



DOCA HABITAT • OBRA NUEVA

MEMORIA DE CALIDADES

3 CASAS UNIFAMILIARES

CAL CANDI R-012 • OLESA DE MONTSERRAT



DOCA HABITAT

PRESENTACIÓN

Doca Habitat, a través de su equipo de técnicos, ha adquirido el compromiso de realizar y certificar esta promoción con el certificado de Eficiencia Energética de nivel A, el más alto de los niveles de eficiencia energética así determinados por la normativa vigente. Fomentamos así una construcción más sostenible que repercute en beneficios económicos, ambientales y sociales para todas las personas vinculadas a la vida de un edificio, ya sean los propietarios, inquilinos o usuarios.

Este compromiso se traduce en los siguientes beneficios:

BENEFICIOS ECONÓMICOS

Un edificio con certificación energética A supone importantes beneficios económicos para sus usuarios: disminuye el consumo energético entre un 50-70 %, el consumo de agua es hasta un 40 % menor, y se reducen los gastos de funcionamiento y mantenimiento aproximadamente un 7-8 %.

BENEFICIOS AMBIENTALES

Las reducciones en el consumo de energía repercuten directamente sobre el medioambiente, pero son mucho más las medidas promovidas por la metodología para reducir al mínimo las emisiones de CO2 durante la vida útil del edificio y que son agrupadas, entre otras, en categorías como Transporte (ubicación de la parcela, acceso al transporte público, etc.), Residuos (aspectos relacionados con el almacenaje previo a su categoría y tratamiento) o Contaminación (uso de refrigerantes y aislantes con un bajo potencial de calentamiento global, instalaciones de calefacción con baja tasa de emisión NOX, etc.).

BENEFICIOS SOCIALES

El ambiente de los edificios donde vivimos es una importante contribución a nuestra calidad de vida. Medidas como la calidad del aire, niveles de iluminación y ruido, vistas al exterior, inciden directamente en edificios más confortables, productivos, seguros y saludables para los usuarios y por tanto para la sociedad.



SALÓN COMEDOR • IMAGEN ORIENTATIVA

O B R A

FACHADAS Y CARPINTERÍA

FACHADAS

Los cerramientos de fachada en las plantas tipo y bajo cubierta se realizarán mediante muros de obra de fábrica trasdosado por el interior y acabado con sistema SATE, de color claro, por el exterior. El sistema SATE, con su aislante térmico/acústico, garantizará la eliminación de la mayoría de los puentes térmicos y mejorará la sensación de confort en la vivienda, con el consiguiente ahorro del consumo energético. Por otro lado, en planta baja se plantea la colocación de un acabado cerámico.

CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA

Carpintería de aluminio anodizado o lacado con rotura de puente térmico, y de apertura corredera, abatible u oscilo-batiente para reforzar el aislamiento acústico según el espacio correspondiente. Todas las carpinterías dispondrán de elementos de protección solar: persianas de lamas de aluminio lacado, con aislamiento inyectado.

Acristalamiento doble con cámara de aire deshidratado tipo Climalit, bajo emisivo según fachadas para una mayor eficiencia energética y mejora del bienestar y de la envolvente térmica del edificio. En los espacios exteriores se colocará una barandilla de acero lacado o anodizado.



SALÓN COMEDOR Y COCINA · IMAGEN ORIENTATIVA

INTERIOR DE LA VIVIENDA

ACABADOS

TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

Separación entre viviendas y zonas comunes con doble sistema autoportante de acero galvanizado con aislamiento de lana mineral y doble placa de yeso laminado a las dos caras. Estas divisiones contarán con una placa de yeso entre los dos trasdosados para garantizar el cumplimiento de la normativa acústica.

Las divisiones interiores de la vivienda a base de tabiquería de yeso laminado con aislamiento de lana mineral. Todo ello, de acuerdo al CTE y con la garantía del mejor comportamiento acústico y térmico.

CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de acceso a la vivienda será con bisagras de seguridad y cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje y terminación lacado blanco. Las puertas interiores serán en acabado lacado blanco. Herrajes de acero inoxidable y/o cromado o negro, escogido por la Dirección Facultativa.

PAVIMENTOS

Las viviendas contarán con un pavimento de gres porcelánico continuo en todo el interior, de gran formato 60x120 o similar, antideslizante en terrazas y balcones 60x60 o similar, colocado con adhesivo elástico hidrófugo. La tonalidad del pavimento, tanto en el interior como en terrazas y balcones, será la que determine la Dirección Facultativa. Rodapié cerámico a juego con el pavimento.

REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Las paredes y falsos techos irán pintados en pintura lisa lavable color blanco. Revestimiento vertical en baños con gres porcelánico formato 30x90 o similar colocado con adhesivo hidrófugo. La tonalidad será la que determine la Dirección Facultativa. Falsos techos con placas de yeso laminado en zonas de circulación (recibidor y pasillo) y en cuartos húmedos.



HABITACIÓN PRINCIPAL · IMAGEN ORIENTATIVA

EQUIPAMIENTO

COCINA Y BAÑOS

COCINAS

La cocina se entregará amueblada con muebles de gran capacidad en laminado. La encimera y el frente entre armarios será de porcelánico de 12 mm y se instalará fregadero de Tectonite con grifería monomando de bajo caudal + aireador 5 l/min, reduciendo así el consumo de agua. Distintos acabados a escoger.

El equipamiento incluido en la cocina será campana extractora, placa de inducción y horno eléctrico con acabado en acero inoxidable. Marca Balay o similar.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

GRIFERÍA LAVABO	Marca Hades o similar, monomando de bajo caudal + aireador 5 l/min. Cromado o negro, escogido por la Dirección Facultativa.
MOBILIARIO	Mueble de baño de un seno, con dos acabados a escoger.
DUCHAS Y BAÑERAS	Grifería de bajo caudal + estrangulador <9 l/min. Platos de ducha en color blanco y acabado en resina o similar.
SANITARIOS	Marca Roca modelo The Gap o similar, en color blanco. Inodoros de doble descarga con caudal efectivo 4,5/3 l. No incluyen mamparas.
LLAVES DE CORTE	Llave de corte general en zona de entrada a la vivienda y llaves de corte independientes en cocina y baños. Se incluirá una toma de agua en las terrazas.



HABITACIÓN SECUNDARIA · IMAGEN ORIENTATIVA

INSTALACIONES

CONFORT Y EFICIENCIA

CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Sistema individualizado de producción de ACS (agua caliente sanitaria) mediante sistema de aerotermia. La aerotermia es un sistema que utiliza como fuente de energía renovable el aire, permitiendo climatizar y obtener agua caliente sanitaria. Una bomba de calor, conocida como unidad exterior, capta la energía del aire, enviándola hasta la unidad interior que calienta el agua para el uso sanitario y de climatización. En verano, el funcionamiento es inverso: el calor de tu vivienda se envía al exterior para producir aire acondicionado.

Además de la ventaja medioambiental se produce una disminución de hasta el 40 % en la factura energética. Entre el 66 % y el 80 % del calor producido por aerotermia proviene del aire exterior y, por lo tanto, no supone coste alguno para ti.

Instalación de climatización individual para cada vivienda frío/calor, formada por una máquina de aire acondicionado (expansión directa o Fan-Coil), mediante conductos de impulsión y expulsión en falso techo. Toalleros eléctricos en baños.

SISTEMA DE VENTILACIÓN DE DOBLE FLUJO

Sistema de ventilación de doble flujo que permite ventilar la vivienda sin sufrir molestias por ruido o cambios de temperatura. Gracias a este moderno mecanismo no hace falta abrir las ventanas para que el aire viciado se escape de las viviendas: el aire de las estancias húmedas, baños y cocina se extrae hacia el exterior a la vez que se inyecta aire nuevo en las habitaciones secas, salón y dormitorios. En este proceso, todo el aire que entra en la casa se depura pasando a través de un filtro, lo que mejora su calidad.

El recuperador de calor ahorra energía al trasladar la temperatura del aire que sale al aire que entra: de esta manera, el salto térmico se reduce enormemente. En invierno se calentará el aire frío que entra desde el exterior; mientras que en verano se producirá el efecto contrario. Para aprovechar la temperatura fresca de las noches de verano, el sistema incorpora un bypass que, tras filtrar el aire, lo conduce directamente a las estancias sin que se produzca intercambio de temperatura con el aire que se extrae.

INSTALACIONES

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La instalación de telecomunicaciones según reglamento de infraestructuras comunes de Telecomunicación. Red digital de Servicios integrada (canalización) para posible instalación de TV por cable. Se dotará a la vivienda de instalación receptora de televisión, analógica y digital, radio y telefonía, con tomas en salones, cocinas y dormitorios de acuerdo a la reglamentación actual.

El grado de electrificación de las viviendas será elevado. La dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones será superior a la definida por la normativa. Instalación de video-portero automático. Instalación de luminarias led, tipo ojo de buey o similar.



ZONA EXTERIOR · IMAGEN ORIENTATIVA

Las imágenes, infografías y renders contenidos en este documento son orientativos y no contractuales. El mobiliario, la decoración, la jardinería y los elementos de ambientación no están incluidos. La Dirección Facultativa se reserva el derecho de modificar materiales, marcas y modelos por otros de calidad igual o superior por motivos técnicos, de suministro o de normativa.



DOCA HABITAT

CONSTRUIMOS EL FUTURO

docahabitat.com

info@docahabitat.com

93 115 66 66 | 671 508 700

C/ Barcelona 48, Olesa de Montserrat, 08640

Documento informativo sin valor contractual. Sujeto a modificaciones derivadas del proyecto de ejecución, exigencias técnicas, de la Dirección Facultativa o de la administración competente.