



DOCA HABITAT

MEMORIA DE CALIDADES

C/ VALL D'ARAN, 5, OLESA DE MONTSERRAT



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 ECÓNICOS

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.

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La estructura está compuesta por forjados bidireccionales y pilares de hormigón armado. La cimentación está realizada mediante zapatas rígidas de hormigón armado, ligadas entre sí mediante vigas centradoras y riostras de hormigón armado.

Todo de acuerdo con el resultado del estudio geotécnico, respetando la normativa vigente y Código Técnico de la Edificación (de ahora en adelante CTE).



CUBIERTAS

Las cubiertas serán inclinadas con aislamiento térmico y acabado de teja cerámica o tipo sándwich. Las terrazas irán acabadas con solado cerámico antideslizante y anti heladas en zona transitables.

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 térmico 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 o 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.



INTERIOR DE LA VIVIENDA (ACABADOS)

TABIQUERIA 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.
Tres tonalidades a escoger. Excepto en terrazas color perla o claro.
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.
Tres tonalidades a escoger. Falsos techos con placas de yeso laminado en zonas de circulación (recibidor y pasillo) y en cuartos húmedos.

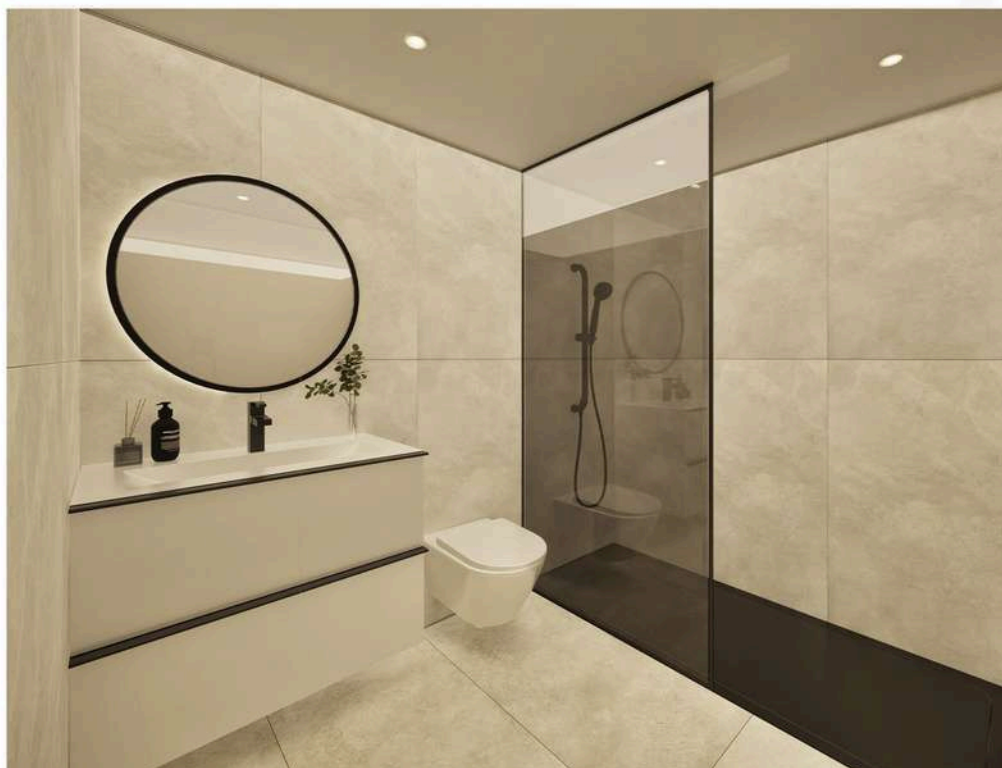


COCINAS

La cocina se entregará amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad en laminado. La encimera y el frente entre armarios será de porcelánico de 12mm y se instalará fregadero de Tectonite con grifería monomando de bajo caudal + airead.ar 5l/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.



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, captura 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

VENTILACIÓN DE DOBLE FLUJO CON RECUPERADOR ENTÁLPLIC

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, 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.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Las tuberías serán de polietileno reticulado aislado o multicapa, aprovechando su resistencia a cualquier tipo de agua, su poca rugosidad y su menor conductividad térmica frente a los metales como el cobre.

Desagües en PVC y bajantes insonorizadas.

Los lavabos contarán con grifería marca Hades o similar mono mando de baja caudal + aireador 5l/min.
Cromado, o negro, escogido por la Dirección Facultativa.

Mobiliario de baño de un seno con dos acabados a escoger.

En duchas y bañeras se instalará grifería de bajo caudal + estrangulador <9l/min.

Platos de ducha en color blanco y acabado en resina o similar.

Los aparatos sanitarios marca Roca modelo The Gap o similar, serán en color blanco y los inodoros serán de doble descarga con caudal efectivo 4,5/3l. Todo ello para reducir el consumo de agua. No incluyen mamparas.

Las viviendas dispondrán de una 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



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.

ZONAS COMUNES

Las zonas comunes irán soladas con material pétreo, cerámico o de piedra artificial, para tránsito peatonal.
Dureza mínima MOHS4. Color según proyecto.

La iluminación de las zonas comunes será con lámparas de Bajo Consumo de Energía. Se instalarán detectores de presencia con temporizador para el control de iluminación, permitiendo reducir el consumo eléctrico.

El usuario podrá disfrutar de una privilegiada zona comunitaria con piscina en el interior del recinto.
Acabados según indicaciones de la Dirección Facultativa.

ASCENSOR

Se instalarán ascensores con acceso desde todas las plantas y comunicados directamente con la planta calle, con supresión de barreras arquitectónicas.

Las puertas de cabina serán automáticas, tendrán detección de sobrecarga y conexión telefónica. Cabina practicable, accesibles según CTE.

Características energético-eficientes:

1. Modo de espera (stand-by).
2. Grupo tractor con control de velocidad, potencia y frecuencia variable.
3. Cabina con iluminación energético-eficiente.





DOCA HABITAT

CONSTRUIMOS EL FUTURO

docahabitat.com

info@docahabitat.com

93 115 66 66 | 671 508 700

C/ Barcelona 48, Olesa de Montserrat, 08640