

MEMORIA DE CALIDADES

EDIFICIO GE+ 1.7.2

Edificio de 87 viviendas con garajes y trasteros, distribuidas en planta baja, 6 plantas superiores, y dos plantas bajo rasante, con 14 viviendas por planta, 12 en planta primera y 5 en planta baja.

En planta de cubierta se genera una piscina.

El edificio dispone de 3 portales que dan Paseo de Juan José Rosón, y cuatro patios a los que vuelcan principalmente las cocinas y baños. Todas las viviendas se resuelven con amplias terrazas.

DISEÑO Y CALIDADES CONSTRUCTIVAS:

Las viviendas se diseñan con amplitud de espacios, muy por encima de las superficies mínimas fijadas por Normativa. La altura interior es de 2,50 m libres.

Los aspectos básicos que se han tenido en cuenta a la hora de elegir el sistema de acabados además de las exigencias básicas del CTE son principalmente, la resistencia y durabilidad, así como el fácil mantenimiento de los materiales propuestos.

Se ha buscado aunar parámetros estéticos y de confort con la consecución de los objetivos energéticos de los edificios.

FACHADA Y CUBIERTA

- Fachada exterior con sistema tipo SATE. Con revestimiento exterior mortero monocapa espesor de 2 cm impermeable al agua. Y con un alto nivel de aislamiento evitando pérdida de calor a través de las fachadas.
- Cubierta plana invertida, con impermeabilización y aislamiento térmico-acústico.

TABIQUERIA INTERIOR Y SEPARACIÓN HORIZONTAL

- Divisiones interiores con placa de yeso – Pladur- con aislamiento acústico.
- Las separaciones con elementos comunes serán de ladrillo macizo lucido de yeso a una cara y trasdosado con placa de yeso laminada sobre estructura metálica con aislamiento de lana de roca por la otra cara
- Separación horizontal entre viviendas reforzada por la colocación de falso techo de cartón-yeso con aislamiento de lana de roca que mejora las prestaciones frente al ruido de manera significativa en toda la vivienda.

SOLADOS

- Solado en dormitorios, pasillos, vestíbulo, estar: Baldosa gres porcelánico imitación madera de 22x85.
- Solado en baños/cocinas: baldosa gres de 31x31
- Solado en tendedores y terrazas: pavimentos de gres porcelánico de 30x30 con resistencia al deslizamiento.

ALICATADOS Y PINTURAS

- Alicatado en cocina hasta el techo con azulejo de 32x45 cm.
- Alicatado en baños hasta el techo con azulejo de 25x40 cm.
- Pintura plástica lisa en paredes y techos.

CARPINTERIA EXTERIOR Y CERRAJERIA

- Carpintería exterior de PVC en color blanco y doble acristalamiento. Colocación mediante coextrusión que evita la decoloración por los rayos del sol y alta reflexión que evita sobrecalentamientos.
- Vidrio doble con cámara, de altas prestaciones
- Paneles deslizantes en aluminio con lamas orientables de 68cm. Donde no sea posible realizar paneles deslizantes se colocarán abatibles.

CARPINTERIA INTERIOR

- Puerta de acceso maciza de seguridad, lacada en blanco.
- Puertas interiores BLOCK-PORT, lacadas en blanco.
- Armarios empotrados con cierres lacados en blanco.
- Rodapié DM chapado en blanco de 70x10.

APARATOS SANITARIOS

- Lavabo mural y sanitarios en porcelana vitrificada en blanco.
- Grifería monomando cromado con aireador economizador.

CALEFACCIÓN Y REFRESCAMIENTO

- Sistema de suelo radiante tanto para su utilización como calefacción en periodo de invierno, como de refrescamiento en periodo de verano.
- Ventilación mecánica en todas las viviendas para garantizar la salubridad y calidad del aire interior. Con un sistema de recuperación de calor de alta eficiencia energética.

VARIOS

- Video portero.
- Ascensores con capacidad para 8 persona.
- Alimentación de vehículos eléctricos.
- Piscina comunitaria en cubierta.

EFICIENCIA ENERGETICA; ESTRATEGIAS PASIVAS Y ACTIVAS:

Objetivo: alcanzar los niveles de eficiencia energética de los **Edificios de Energía casi Nula (NZEB)**:

- Una calificación energética A
- Una limitación en la demanda energética, del consumo y de las emisiones de CO₂, en la demanda de calefacción, refrigeración y ACS del edificio.

Alcanzar el estándar de consumo de energía casi nulo exige prevenir las pérdidas de energía, algo que se consigue gracias a una **envolvente** bien diseñada y aislada, y la **recuperación del calor** en el sistema de ventilación. Además, significa apostar por una generación y distribución eficiente de la energía, así como apostar por las **renovables** como fuente de energía.

Los puntos clave del proyecto son:

- **Diseño integrado** del edificio adaptando su diseño a las condiciones climáticas de Getafe.
- **Alto nivel de aislamiento** de la envolvente, evitando la pérdida de calor por las fachadas.
- **Alto nivel de estanqueidad**: vidrios y carpinterías de altas prestaciones.
- **Sistema de recuperación del calor** de alta eficiencia energética asociado al sistema de ventilación, que garantice un alto grado de confort y salubridad en los hogares.
- Sistema free-cooling nocturno incorporado en el sistema de ventilación.
- **Sistema de climatización de alta eficiencia -suelo radiante-**: confort térmico, con un coste económico y medioambiental muy reducido.
- **Instalaciones de energías renovables**: aprovechando la energía gratuita del sol.

OBSERVACIONES

La presente memoria de calidades podrá ser modificada a criterio de la Dirección Facultativa y/o por razones técnicas, existencias de mercado o comerciales, sin menoscabo de su calidad final.