante micropilotes empotrados y zapatas aisladas.
- Estructura portante mediante pilares cuadrados y rectangulares, y muros de hormigón armado en puntos concretos de la planta de garaje.  
A partir de planta Baja se resuelve mediante una estructura mixta con pilares metálicos.

## CERRAMIENTOS EXTERIORES

---

- Fachadas.  
Fachada de fábrica de ladrillo de tejar macizo, con aislamiento y trasdosado de cartón yeso.

## CUBIERTAS

---

- Cubierta inclinada acabada en teja cerámica curva recibida con mortero de cemento.
- Cubierta plana invertida transitable impermeabilización bicapa con aislamiento de poliestireno extruido XPS con acabado en solado de gres de exteriores.

## PARAMENTOS VERTICALES Y HORIZONTALES

---

- Separación entre viviendas y entre zonas comunes interiores mediante doble placa cartón-yeso laminado, una perfilería metálica autoportante doble con sus aislamientos correspondientes.
- Separación entre estancias en el interior de las viviendas mediante tabiquería ligera de cartón yeso laminado.
- Trasdosoado autoportante dentro de las viviendas mediante tabiquería ligera con placas cartón yeso laminado.
- Falsos techos interiores mediante placas de cartón-yeso yeso laminado.

## PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

---

- En lo que a pavimentos se refiere, solado de gres imitación a madera con rodapié a juego con la carpintería.
- En cocinas el alicatado irá en el frente cocción.
- Alicatado cerámico en paramentos verticales en baño.
- Pavimento de portal zonas comunes mediante solado de gres para exteriores.
- Pavimento de garajes con solera pulida de hormigón.

## CARPINTERÍA EXTERIOR

---

- La carpintería exterior se diseña en sistema monoblock de perfiles de aluminio con apertura abatible y cámaras interiores en hoja y marco, de gran resistencia y alta estanqueidad, con sello de calidad y muy baja transmitancia térmica integrando al mismo tiempo cajón de persiana sistema compacto. Se proyectan persianas enrollables en el mismo color que el acabado exterior de la carpintería.
  - El doble acristalamiento con vidrios bajo-emisivos con cámara de aire ofrece altas prestaciones térmicas y acústicas, ahorro energético, seguridad y reducción de la condensación y la humedad asegurando un buen confort en el interior.
  - Módulo compacto de persiana con aislamiento térmico inyectado incorporado a la carpintería en ventanas de salones y dormitorios.

## CARPINTERÍA INTERIOR

---

- Puerta de entrada a vivienda blindada con terminación panelada en el exterior, y el interior blanca o del mismo acabado de la carpintería seleccionada. Dotada de cerradura de seguridad con varios puntos de anclaje y marco anti-palanca.
- Puertas interiores de paso abatibles o correderas, según estancias y zonas lacadas en color blanco.
- Rodapié de DM en blanco.
- Armarios empotrados con acabado a juego con las puertas de paso interiores. Interiormente vienen interiormente con tablero de melamina en acabado textil con balda de separación para el maletero y barra de colgar.

## APARATOS SANITARIOS, FONTANERIA Y GRIFERÍA

---

- Instalación de fontanería con polietileno reticulado, con llaves de corte y desagües en PVC según CTE
- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada color blanco.
- Inodoros compacto de porcelana blanca
- Platos de ducha extraplanos de resina.
- Lavabo con pedestal en todos los baños de las viviendas con mueble de baño incluido.
- Mampara en duchas.
- Todas las griferías tienen acabado cromado con accionamiento monomando.
- Accesorios de baño:
  - ✓ 1 colgador acero inoxidable para productos de higiene en ducha.
  - ✓ 1 colgador de toalla acero inoxidable.
  - ✓ 1 colgado de papel higiénico acero inoxidable.
  - ✓ 1 colgador de toalla de baño acero inoxidable.
  - ✓ 1 escobilla baño/WC en acero inoxidable acero inoxidable.

- ✓ 1 radiador toallero.

## EQUIPAMIENTO DE COCINA

---

- Cocina amueblada con muebles altos y bajos.
- Encimera laminada de color blanco.
- Luminaria decorativa circular empotrada en cocinas.
- Placa vitrocerámica de inducción. (TEKA IBC 63 BF100)
- Campana extractora decorativa pared. (TEKA EASY DSJ 650)
- Microondas multifunción. (TEKA MWE 208 FI)
- Lavavajillas. (TEKA DFS 16610 SS)
- Frigorífico. (TEKA NFL 320 C INOX)
- Fregadero de acero inoxidable con grifería monomando.
- Lavadora. (TEKA TK5 1480 WH EU).
- Secadora. (CANDY CSE C8LF-S)

## EQUIPAMIENTO-MOBLIARIO. SE ADJUNTA RELACIÓN:

---

- Sofá cama de 3 plazas en color gris.
- Funda de sofá para 3 plazas, color gris.
- Mesa y 4 sillas en color blanco.
- 2 sillones relax con funda en color gris.
- 1 mesa auxiliar en color blanco 55\*55
- 1 mesa auxiliar en color blanco 35\*35
- 4 mesillas/2cajones color blanco en dormitorio.
- 1 cómoda /3 cajones blanco en dormitorio.
- 1 mueble de TV blanco.
- 1 televisor de 43 pulgadas TOSHIBA.
- 1 perchero blanco.
- 1 lámpara de techo.

- 3 ventiladores de techo, en salón y dormitorios con mandos a distancia incluidos.
  - 4 lámparas de mesilla, de vidrio esmerilado blanco.
  - 1 lámpara de pie/lectura LED, regulación de intensidad luminosa/niquelado.
  - 1 lámpara de pie blanca.
  - 2 cojines de sofá 40\*40 en color gris.
  - 1 cesta ratán en salón.
  - Adorno pared, juego de 3 – juncos a mano.
  - 1 espejo de cuerpo 40\*150 cm.
  - 2 cabecero para cama de 140\*190.
  - 2 colchón de 150\*190 cm
  - 2 tapiflex con 6 patas de 150\*190 cm.
  - 4 almohadas de cama de 75 cm.
  - 2 cubrecolchón para cama de 150\*190 cm.
  - 2 edredón 4 estaciones 240\*220 cm.
  - Conjunto de perchas.
  - Almacenaje con 7 compartimentos blanco/gris, 2 unidades.
- 
- 2 juegos de fundas nórdicas por cama.
  - 2 sábanas bajeras.
  - 2 cojines por cama 70\*35.
  - 2 cojines por cama 45\*60.
  - 2 toallas baño-ducha.
  - 2 toallas baño-mano.

## **EQUIPAMIENTO-MENAJE. SE ADJUNTA RELACIÓN:**

---

- 1 sacacorchos gris plata/mate.
- 1 cuchara de cocina haya.
- 1 colador de acero inoxidable.
- 1 espumadera de acero inoxidable/negro.
- 4 unidades de paños de cocina.
- 1 pelador en color verde.
- Juego de tijeras con 2 unidades.
- 1 cuenco en color beige 16cm.
- 1 bol/ensaladera en acero inoxidable 28 cm.
- 1 cuenco blanco 13 cm laterales redondeados.
- 1 sartén en acero inoxidable/revestimiento antiadherente 24 cm.
- 6 vasos vidrio incoloro 45cl.
- 4 tazas en color beige.
- 1 colador verde.
- 1 rallador en acero inoxidable.
- 1 cubertería en acero inoxidable con 24 piezas. Tenedores, cucharas, cuchillos y cucharillas, 6 unidades de cada.
- Juego de 3 cuchillos gris claro/blanco.
- 2 tablas de cortar en color blanco.
- Vajillas de 18 piezas en color gris mate claro. 6 platos llanos, 6 platos hondos y 6 platos pequeños.
- Molde horno/bandeja en vidrio incoloro.
- Utensilios de cocina gris, 5 piezas. Espumadera de 32cm, cuchara de 33cm, cucharón de 29cm, cuchara para pasta de 31cm y pinzas de 28cm.
- 1 mantel beige 145\*240 cm.
- 1 embudo en color amarillo.
- 3 unidades de salvamanteles de corcho.

- 1 batería de cocina, con 3 piezas, vidrio/acero inoxidable. Cacerola de 0,9L, cacerola con tapa de 1,7L y olla con tapa de 2,8L.
- 1 botella de vidrio con tapón de corcho.
- 1 exprimidor en color amarillo y verde.
- 1 sartén de acero al carbón de 13 cm.
- 6 unidades de copa de vino de vidrio incoloro.

## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

---

- La instalación eléctrica se ha calculado según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, con un grado de electrificación elevado.
- Iluminación automática en portal y pasillos de distribución de viviendas en zonas comunes.
- Las viviendas disponen de tomas de TV, FM-FI y datos en todas las dependencias, excepto en baños, distribuidores y trasteros.
- Video portero en entrada al edificio para la apertura de las puertas de acceso.

## CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

---

- Calefacción, refrigeración y producción de ACS mediante aerotermia.
- Instalación de climatización mediante suelo radiante y suelo refrescante con control mediante termostatos en salones y dormitorios.

## GARAJES Y TRASTEROS

---

- El edificio cuenta con una planta de garaje, con acceso mediante puerta automática accionada con mando a distancia. Desde la vivienda se accede al garaje y trastero directamente desde la escalera a través de vestíbulo.
- Trasteros con puerta metálica y solado con baldosa cerámica.

- Preinstalación para recarga de vehículo eléctrico (1 por plaza de garaje).

## INFORMACIÓN SOBRE EL ESTADO DE LA OBRA

---

El edificio se encuentra terminado.



# MÁS INFORMACIÓN

Avenida Castilla-La Mancha 3, 2<sup>a</sup> Planta

Toledo

[www.cotolma.com](http://www.cotolma.com)

[info@cotolma.com](mailto:info@cotolma.com)

Tlf. 925 25 63 04 / 690 95 59 96

