



## MEMORIA DE CALIDADES

---

INFORMACIÓN

**722 653 603**  
*info@adosadospaiporta.com*  
[www.adosadospaiporta.com](http://www.adosadospaiporta.com)

PROMUEVE

**SP**  
CAPITAL

# Consumo de energía casi nulo

**Nuestras viviendas son de última generación, viviendas eficientes, térmicas y acústicamente respetuosas con el medio ambiente y con el planeta. Consiguiendo unas viviendas de consumo de energía casi nulo, para lo cual se dispone de la siguiente combinación:**

- Excelente aislamiento térmico, con el que se disminuye la pérdida energética, tanto en cubierta, fachada, carpintería exterior, cristales y suelos.
- Carpinterías de altas prestaciones de aluminio con baja transmitancia térmica y doble acristalamiento, con vidrios bajo emisivos.
- Tratamiento de puentes térmicos en los encuentros entre materiales, pilares y cantos de forjado, entre otros, que producen pérdidas o ganancias de temperaturas indeseadas, con tratamiento de las infiltraciones de aire no deseadas de forma que sean viviendas estancas.
- Equipos de aerotermia para producción de agua caliente sanitaria.

**Calefacción y Refrigeración mediante Bomba Calor. Entre sus ventajas cabe destacar:**

- Alta eficiencia. Consumo inferior de energía (KW/h) respecto a los sistemas de calefacción tradicionales, reduciendo el importe en la factura mensual. Por cada KW/h de energía consumida tiene un rendimiento de al menos 3'5 KW/h de energía sobre la energía aportada, que en comparación con una caldera de gas es mucho mayor (por cada KW/h tiene un rendimiento de 0,95 KW/h).
- Energía renovable, recogida como tal en el CTE (Código Técnico de la Edificación).
- Sostenible, según clasificación de la Unión Europea.
- Apenas requiere mantenimiento; se trata de un electrodoméstico más.
- No produce combustión (no hay caldera). Sin generación de humo ni residuos. Mayor seguridad.

Funcionamiento de tu vivienda exclusivamente con electricidad, sin necesidad de contratar gas o suministros de combustible.

# Aislamiento acústico

Estudio integral acústico de la vivienda. Se consigue una mejora sobre el cumplimiento de los parámetros determinados por el CTE, proporcionando a la vivienda una atmósfera de tranquilidad y limpieza acústica.

Envolvente construida cuidadosamente y revisada minuciosamente en todo su proceso de ejecución.

Primeras calidades. Aislamientos, carpinterías de altas prestaciones, doble acristalamiento, persianas enrollables de aluminio en salón y dormitorios y puerta de entrada acorazada con aislamiento acústico.





## Cimentación

- Cimentación superficial a base de zapatas aisladas y pilares de hormigón armado.
- Solera de hormigón de 15 cm de espesor; bajo la solera se dispondrá de una lámina impermeabilizante, que asegura la eliminación de humedades por capilaridad, tan comunes en nuestra zona.
- Superiormente, se dispondrá de un aislamiento térmico a base de 6 cm de XPS rígido, sobre el que se colocará un mortero autonivelante y, sobre éste, el pavimento elegido.



## Estructura

Estructura aporticada formada por vigas y pilares de hormigón armado.



## Garaje

Aparcamiento en el interior de la parcela con puerta automática, mediante apertura con mando a distancia.



## Carpintería exterior

- Carpinterías de altas prestaciones de aluminio.
- Doble acristalamiento realizado con vidrios dotados de cámara 5 / 14 / 6, con vidrios bajo emisivos consiguiendo una gran atenuación acústica y térmica.
- Persianas enrollables de lamas de aluminio en el Salón-Comedor y los dormitorios.
- Puerta de entrada acorazada de alta seguridad con aislamiento acústico y térmico. Preparada para exteriores con junta de goma, cerradura, mirilla y bombillo de seguridad.
- Acabado lacado con acanaladuras horizontales.



## Cubierta

### Cubierta plana en casetones de escaleras de grava formada por:

- Hormigón aligerado para la formación de pendientes.
- Lámina impermeabilizante.
- Aislamiento térmico de poliestireno extruido de 6 cm de espesor con conductividad térmica de 0.033 W/MK.
- Grava.

### Cubierta plana de terrazas generales formada por:

- Barrera de vapor.
- Aislamiento térmico de poliestireno extruido de 8 cm de espesor con conductividad térmica de 0.033 W/MK.
- Hormigón aligerado para la formación de pendientes.
- Lámina impermeabilizante.
- Solado cerámico de gres.

Esta cubierta proporciona a la vivienda un excelente aislamiento térmico que disminuye la pérdida energética.



## Fachada y tabiquería

### Fachada exterior planta primera formada por:

- Fábrica de ladrillo caravista de ½ pie de espesor.
- Interior trasdosado con mortero de cemento hidrófugo, aislamiento térmico y acústico mediante lana mineral o similar y placa de yeso laminado de varios espesores según situación, permitiendo acabados de pinturas lisas.

### Fachada exterior planta baja formada por:

- Fábrica de ladrillo hueco de 11 cm de espesor.
- Exterior lucido con material impermeabilizante color blanco.
- Interior trasdosado con mortero de cemento, membrana transpirable e impermeable, aislamiento térmico y acústico de 8 cm de espesor mediante lana mineral o similar y placa de yeso laminado de varios espesores según situación, permitiendo acabados de pinturas lisas.

En cuartos húmedos (cocina y baños), se emplearán placas resistentes a la humedad. Cuidado exhaustivo de la impermeabilización del edificio en toda su envolvente.



## Pavimentos

- Suelo acabado en gres porcelánico o laminado de primera calidad.
- Solado de terrazas mediante porcelánico antideslizante de primera calidad para exteriores.



## Divisiones interiores

- Interiores a la vivienda con tabiquería de placa de yeso laminado de 15 mm con perfilera galvanizada de 46 mm y aislamiento termoacústico intermedio de lana mineral de 45 mm.
- Separación entre viviendas formada por tabique de 12 cm de ladrillo de bloque de hormigón, trazado a ambas caras con placa de yeso laminado de 15 mm con perfilera de 46 mm y aislamiento termoacústico intermedio de lana mineral de 45 mm.



## Fontanería

- Bajantes sanitarias insonorizadas.
- Instalación realizada con tubería de polietileno, debidamente aislada.
- Equipo de aerotermia para producción de agua caliente sanitaria.



## Climatización

Equipos de aire acondicionado mediante conductos.

La bomba de calor aire utiliza el calor del ambiente exterior y lo bombea al interior de la vivienda, proporcionando calefacción en invierno y refrigeración en verano.

Se dispone del correspondiente termostato para controlar en todo momento la temperatura deseada.



## Aire saludable

Sistema de ventilación para la renovación de aire. Se instalará un sistema de ventilación higrotérmico, que reduce la intensidad de la ventilación en cada estancia en función de la ocupación que en ese momento exista, garantizando la calidad del aire que respiramos y ahorrando en energía al disponer de un sistema inteligente en función de la ocupación de la vivienda.

Existe una relación entre la salud y el confort de las personas y la calidad del aire interior de los edificios que habitamos. La ventilación es un sistema que, asegura la calidad de aire insuflando aire nuevo en las estancias secas (salón, comedor, dormitorios...) y extrayendo simultáneamente el aire viciado de las estancias húmedas (cocina, baños, aseos).



## Electricidad

**Cuadro eléctrico con elementos de protección de primera calidad, separados por circuitos según los distintos usos. Grado de electrificación Alto.**

- Mecanismos primeras marcas.
- Videoportero electrónico con cámara en acceso a vivienda, monitor a color en planta baja y telefonillo en el resto de las plantas.



## Protección contra incendios

Estructura dimensionada contra incendios EF-60 min.



## Revestimientos y pinturas

- Alicatado cerámico de primera calidad en cocina, baños y aseos a elegir entre varios modelos.
- Pintura plástica, lisa, de color blanco, en el resto de la vivienda.



## Carpintería interior

- Puertas de paso interiores en color blanco, junta de goma, aireador de gomaespuma y, herrajes y manillas en acero inoxidable.
- Armarios a juego con la elección de las puertas en color blanco, interior revestido de tablero de melanina con estante y barra.



## Cocina y electrodomésticos

- Muebles bajos y sobre bancada, de madera estratificada en blanco.
- Bancada de mármol tecnológico, tipo mármol Compac (o similar).

### **Electrodomésticos primeras marcas.**

- Placa de inducción.
- Horno.
- Campana decorativa de pared, preinstalación de lavadora, lavavajillas y secadora.



## Sistemas de comunicación

- Punto de televisión y UTP en cada estancia habitable.
- Antena de televisión para canales digitales según normativa vigente.



## Sanitarios y grifería

- Plato de ducha y bañera de material de alta resistencia, mínima absorción, antideslizantes y tratamiento para evitar la proliferación de bacterias en los mismos.
- Sanitario homologado en porcelana vitrificada de gran diseño, marca Roca (o similar).
- Cisterna con sistema de ahorro de agua.
- Grifería homologada tipo monomando.
- Mueble de lavabo con cajones integrados.

---

*Las calidades mencionadas en esta memoria podrán ser modificadas sin previo aviso por la dirección facultativa. La propiedad se compromete a no disminuir la calidad en el caso de cambiar un material.*

*La presente memoria no constituye un documento contractual.*



- 1 / Dormitorio
- 2 / Salón
- 3 / Cocina
- 4 / Baño
- 5 / Vista exterior 1
- 6 / Vista exterior 2





ADOSADOS  
PAIPORTA



PROMUEVE

