



TIRWAL OLLERIAS S.L.

MEMORIA DE CALIDADES
PROMOCIÓN:



Tirwal Ollerías S.L.

Teléfono: 600 181 885
Avenida Sagunto 54 izq. 3º-10
44002 Teruel
Email: tirwalollerias@gmail.com

Queremos mostrarte la Memoria de Calidades de tu nuevo hogar. Aquí encontraras toda la información sobre cómo se construye tu vivienda. Te presentamos los detalles del Edificio Margarita Salas. ¡¡¡Comienza a ver tu futura vivienda!!!



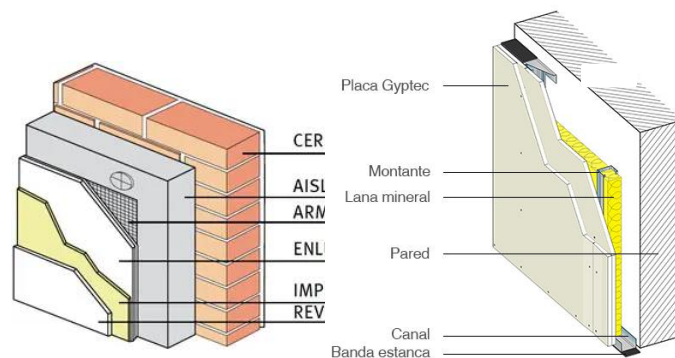
Estructura

- Estructura de forjado unidireccional, de hormigón armado.
- Forjados ejecutados “in situ” con jácenas y nervios de hormigón armado y vigueta y bovedilla de hormigón.



Fachadas

Fachada de bloque “Airblock termo-acústico” de 19 cm de espesor, acabado exteriormente mediante sistema SATE, es decir, aislamiento por el exterior del edificio a base de poliestireno de 80mm; interiormente, se instalará un trasdosado autoportante de placas de yeso laminado con aislamiento de 4 cm.



Exterior (SATE)

Interior (Autoportante PYL)

El sistema de fachada SATE proviene de las siglas de “Sistema de Aislamiento Térmico por el Exterior”. Se trata de un sistema de aislamiento térmico y acústico por la parte exterior de la fachada.

A diferencia de los sistemas tradicionales de fachada, el sistema SATE se compone de un panel de aislamiento prefabricado que se adhiere a la fachada con una fijación mixta (mecánica y adhesiva) que dota al conjunto de la vivienda de una envolvente térmica que mejora la eficiencia energética, minimizando las fugas térmicas y mejorando la estanqueidad. El panel aislante térmico EPS (poliestireno expandido) se utiliza como aislante y dota a la fachada con una composición ligera, manejable y que tiene una excelente resistencia al envejecimiento.

Entre las ventajas del sistema SATE podemos encontrar:

- 1.- Protege el cerramiento de fábrica del edificio
- 2.- Mejora la eficiencia energética del edificio (disminuye la pérdida de calor en invierno hasta un **70%** y reduce el calentamiento interno en verano hasta en un **30%**).
- 3.- Asegura un **altísimo** nivel de eficiencia energética.
- 4.- Elimina el efecto de los puentes térmicos, minimiza el riesgo de condensaciones intersticiales y las pérdidas de calor.
- 5.- Reduce la sollicitación térmica de la estructura.
- 6.- Transfiere el punto potencial de condensación fuera de la estructura de edificio.
- 7.- Optimiza el uso de la inercia térmica, limitando las fluctuaciones de la temperatura interior del edificio.
- 8.- Sistemas e instalaciones fácilmente certificables y asegurables.
- 9.- Resistencia al impacto solar.
- 10.- Garantiza la transpiración de la fachada.

Para finalizar el sistema SATE, el EPS es recubierto con un revestimiento armado y con mortero acrílico.

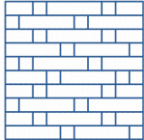
Este revestimiento de acabado conlleva la colocación de varias capas: un mortero adhesivo que se coloca como conexión acrílica entre SATE y la malla flexible; seguido se añade una malla de fibra de vidrio que proporciona la flexibilidad al material para adaptarse a las dilataciones y contracciones; un mortero de refuerzo que recubre la malla y sirve para colocar las capas exteriores; una imprimación acrílica que proporciona uniformidad al revestimiento y, finalmente, un revoco decorativo que es el encargado de darle el aspecto exterior a la vivienda.

El diseño combinará el SATE con otras zonas que incorporarán un acabado exterior de paneles de hormigón arquitectónico o similar.



Cubiertas

Se realizará una cubierta mixta. En general será cubierta inclinada, en las zonas de instalación de las unidades exteriores de la Aerotermia, será cubierta plana no transitable. Ambas contarán con un gran aislamiento e impermeabilización.



Tabiques y particiones

Distribución interior con tabiques de ladrillo hueco doble de 7 centímetros, con revestimiento de yeso.

Paredes de ladrillo, paredes de verdad.

Entre viviendas y zonas comunes, se utilizará un sistema de doble hoja (una cerámica de 7 cm y otra de ladrillo de hormigón acústico de ½ pie, con aislamiento termoacústico y cámara de aire en el interior)



Carpintería interior

- Puerta de entrada a vivienda que incluye cerradura de seguridad en 3 puntos y mirilla.
- Puertas interiores de madera maciza lacadas en blanco de primera calidad, con patografía horizontal, con hoja vidriera en salón y cocina con 3 vidrios.



Carpintería exterior

Carpintería de apertura **oscilobatiente** y **microventilación** de **PVC de alta calidad y rendimiento**, de color blanco.

- **En ventanas**: Doble acristalamiento bajo emisivo.
- **En balconeras y fijos**: Doble acristalamiento bajo emisivo con vidrio laminar de seguridad.

Aislamiento incorporado en el **cajón de la persiana**, dando solución al punto donde mayores entradas de frío se produce.



Baños y aseos

- Baño con ducha con plato de resina.
- Grifería monomando.
- Baños con sanitarios Gala o similar.
- Un baño contará con mueble-lavabo.



Pavimentos y revestimientos

- Pavimento de tarima laminada flotante tipo **AC5** y rodapié a juego, excepto cuartos húmedos, se darán dos opciones a elegir.
- Baños, aseos y cocinas alicatados de suelo a techo con azulejo.
- Pavimentos de Baños y cocina en gres.
- **Varias opciones** de colecciones a combinar al gusto del cliente.



Pinturas

- En paredes y techos, pintura plástica blanca.
- En garajes, pintura de paredes de color blanco, con zócalo gris y franja roja.



Cocinas

- Cocina completamente amueblada con muebles bajos y altos.
- Encimera de granito.
- Equipada con fregadero de acero inoxidable bajo encimera, campana decorativa, horno y vitrocerámica marca Teka o similar.



Instalaciones Eléctricas

- Portero electrónico.
- Instalación de electricidad de la vivienda según reglamento electrotécnico de baja tensión.



Instalaciones de Telecomunicaciones

- Toma de TV y toma RJ45 para teléfono y datos en salón, cocina y todos los dormitorios.
- También se colocará una toma de FIBRA ÓPTICA en el salón.



Fontanería y Ventilación

- Tomas de agua fría y caliente para lavadora y lavavajillas.
- Llaves de corte independientes de agua fría y caliente en cada cuarto húmedo a parte de las llaves generales de toda la vivienda.
- Sistema de ventilación mecánica individual con salida de extracción en cuartos húmedos.
- Cada uno de los equipos estará conectado a cubierta mediante un conducto individual garantizando que no se produzcan molestias en cada una de las viviendas.
- Salida de humos independiente para campana extractora de cocina.



Calefacción

Sistema de calefacción invisible mediante **SUELO RADIANTE** con termostato programable.

Dicho sistema proporciona un **confort total**, debido a la ausencia de focos demasiados calientes ya que permite la homogeneidad en la distribución de la temperatura y eliminación de corrientes de aire, lo que produce menos sequedad en el ambiente que otros sistemas convencionales.

La **ausencia de radiadores** supone aumento de espacio útil de la vivienda y mejoran las posibilidades de decoración interior.

Se trata de un sistema de alta eficiencia energética ya que la temperatura del agua que circula en un radiador es de 70º y con el suelo radiante basta con hacer circular el agua a unos 35º lo que tiene un reflejo directo en el consumo energético, además esto se mejora porque el sistema cuenta con aislamiento térmico y acústico en el suelo.

Del mismo modo, en verano, el sistema funciona como **SUELO REFRESCANTE** para garantizar una comodidad única, donde existe una temperatura constante que se controla desde el termostato de la vivienda, absorbiendo el exceso de calor y proporcionando una agradable sensación de frescor.



Sistema de generación de energía

• **AEROTERMIA**: Instalación individual por vivienda con aerotermia para calefacción, Agua Caliente Sanitaria y refrigeración. Equipos de generación de alta eficiencia energética. Acumulador individual.

• **ENERGÍA RENOVABLE**: Aprovechamiento de energía térmica del aire. 25% de aporte eléctrico y 75% de energía renovable del aire. GRAN AHORRO energético con energía renovable.

• **CONSUMO ELÉCTRICO**: Única factura de luz para toda la vivienda (calefacción, refrigeración, ACS, iluminación, aparatos, etc.)



Alta Eficiencia Energética

Con todo lo dicho anteriormente sobre las fachadas, cubiertas, calefacción, sistema de generación de energía y carpintería exterior; podemos decir que el **ahorro energético se sitúa en torno al 70 %** respecto a una vivienda convencional.

Nuestro edificio también cuenta con placas solares fotovoltaicas, las cuales se usarán para las zonas y aprovechamientos comunes y la energía restante se venderá a la empresa suministradora, devolviendo ésta a cada vecino su parte proporcional correspondiente en la factura.

En total, **se instalarán un 50% más de las exigidas en normativa** de construcción, todo ello para lograr la máxima satisfacción de nuestros clientes.

Además, estarás colaborando con el medio ambiente, ya que reducimos la huella de CO2 al usar un **75% de energía renovable en calefacción**.

El edificio Margarita Salas cuenta con la Certificación Tipo A de Eficiencia Energética, la más alta para edificios residenciales en España.



OPCIONES DE PERSONALIZACIÓN Y MEJORA

- Amplias opciones de personalización y mejora **bajo demanda**.
- Opciones de azulejos y suelos.
- Posibilidad de cambiar el color de la pintura.
- Personalización de la cocina, tanto en distribución, colores, encimeras y electrodomésticos.
- Descuentos en **Esteban Ripoll** para muebles de baño, mamparas y complementos de baño.
- Posibilidad de poner más enchufes, tomas de RJ45 y puntos de luz, así como la opción de poner termostato en cada habitación o termostato wifi.
- Opción de poner persianas automáticas y mosquiteras.
- NOTA: Todos los cambios de distribución o que pudieran afectar sustancialmente el proyecto original, tendrán que ser aprobados por la Dirección facultativa.

- Las infografías son meramente informativas y no tienen valor contractual, están sujetas a las modificaciones no sustanciales que determine la dirección facultativa.
- Durante el desarrollo del proyecto, la dirección facultativa por motivos técnicos, administrativos o de suministro, se reserva el derecho de efectuar modificaciones en distribuciones, dimensiones, superficies y materiales, sin que ello suponga disminución en la calidad de los materiales.
- El mobiliario de las infografías interiores y exteriores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado expresamente en esta memoria de calidades. Todas las marcas y modelos indicados podrán ser sustituidos por otros de similares características en cuanto a precio y calidad, a juicio de la Dirección Facultativa.
- Toda la información regulada en el R.D. 515/89, se encuentra a disposición de los compradores