

MEMORIA DE CALIDADES



### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación mediante losa de hormigón armado.
- Estructura compuesta por pilares y losas de hormigón armado.
- Toda la cimentación y estructura cumplirá la normativa vigente.



### SANEAMIENTO

- Saneamiento enterrado y bajantes mediante tuberías de polipropileno con características insonorizantes.



### FACHADAS

- Sistema de fachada técnica ventilada compuesta por una subestructura de espesor y ancho variable, según cálculos de esfuerzos, para colocación de paneles y/o placas al exterior.
- En terrazas, barandilla de vidrio laminado con doble butiral.
- Cerramientos con placa exterior de acabado, aislamiento térmico y acústico embebido en subestructura portante, y doble placa de yeso laminado.



### SOLADOS Y PAVIMENTOS

- Solado de gran formato porcelánico en todos los baños y aseos de las viviendas.
- Tarima de madera de roble tricapa de 14 mm de espesor y lamas de 190mm de ancho mínimo en el resto de la vivienda.
- Aislamiento acústico antiimpacto bajo todos los pavimentos.
- En terrazas, solado de piedra natural con acabado antideslizante.
- Solados en acceso, zonas comunes y exteriores según los proyectos de interiorismo y de paisajismo.



### PARAMENTOS VERTICALES INTERIORES

- Particiones interiores mediante sistema de tabiquería modular de paneles de yeso laminado:
  - Entre viviendas: 20 cm de espesor, mediante doble estructura de 5 placas, membrana acústica y aislamiento térmico.
  - Interior de viviendas: 10 cm de espesor, mediante 4 placas + aislamiento térmico. Los dormitorios contarán además con membrana acústica.
- En paramentos de cuartos húmedos, los paneles de yeso laminado tendrán propiedades hidrófugas.
  - Aplacados de piezas porcelánicas de gran formato en baños.
  - Aplacado porcelánico en tendadero.
  - Resto de paramentos verticales terminados con pintura plástica blanca lisa.



### TECHOS

- Falsos techos mediante paneles de yeso laminado en toda la vivienda con registros en zonas destinadas a maquinaria interior de climatización.
  - Foseado e iluminación indirecta mediante leds en salón según diseño.
  - Iluminación mediante leds en techos de terrazas.



### VIDRIOS

- Vidriería de doble acristalamiento tipo climalit 8+14+6/6 o similar, de baja emisividad con vidrio laminar específico para reforzar el aislamiento acústico.



### EQUIPAMIENTO VIVIENDA

- Sistema domótico que permite dirigir coordinadamente la temperatura, humedad, iluminación, persianas, calidad del aire y la comunicación con el control de accesos mediante video portería, permitiendo utilizar el smartphone o Tablet como mando de control remoto dentro y fuera del hogar.
  - Sistema de Ventilación Mecánica Individual Autoregular en cada vivienda.
    - Persianas eléctricas conectadas a sistema domótico.
    - Aparatos sanitarios marca Grohe o similar, con certificación Water Label.
    - Griferías Grohe o similar, con certificación Water Label.
- Cocinas marca Leitch o similar totalmente equipadas, encimeras y entrepaños a juego en material porcelánico de alta durabilidad con placa de inducción integrada CooKingRak o similar, y con electrodomésticos eficientes marca Neff o similar con certificación Energy Star o rendimiento equivalente.



## INSTALACIONES

- Red interior de distribución de agua con tubería de polipropileno reticulado (PEX) o multicapa.
- Instalación completa de aire acondicionado, suelo radiante y refrigerante, y agua caliente sanitaria mediante sistema de Aerotermia, con refrigeradora con bomba de calor, y conductos ocultos.
- Sistema de conductos de recogida de la basura, separando tipos de residuos para su reciclaje.
  - Sistema de aspiración centralizada en cada vivienda.
  - Instalación Eléctrica realizada según R.E.B.T. con grado de electrificación elevada.
  - Iluminación con Dicroicas leds y detectores de presencia en distribuidores y zonas comunes.
  - Tomas de televisión, teléfono y telecomunicaciones en salón y dormitorios. Las terrazas con toma de televisión.
- Mecanismos de la firma Simon o similar y equipamientos eléctricos de características necesarias para seguir los estándares del sistema de certificación de edificios sostenibles LEED.



## CARPINTERÍA

- Puerta de acceso a la vivienda acorazada, con hoja de 240 cm de alto.
- Carpintería interior lacada en blanco, con hojas de 240 cm de alto.
- Armarios empotrados equipados con baldas, barras y cajoneras, según cada tipología. Con sistema de iluminación interior mediante ledes incorporados y revestidos interiormente con melamina acabado textil. Las puertas serán abatibles y/o correderas e irán a juego con el resto de carpintería interior de la vivienda.
- Carpintería exterior de aluminio, con hojas correderas integradas en solado marca Technal, y hojas abatibles-oscilobatientes según tipología.



## AISLAMIENTO

- Aislante térmico en fachadas de lana mineral de 60, 80 y 90 mm de espesor.
  - En techos, aislamiento acústico.
- En suelos, aislamiento mediante el propio sistema de climatización por suelo radiante y refrescante.



## ASCENSORES

- Marca Shindler, de 2m/s de velocidad. Ascensor principal de cabina para hasta 11 personas y ascensor de cabina de tamaño especial válido para camillas y hasta 21 personas. Ambos irán equipados con sistemas de tracción regenerativa.



## ZONAS COMUNES

- Piscina exterior infinity con cloración salina, integrada en proyecto de paisajismo.
  - Gimnasio en entreplanta con equipos Technogym, Life Fitness o similar.
- Club Social ubicado en las dos plantas superiores de la torre, con piscina interior climatizada, salón, cocina, barra, dos aseos y terraza.
  - Sistema de climatización del agua de piscina cubierta a base de placas solares térmicas.
    - Pista de paddle.
    - Zona wifi en todo el recinto.
  - Muro cortina de doble altura en club social, marca Schüco, Cortizo o similar.
    - Aseos y vestuarios en zona de piscinas.
  - Zona de acceso rodado hasta la entrada principal de edificio, con zona de carga y descarga.
    - Videovigilancia en zonas comunes.
      - Almacén náutico.
    - Recogida de aguas pluviales para su reutilización en el riego de jardines, tal y como exige el sistema de certificación de edificios sostenibles LEED.
    - Recogida de aguas grises para ser reutilizadas en el llenado de las cisternas de inodoros.
  - Zonas exteriores ajardinadas con especies autóctonas y de bajo consumo según proyecto de paisajismo específico.



## MOVILIDAD

- Cada vivienda estará equipada con medios de movilidad sostenible para cumplir con los requerimientos del sistema de certificación de edificios sostenibles LEED:
  - Bicicleta eléctrica.



## GARAJES Y TRASTEROS

- 75 plazas de aparcamiento, de medidas mínimas 2,5x5m.
- Zona de limpieza de vehículos con toma de agua, compresor de aire y aspiración.
- Los vehículos que aparquen en el interior de la parcela deberán ser EURO 6 o superior.
  - Cada vivienda dispone de una plaza de aparcamiento con cargador eléctrico propio con capacidad de carga nivel 2 (208 voltios) o mayor, y cumplirán con el estándar internacional IEC 62196 de la International Electrotechnical Commission. Estos cargadores estarán conectados con un servidor mediante wifi, cableado u otro mecanismo de conexión e internet para poder estimular la recarga fuera de las horas de mayor consumo para reducir el coste.
  - Zona de trasteros situada en segundo sótano. Cada vivienda dispone de 1 trastero con sistema de ventilación forzada en zonas comunes.



**El edificio DELFÍN TOWER se encuentra dentro del proceso de certificación LEED**, un modelo de **certificación americano** que actualmente se configura como uno de los más importantes a nivel internacional, cuyo objetivo es valorar la sostenibilidad de un edificio teniendo en cuenta el impacto ambiental del mismo durante todo su ciclo de vida útil, desde su diseño y construcción hasta su puesta en servicio.

La certificación LEED, desarrollada por el **US Green Building Council**, se fundamenta en implantar en cada proyecto aspectos para mejorar la eficiencia energética, así como el uso de energías renovables, mejorar la calidad del ambiente interior, la eficiencia en el consumo de agua y el desarrollo ambiental sostenible de los espacios comunes.

**Los edificios que obtienen esta certificación son más saludables y respetuosos con el medio ambiente, necesitarán menos cantidad de energía, tendrán un consumo de agua inferior y además reducirán significativamente sus costes de operación y mantenimiento.**

El tipo de certificación previsto para el edificio **DELFIN TOWER** es **LEED GOLD (oro)**



## ¿QUÉ SIGNIFICA CERTIFICACIÓN LEED ORO PARA EDIFICIOS SOSTENIBLES Y QUÉ BENEFICIOS APORTA?

**Garantiza el Confort en el Interior de la Vivienda** a través de dispositivos que adaptan automáticamente, en función de las necesidades de cada momento, la temperatura, humedad y ventilación en cada habitación de la vivienda; Insonorización acústica; Suelo radiante refrescante eficiente; Control domótico de la iluminación interior que permiten un uso eficiente y adaptado a las necesidades del usuario en cada habitación; Regulación automática del uso eficiente del agua e infraestructura que facilita la gestión de residuos no peligrosos y peligrosos.

**Calidad Ambiental Zonas Comunes** a través del uso de materiales ambientalmente reconocidos; Zonas comunes libres de humos; Acceso 100% a transporte de calidad; Vías ciclistas; Disponibilidad de infraestructura para uso de vehículos eficiente; Zonas ajardinadas con especies autóctonas de muy bajo consumo hídrico; Tratamiento de las aguas residuales y reutilización de las mismas en jardines; Equipo formado y cualificado para el mantenimiento de todas las instalaciones, logrando la funcionalidad óptima de los mismos.

**Reducción integral de los Consumos** estableciendo medidas de eficiencia energéticas que permitirán optimizar el uso de los recursos entre un 40 -70% en el consumo de agua y electricidad en viviendas; Generación de Energías renovables para auto consumo en zonas comunes; Plan de monitorización en continuo del coste de la energía en zonas comunes; Cocinas con Electrodomésticos triple AAA; Instalación de Iluminación Led en cada vivienda y zonas comunes del edificio.

**Una vivienda sostenible** lista para entrar a vivirla, ya que estos beneficios estarán disponibles desde la primera visita.

La Certificación Leed le permite ser ambientalmente responsable con todas la comodidades del siglo XXI.