

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO



CALIFICACIÓN ENERGÉTICA A

- El edificio dispone de **Calificación energética A**, la máxima calificación contemplada en el Real Decreto 235/2013 de Certificación Energética de los edificios.
- El diseño de Unique Lezkairu y de cada una de sus viviendas está pensado para minimizar el impacto sobre el medio ambiente. El nivel de eficiencia de la construcción y los sistemas de alto rendimiento previstos permiten reducir las emisiones de CO² y el consumo de recursos naturales (agua) y energéticos (electricidad y gas) dentro de los parámetros establecidos para edificios residenciales.
- Máximo confort con un reducido gasto energético.

MEMORIA DE CALIDADES

EDIFICIO. ELEMENTOS COMUNES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación mediante zapatas aisladas de hormigón armado y zapatas corridas bajo muros de contención de sótanos, conforme a las indicaciones del estudio geotécnico.

Muros de contención de tierras en sótanos de hormigón armado.

Estructura portante vertical mediante pilares de hormigón armado.

Estructura portante horizontal a base de losas macizas de hormigón armado en todas las plantas.

FACHADA

Fachada ventilada de placas cerámicas, sobre perflería de aluminio, cámara de aire, aislamiento de lana mineral continuo de 85 mm, levante de media asta de ladrillo perforado raseado por ambas caras y trasdosado autoportante formado por placa de yeso atornillada a estructura de acero galvanizado con aislamiento térmico interior de lana mineral de 50 mm.

CUBIERTA

Sobre edificio, cubierta plana no transitable, compuesta por mortero de pendientes, lámina impermeabilizante de EPDM, lámina drenante, capa aislante térmica a base de placas machihembradas de poliestireno extruido con espesor total de 16 cm, geotextil y acabado de grava.

En terrazas de áticos, cubierta plana transitable compuesta por 12 cm de aislamiento termo-acústico de lana mineral bajo la losa de hormigón, y sobre la losa, el mortero de pendientes, lámina EPDM impermeabilizante, lámina drenante, capa de aislamiento térmico de poliestireno extruido con espesor de 5cm, capa de protección con lámina de polietileno y acabado en pavimento cerámico para exteriores imitación madera.

PORTAL Y NÚCLEO DE COMUNICACIÓN

Portal con pavimento de piedra natural o cerámica de gran formato y paredes y falsos techos decorados.

Felpudo encastrado en el acceso al portal.

Escaleras con pisos y tabicas de granito

Iluminación de portal y escaleras con tecnología **LED y detectores de pre-**

sencia para minimizar el consumo energético.

Sistema de vídeo vigilancia en portal y vestíbulos de acceso a sótanos.

Ascensor electromecánico, sin sala de máquinas, cabina decorada con pamanos, espejo, techo de acero inoxidable con iluminación LED, suelo de piedra natural o cerámica de gran formato y puertas telescópicas de acero inox. Señalización de posición en planta baja, maniobra selectiva de bajada, con capacidad para 6 personas y recorrido desde sótanos hasta planta ático)

Vídeo-portero electrónico con monitor en color.

GARAJE Y TRASTEROS

Pavimento de garaje compuesto por solera acabada con hormigón pulido al cuarzo.

Trasteros con cerramientos de levante de bloque de hormigón visto o ladrillo cerámico enfoscado terminado con pintura plástica y pavimento de resina y puerta metálica de doble chapa.

Instalación de recarga en las 16 plazas de garaje asignadas a cada vivienda.

VIVIENDAS

DISTRIBUCIÓN INTERIOR

Separación vertical entre viviendas. Cerramiento formado por media asta de ladrillo perforado acústico raseado de mortero de cemento en ambas caras y trasdosado a ambos lados con sistema autoportante de perflería de acero galvanizado con placa de yeso laminado, y aislamiento de lana mineral semirrígida de 50 mm.

Separación vertical entre viviendas y núcleo de comunicación. Cerramiento formado por media asta de ladrillo perforado acústico, guarnecido de yeso hacia el espacio común, raseado de mortero hacia el interior y trasdosado hacia la vivienda con sistema autoportante de perflería de acero galvanizado con placa de yeso laminado y aislamiento de lana mineral semirrígida de 50 mm.

Separación vertical entre viviendas y núcleo de ascensor. Cerramiento formado por muro pantalla de hormigón armado, refuerzo de aislamiento acústico y trasdosado hacia la vivienda con sistema autoportante de perflería de acero galvanizado con placa de yeso laminado y aislamiento de lana mineral de 50 mm.

Distribución vertical interior de viviendas. Tabiquería con sistema autoportante de perflería de acero galvanizado de diversos espesores y composiciones con placa de yeso laminado en cada cara y aislamiento de lana mineral semirrígida de 40 mm.

Separación horizontal entre viviendas. Todas las viviendas tipo disponen de falso techo de placa de yeso laminado y aislamiento de lana mineral de 40 mm. semirrígida en todas las estancias.

La **solera del pavimento se construirá independizada** de la estructura y tabiquería mediante la instalación de lámina de aislamiento anti impacto, independiente o incorporada a la placa de aislamiento del suelo radiante, garantizándose el confort acústico de las viviendas.

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

Suelo de vivienda, para todas las dependencias, incluidos los cuartos húmedos, suelo de **gres porcelánico rectificado** de STARWOOD PORCELANOSA Grupo, imitación madera de gran formato, con rodapié de DM lacado en blanco. En **terrazas** se coloca el mismo modelo **antideslizante**, como prolongación del pavimento interior.

Revestimiento con cerámica rectificada de primera calidad de gran formato, en varios acabados a escoger por el cliente, en paredes de baños.

En paredes pintura plástica lisa en color, con posibilidad de elección entre varios colores.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de seguridad en entrada a viviendas lisa lacada en blanco al interior y panelada al exterior. Aislamiento acústico de 30 dBA. Cerradura de seguridad, pernios anti palanca y escudo anti taladro. Herrajes, manilla al interior y pomo al exterior, terminación inox.

Puertas interiores de paso correderas y batientes lisas lacadas en blanco hasta el falso techo. Herrajes y manillas terminación inox mate o aluminio, y condena en baños desbloqueable desde el exterior.

Puerta de comunicación entre salón y cocina corredera de vidrio de suelo a techo.

Llave amaestrada con trastero y resto de elementos comunes.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de aluminio lacado **bicolor** (blanco al interior), con rotura de puente térmico, de gama superior y altas prestaciones.

Salones con amplios acristalamientos en puerta de salida a terraza, con correderas. En dormitorios, ventanas con apertura **oscilobatiente**.

Acristalamiento doble, con vidrios de baja emisividad y control solar según orientación.

Persiana enrollable motorizada con lamas de aluminio con aislante inyectado.

Cajones de persianas con registro y aislamiento reforzado aportando una mejora en el aislamiento termo-acústico de la fachada.

TERRAZAS

Protección de terrazas mediante antepecho y **barandilla de vidrio de seguridad**. Además, incorpora **cortina de vidrio** sobre barandilla de hojas abatibles para **cierre de terraza**.

Revestimiento cerámico al interior de los antepechos. Los laterales que dan al tendadero y a la zona de almacén revestidos con aluminio.

Falso techo de la terraza de placa de yeso laminado antihumedad, con **iluminación LED**, punto de corriente estanco, toma de agua.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica según REBT. Electrificación de viviendas elevadas con **circuitos independientes**.

Instalación de ICT según reglamento regulador de la infraestructura de telecomunicaciones.

Tomas de TV/FM vía terrestre y de telefonía/datos en salón, cocina y dormitorios. Tomas coaxiales vía satélite en salón y dormitorio principal y previsión de fibra óptica. Espacio en cuadro de telecomunicaciones para alojar router de las compañías.

Vídeo-portero electrónico con monitor de color.

Control de calefacción y centralizado de persianas a través de sistema domótico e internet.

Cocina, baños y terrazas se entregan con iluminación Led en los falsos techos.

FONTANERÍA

Inodoro suspendido de salida horizontal marca **Villeroy & Boch**, modelo subway 2.0 o similar, con cisterna empotrada, mecanismo de doble descarga y tapa amortiguada.

Platos de ducha extraplano compacto o de resinas con grifería termostática y con **mandos en zona seca en baño principal**.

Lavabos con griferías monomando cromadas, con aireadores para ahorro en el consumo de agua.

Toma de agua en terrazas.

Redes separativas de aguas fecales y pluviales.

Bajantes sanitarias de PVC **insonorizadas**.

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Instalación individual de calefacción y agua caliente sanitaria apoyada por una instalación de **paneles solares térmicos**.

Suelo radiante con crono termostato principal en salón y termostatos digitales independientes en dormitorios con control remoto mediante smartphone, tablet o PC con acceso a internet.

Preinstalación de climatización en salón y habitación principal.

VENTILACIÓN

Sistema de ventilación individual mecánica de simple flujo de alto nivel de confort.

Aireadores en los cajones de persiana con atenuación acústica.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO

Calificación energética A, la máxima calificación contemplada en el Real Decreto 235/2013 de Certificación Energética de los edificios, gracias al reforzado sistema de

aislamiento del edificio y a los últimos avances para la optimización energética.

Consiguiendo el máximo confort con un reducido gasto energético.

EQUIPAMIENTO

Cocinas de alta gama totalmente equipadas modelo Glass de LOGOS, con cajones Gravoxy y herrajes Blum. Encimera y frontis de Krion.

Electrodomésticos alta calificación energética y bajo consumo, todos ellos integrados.

Cocina inducción SIEMENS de 60 cm.

Horno multifunción y microondas SIEMENS, en torre o en nicho

Campana Integrada Virgola 90 cm.

Frigorífico y congelador combi cíclico SIEMENS

Lavavajillas SIEMENS alta capacidad

Lavadora SIEMENS carga horizontal ubicada en tendedero.

Baño principal equipado con **mueble lavabo doble** suspendido de pared a pared y encimera de resina Durian en blanco neutro, con dos griferías monomando Round de Noken y cuatro cajones inferiores con extracción total.

Espejo de grandes dimensiones con retroiluminación.

Inodoro suspendido de salida horizontal marca Villeroy & Boch modelo Subway 2.0 con cisterna empotrada, mecanismo de doble descarga y tapa amortiguada.

Plato de ducha extraplano compacto o de resinas con **grifería termostática** empotrada de activación en zona seca y rociador de efecto lluvia. **Mampara corredera** de vidrio templado.

Baño secundario equipado con **mueble lavabo** suspendido y encimera de resina Durian en blanco neutro, con grifería monomando Round de Noken y dos cajones inferiores con extracción total.

Espejo con retroiluminación.

Inodoro suspendido de salida horizontal marca Villeroy & Boch modelo Subway 2.0 con cisterna empotrada, mecanismo de doble descarga y tapa amortiguada.

Plato de ducha extraplano compacto o de resinas con columna de ducha Icon Round con grifería termostática. **Mampara corredera** de vidrio templado.

ARMARIOS

Armarios KALLMAR, de altas prestaciones y posibilidades. Armarios a medida en todos los dormitorios con cajoneras, baldas y barras. El armario del vestíbulo equipado con balda y barra.

Nota: Las viviendas se entregarán con arreglo a las calidades especificadas, salvo que por razones técnicas, jurídicas o comerciales sean modificadas por la dirección facultativa de las obras, sin que ello suponga merma de la calidad.

Promueve: VITACURA S.L CIF B71324818 Inscrita en el Registro mercantil de Navarra al tomo 1861 folio 213, hoja NA-36972.