



Memoria de Calidades

144 VIVIENDAS · SECTOR SUR R PAS 2 · CARBAJOSA DE LA SAGRADA, SALAMANCA



Calificación B

Ahorro energético estimado del
82%



Fachada ventilada nueva

Aislamiento adicional y paneles
composite



Zonas comunes

Residencial cerrado con piscina
comunitaria y jardines



Garaje inteligente

Easy Parking Pro y
preinstalación para vehículo
eléctrico

01 Estructura

- **Hormigón armado** con forjados unidireccionales o losas según ubicación, conforme a la normativa de aplicación.

02 Fachada

- **Fachada actual** constituida por fábrica de ladrillo, cámara de aire con aislamiento térmico interior y trasdosado interior de tabiquería de ladrillo, con acabado de yeso y pintura.
- **Nueva fachada ventilada** para mejorar de forma sustancial la envolvente térmica del inmueble: una capa adicional de aislamiento termoacústico y un revestimiento exterior de paneles composite. Esta actuación incrementa notablemente la eficiencia energética del edificio, al tiempo que renueva su estética con una imagen contemporánea y actual.
- **Terrazas** con barandillas de vidrio de seguridad, integradas en el diseño y la composición de la nueva fachada.

03 Carpintería exterior

- **Carpintería de aluminio lacado o PVC**, abisagrada oscilobatiente, con rotura de puente térmico, formando con el vidrio un conjunto de prestaciones térmicas y acústicas según normativa.
- **Persianas de lamas** con aislamiento térmico.
- **Acristalamiento doble con cámara de aire**, un conjunto de altas prestaciones térmicas y acústicas.
- **Cerramientos de parcela en plantas bajas** y de separación entre jardines colindantes con zócalo de muro ciego y un elemento ligero de cerrajería metálica en la parte superior.

04 Tabiquería y aislamiento

- **Tabiquería interior** de fábrica de ladrillo con revestimiento de yeso.
- **Separación entre viviendas y con zonas comunes** formada por doble fábrica de ladrillo con aislamiento acústico interior.

05 Pavimentos

- **Pavimento laminado flotante resistente al agua** en todas las estancias, instalado sobre lámina anti-impacto para reforzar el aislamiento acústico. El conjunto se completa con rodapié a juego con la carpintería interior de madera, con una imagen uniforme y un acabado de alta calidad.
- **Gres antideslizante** cerámico de exterior en terrazas.

06 Paramentos verticales y horizontales

- **Paredes lisas** en hall, pasillos, salón, dormitorios y distribuidor, acabadas con pintura plástica de color claro.
- **Revestimiento de baños y cocina** de SPC (Compuesto de Piedra y Polímero) de primera calidad.
- **Falso techo continuo** en distribuidores, baños y cocina.
- **Techos** acabados con pintura plástica lisa.

07 Carpintería interior

- **Puerta de entrada blindada**, acabada en color blanco, con pomo liso satinado y cerradura de seguridad.
- **Puertas interiores** acabadas en color blanco, con manivelas lisas satinadas.
- **Armarios modulares** con puertas correderas acabadas en color blanco, revestidos interiormente, con balda para maletero y barra de colgar.

08 Sanitarios y grifería

- **Baño principal** con lavabo blanco integrado en mueble. Sanitarios e inodoro de porcelana vitrificada blanca y plato de ducha en color blanco.
- **Griferías** con acabado cromado y accionamiento monomando.

09 Calefacción y agua caliente

- **Calefacción individual** mediante caldera de gas de condensación de alta eficiencia energética, con contadores individuales para el control del consumo. La instalación incorpora válvulas termostáticas en los dormitorios, que optimizan la regulación térmica y contribuyen al ahorro energético. Además, cada vivienda dispone de un **termostato digital programable, gestionable vía wifi** a través de una aplicación móvil, para un control cómodo, preciso y eficiente de la calefacción.
- **Agua caliente sanitaria (ACS)** producida con sistema híbrido de aerotermia con apoyo de caldera de gas, que contribuye al ahorro y mejora la eficiencia.
- **Paneles solares fotovoltaicos** que complementan la instalación y contribuyen al ahorro y eficiencia del sistema.

10 Eficiencia energética

- **Calificación Energética B:** menos emisiones de CO₂ y una reducción significativa de la demanda energética del edificio (calefacción y agua caliente sanitaria). Frente a una vivienda con calificación F, supone un ahorro energético estimado del 82% y un importante ahorro económico.

82%

AHORRO ENERGÉTICO *

70%

AHORRO EN ACS **

85%

REDUCCIÓN DE EMISIONES
CO₂

700 €

AHORRO ECONÓMICO
ANUAL

- **Mayor aislamiento térmico:** envolvente mejorada duplicando el aislamiento de fachada y carpinterías con rotura de puente térmico. Las viviendas alcanzan así un excelente aislamiento térmico, que se traduce en un «Indicador de demanda energética» con calificación A.
- **Energías renovables en la producción de ACS** mediante aerotermia, cumpliendo el porcentaje de cobertura exigido por normativa: menos consumo energético y menos emisiones de CO₂.
- **Ventilación natural de la vivienda:** ventilación continua mediante extracción natural conducida desde baños y cocina, con carpinterías con posición de microventilación.
- **Consumo reducido** respecto a los mínimos exigidos por normativa.

* Cálculo estimado, a modo de ejemplo, del ahorro energético de una vivienda tipo de 75 m² útiles con calificación B respecto de una vivienda de referencia con calificación F, conforme a la «Calificación de la eficiencia energética de los edificios» publicada por el IDAE y el Ministerio de Industria, Energía y Turismo en noviembre de 2015, y demás normativa que la complementa y/o pudiera sustituirla. ** Ahorro mínimo garantizado en consumo de agua caliente sanitaria (ACS) en el conjunto del edificio, atendiendo a su localización y a los valores mínimos de ocupación según la norma vigente aplicable.

11 Electricidad y telecomunicaciones

- **Mecanismos de primera calidad** en todas las estancias, suficientes para garantizar el uso óptimo de cada una de las superficies de la vivienda. Toma eléctrica para lavadora en los tendederos.
- **Tomas de TV** en salón, cocina y dormitorios, y **tomas de teléfono (voz y datos)** en salón, cocina y dormitorios, conforme al REBT y al reglamento de infraestructuras comunes de telecomunicación.
- **Banda ancha** con red de fibra óptica hasta la vivienda.
- **Videoportero electrónico** para la apertura de las puertas de acceso.

12 Fontanería y riego

- **Llave de corte general** de agua en el interior de cada vivienda.
- **Toma de agua con grifo** en las terrazas de planta baja.
- **Toma de agua y desagüe** en los tendederos para la instalación de lavadora.

13 Zonas comunes

- **Conjunto residencial** totalmente cerrado y vallado.
- **Piscina comunitaria** y zonas ajardinadas con sistema de riego automático, con especies arbóreas, arbustivas y césped artificial.
- **Zona de juegos infantiles** equipada, con suelo de goma anti-impactos.
- **Buzones inteligentes:** taquillas electrónicas multiusuario en las zonas comunes que permiten recibir y entregar paquetes a cualquier hora del día con total seguridad, gestionadas desde una aplicación móvil. La instalación no tiene ningún coste para la comunidad.
- **Llave magnética** para la apertura de las puertas de zonas comunes (portales y accesos).
- **Iluminación de bajo consumo** en accesos, viales interiores y jardines.



14 Garaje y trasteros

- **Garaje** con ventilación forzada, detección y control de monóxido de carbono, protección contra incendios e iluminación de emergencia, según normativa.
- **Puerta común de acceso de vehículos motorizada** con mando a distancia y sistema inteligente de control de accesos **Easy Parking Pro:** convierte el smartphone en el mando del garaje, permite controlar todas las puertas equipadas desde el mismo dispositivo y conceder permisos a invitados en tiempo real, con registro de aperturas. Totalmente compatible con el acceso tradicional mediante llave o mando.
- **Acabados del garaje común** con pintura plástica blanca bicolor en paredes.
- **Vehículo eléctrico:** previsión de potencia y preinstalación en sótanos para tomas de carga, según normativa ITC-BT-52.
- **Seguridad adicional para la comunidad:** el administrador puede conceder permisos temporales al personal de mantenimiento y limpieza, y consultar el registro de entradas y salidas del garaje.
- **Trasteros** entregados pintados en blanco.

