

# 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 **prelosas de hormigón armado en techo de sótanos y losas macizas de hormigón armado en el resto de las plantas**.

### FACHADA

**Fachada ventilada de placas cerámicas** con cámara de aire y aislamiento continuo de lana mineral sobre fábrica de media asta de ladrillo perforado raseado por ambas caras y trasdosado autoportante formado por placa de yeso laminado atomillada a estructura de acero galvanizado con aislamiento térmico interior de lana mineral.

Fachada en interior de terrazas compuesta por revoco de mortero sobre media hasta de ladrillo perforado y raseado al interior con trasdosado autoportante formado por placa de yeso laminado atomillada a estructura de acero galvanizado con aislamiento térmico interior de lana mineral.

### CUBIERTA

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

**En terrazas de ático**, cubierta plana transitable compuesta por aislamiento térmico de lana mineral bajo la losa de hormigón, y sobre la losa, el mortero de pendientes, lámina impermeabilizante, lámina drenante, capa de aislamiento térmico, capa de protección con lámina de polietileno y acabado en **pavimento cerámico para exteriores antideslizante**.

### PORTAL Y NÚCLEO DE COMUNICACIÓN

**Portal** con pavimento de piedra natural o pavimento de gres porcelánico de gran formato y paredes y falsos techos decorados.

Distribuidores de acceso a vivienda, pavimento de piedra natural o pavimento de gres porcelánico de gran formato y pintura plástica lisa en paredes y techos.

Felpudo encastrado en el acceso al portal.

Escaleras con pisas y tabicadas de piedra natural o porcelánico.

Iluminación de portal y escaleras con tecnología **LED y detectores de presencia** para minimizar el consumo energético.

**Sistema de video vigilancia** en portal y vestíbulos de acceso a sótanos.

**Ascensor electromecánico**, sin sala de máquinas, cabina decorada con pasamanos, 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)

**Videoportero 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.

Preinstalación para carga de vehículos eléctricos según normativa. Completada con la dotación en centralización de contadores de modulo de doble borna para posibilitar la instalación individualizada de la toma de carga.

### URBANIZACION INTERIOR

Espacio libre privado interior con zonas pavimentadas en hormigón impreso, espacios verdes, según convenio de mancomunado.

## 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 perfilería 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, guamecido de yeso hacia el espacio común, raseado de mortero hacia el interior y trasdosado hacia la vivienda con sistema autoportante de perfilería 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 perfilería 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 perfilería 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, colocado sobre estructura oculta de acero galvanizado y aislamiento de lana mineral 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 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 acorazada** de acceso a viviendas. Hoja lisa lacada en blanco al interior y paneleada 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.

Juntas de goma, con manillas y herrajes de acero inoxidable.

Puerta de comunicación entre salón y cocina corredera de vidrio.

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**.

Revestimiento cerámico del zocalo interior de los antepechos. Paredes revestidas de mortero.

Falso techo de la terraza de placa de yeso laminado antihumedad en todas las terrazas cubiertas, con **iluminación LED**, punto de corriente estanco, toma de agua en la terraza principal de la vivienda.

### 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.

Videoportero electrónico con monitor de color.

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

### 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 y rociador efecto lluvia de 30cm**.

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

Toma de agua en terraza principal de la vivienda.

Redes separativas de aguas fecales y pluviales.

Bajantes sanitarias de PVC **insonorizadas**.

### CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

**Instalación individual de calefacción** con caldera mixta de condensación de alto rendimiento de gas natural, que aporta mayor autonomía al usuario.

Instalación centralizada para apoyo a la producción de agua caliente sanitaria mediante instalación de **paneles solares térmicos**.

**Suelo radiante** en el interior de la vivienda. Control de calefacción de forma individual con crono termostato principal en salón y termostatos digitales 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 doble flujo de alto nivel de confort. Sistema con recuperador de calor, lo que supone que el aire que se introduce a la vivienda esta precalentado con el calor del aire que se extrae de ella.

El sistema incluye equipos de filtrado de aire que se introducen a la vivienda, evitando la presencia en el interior de polvo, polen y reduciendo el ruido exterior.

### 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 Gra-voxy 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 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 y placa antivaho.

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 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.*