



# DOCA HABITAT

## MEMORIA DE CALIDADES

FASE II - AV. LLUÍS COMPANYS 9, OLESA DE MONTSERRAT, 08640



## PRESENTACIÓN

Doca Habitat a través de su equipo de técnicos que forman BREC (Barcino Real Estate Capital), 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 CO<sub>2</sub> 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 CTE. La estructura de la cubierta del edificio se resolverá mediante vigas de acero laminado en caliente.



## CUBIERTAS

Cubierta inclinada de sándwich metálico con acabado anodizado de alta calidad, garantizando un mejor aislamiento térmico.

Las terrazas irán acabadas con solado cerámico antideslizante y anti heladas en zona transitables.

## FACHADAS

Fachada técnica ventilada compuesta por un sistema auto portante de sándwich metálico de acero y un acabado de piezas cerámicas, con trasdosado interior de placas de yeso laminado con aislamiento térmico/acústico de lana de roca.

## CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA

Carpintería de aluminio anodizado o lacado con rotura de puente térmico, monoblock y de apertura batiente para reforzar el aislamiento acústico.

Persianas de lamas de aluminio lacado, con aislamiento inyectado, motorizadas en dormitorios y \*salas de estar.

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 las terrazas, barandilla de acero lacado y sistema de protección solar realizadas con bastidor de aluminio o acero y lamas de aluminio verticales orientables.



## INTERIOR DE LA VIVENDIA (ACABADOS)

### TABIQUERIA INTERIOR Y AISLAMIENTO

Separación entre viviendas y zonas comunes con sistema autoportante de acero galvanizado y trasdosado a doble cara con placa de yeso laminado y con aislamiento de la lana mineral en el interior. 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.

*\*Las persianas en las salas de estar se instalarán únicamente en las viviendas de la planta baja.*



### 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 en madera natural o lacada en blanco.

Las puertas interiores serán macizas, con acabado en madera o lacado blanco.

Los armarios serán empotrados con puertas practicables en línea con el resto de la carpintería de madera, revestida interiormente y contará con barra de colgar y balda maletero.

Herrajes de acero Inoxidable y/o cromado.



## PAVIMENTOS

Cocina, baños, aseos, lavaderos interiores y terrazas con pavimento de gres porcelánico, antideslizante en terrazas, colocado con adhesivo elástico hidrófugo.  
Resto de la vivienda, en laminado de madera flotante AC5 colocado sobre lámina de polietileno.  
Revestimiento vertical en baños con gres cerámico colocado con adhesivo hidrófugo.  
Suelo rematado con un rodapié con terminación a juego con la carpintería interior para crear un ambiente integrado en toda la vivienda.

## REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Las paredes y falsos techos irán pintados en pintura lisa lavable.  
Revestimiento vertical en baños con gres cerámico colocado con adhesivo hidrófugo. 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 cuarzo compacto de 2cm (tipo Silestone o similar) y se instalará fregadero de acero inoxidable con grifería monomando de bajo caudal + airead.ar 5l/min reduciendo así el consumo de agua. El equipamiento incluido en la cocina será:

Campana extractora, placa vitrocerámica de inducción y horno eléctrico con acabado en acero inoxidable.



## 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 bomba de calor aerotérmica, mediante conductos impulsión y expulsión en falso techo. Toallero eléctrico en baño suite.

### VENTILACIÓN DE DOBLE FLUJO CON RECUPERADOR ENTÁLPICO

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 casas: el aire de las estancias húmedas, baños, cocina, se extrae hacia el exterior a la vez que se insufla 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 insonorizados.

Los lavabos contarán con grifería mono mando de baja caudal + aireador 5l/min.

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

Los aparatos sanitarios 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.

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.



## 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.



### 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.

### GARAJES

La puerta de acceso al garaje, será mecanizada con mando a distancia.

El pavimento interior del garaje es de hormigón continuo pulido.

Instalación de protección contra incendios según normativa vigente.

### ASCENSOR

Se instalarán ascensor 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:

Modo de espera (stand-by).

Grupo tractor con control de velocidad, potencia y frecuencia variable.

Cabina con iluminación energético-eficiente.





# DOCA HABITAT

**CONSTRUIMOS EL FUTURO**

[www.docahabitat.com](http://www.docahabitat.com)

[info@docahabitat.com](mailto:info@docahabitat.com)

937 789 757 | 627 159 621

C/ Barcelona 48, Olesa de Montserrat, 08640