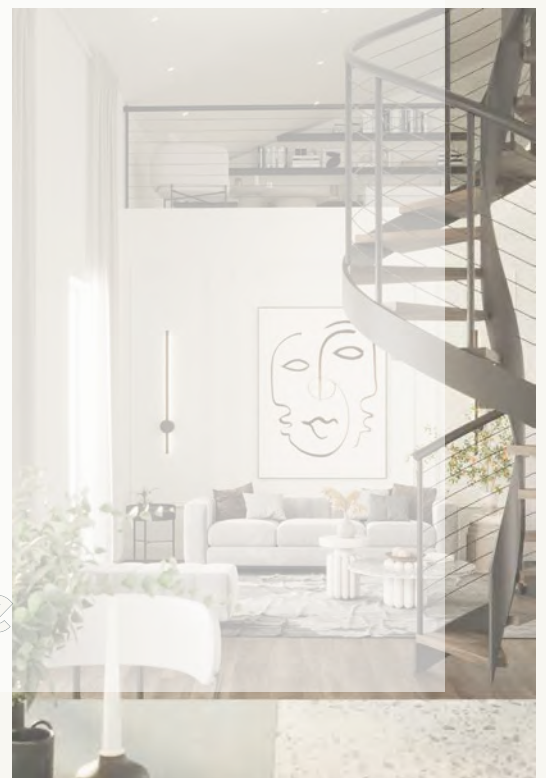


MEMORIA DE CALIDADES





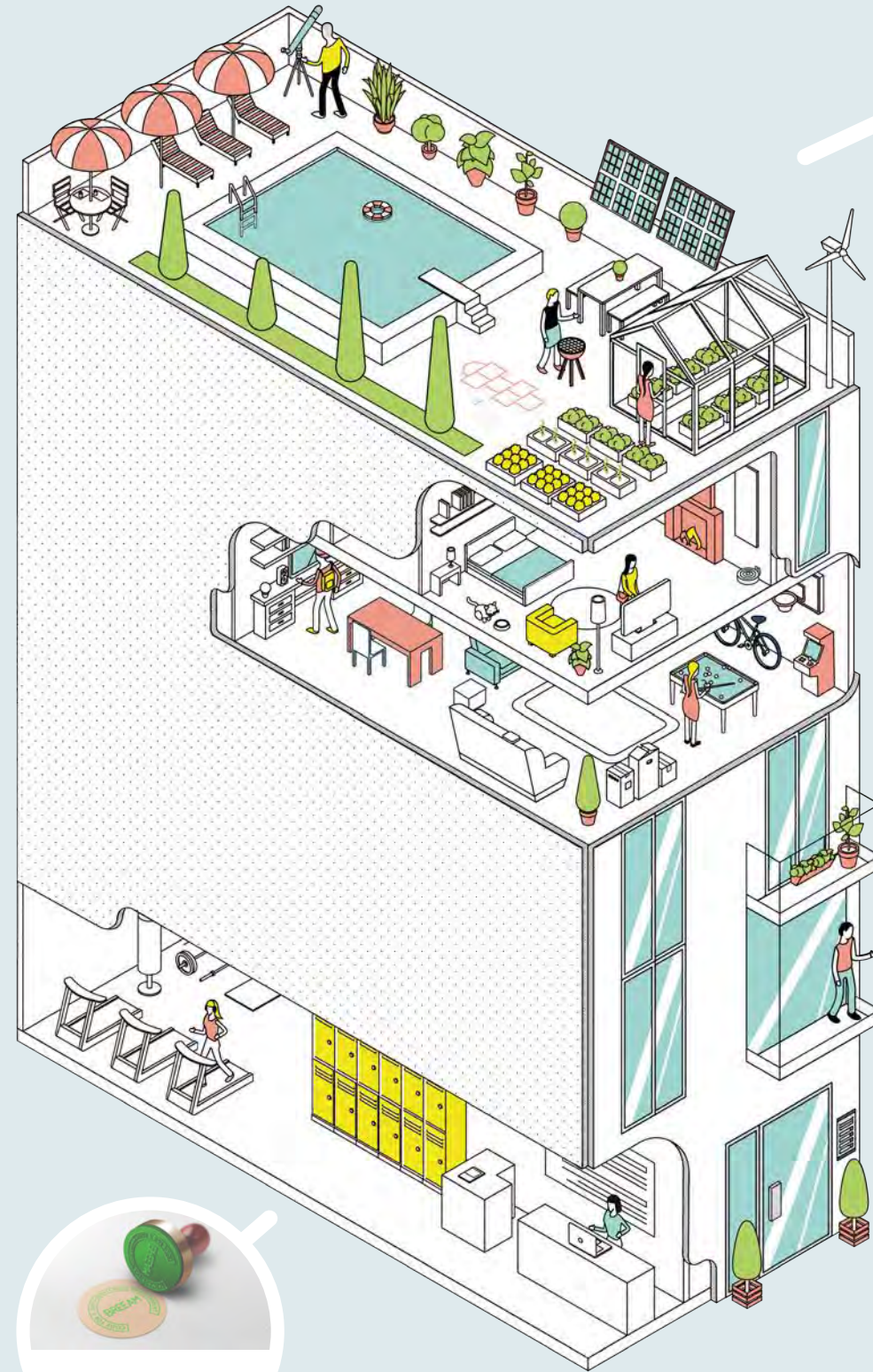
Así será tu casa

Memoria de Calidades

- 01. Vive en un edificio pionero
- 02. El edificio
 - Estructura
 - Fachadas
 - Cubierta
 - Carpintería exterior
- 03. Tu casa
 - Tabiquería
 - Carpintería interior
 - Revestimientos y falsos techos
 - Pavimentos
 - Cocinas
 - Baños
 - Extras cocinas y baños
- 04. Instalaciones
 - Agua caliente sanitaria
 - Climatización y ventilación
 - Instalación eléctrica y teleco
 - Extras instalaciones
- 05. Zonas comunes
 - Zaguán y ascensores
 - Aparcamiento bicicletas
 - Cuarto de reciclaje
 - Carga vehículos eléctricos
 - Taquillas inteligentes
 - Acceso remoto y videovigilancia

Vive en un edificio pionero

Energías limpias, los mejores sistemas de aislamiento y certificaciones en sostenibilidad como punto de partida



Energía solar fotovoltaica



Recuperador de calor



ACS y climatización por aerotermia



Fachada SATE



Certificación BREEAM

Energía Solar Fotovoltaica

A través de **placas solares fotovoltaicas** ubicadas en la **cubierta** del edificio se genera parte de la energía eléctrica que se usa en el día a día, tanto en cada casa como en zonas comunes.

Fachada SATE

Este sistema de fachada mejora la **envolvente térmica** del edificio y evita puentes térmicos y acústicos, ayudando a mantener una **temperatura estable** en el interior.

Recuperador de Calor

Además de generar un **flujo de aire** continuo en el interior de nuestras casas, contribuye a mantener la **estabilidad de la temperatura** y **limpia el aire** liberándolo de partículas procedentes de la polución de la ciudad.

Climatización y ACS por Aerotermia

Sistema de climatización que, mediante el intercambio de calor, **obtiene energía del aire** para convertirla en calefacción, refrigeración o agua caliente.

Certificado de Construcción

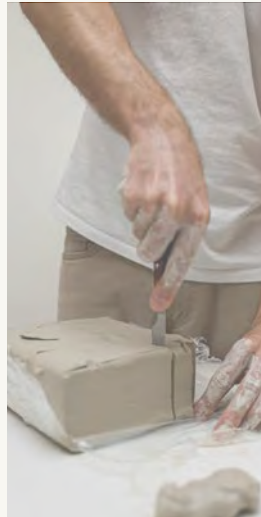
Sostenible Breeam

De forma voluntaria, exigimos **altos estándares de sostenibilidad** en la construcción a varios niveles, para la obtención de este sello en todos nuestros edificios.

Nuestro criterio de elección de materiales

Selección de materiales

Los materiales y elementos que conforman los estilos han sido cuidadosamente seleccionados para que cumplan unos requisitos mínimos de sostenibilidad y calidad, tales como:



Productos de proximidad

En la medida de lo posible intentamos trabajar con productores y productos locales, que trabajen a su vez con materias primas de proximidad.



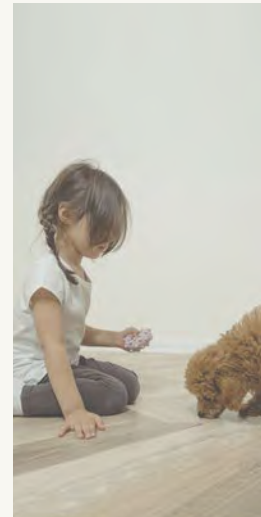
Materiales reciclados

Buscamos productos que estén fabricados con material reciclado y/o contengan un alto porcentaje en su composición.



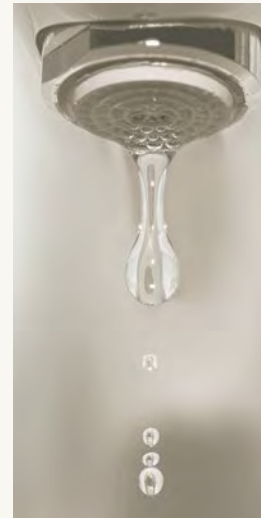
Bajos niveles de emisiones COV

Respirar aire limpio ¡nuestro objetivo! Por eso seleccionamos pinturas y revestimientos que cumplan con este requisito.



Laminados clase AC5 / AC4

Todos los suelos laminados que ofrecemos tienen clasificación AC5/AC4 que asegura una alta resistencia y vida útil del producto.



Reductores de caudal en griferías

Ahorrar agua como objetivo fundamental a la hora de seleccionar la grifería de baños y cocinas.



Doble descarga en sanitarios

Para evitar el derroche de agua a la hora de usar la cisterna elegimos sistemas de doble descarga que permiten usar sólo el agua necesaria cada vez.

Eres donde vives

Beneficios de un edificio Designable

En Designable hemos reinventado las cooperativas para que puedas **comprar y configurar** una casa de obra nueva en la ciudad de forma más **fácil y segura**.

Te ayudamos a conseguir una casa **eficiente y saludable** ya que todos los edificios Designable son **100% eléctricos y autoproducen parte de su energía a través de placas solares fotovoltaicas**.

Además, cumplen con las exigencias de eficiencia energética, sostenibilidad y emisiones de carbono del **Certificado Internacional de Sostenibilidad BREEAM®**, líder a nivel mundial en edificación sostenible con más de 500.000 edificios certificados en 90 países.

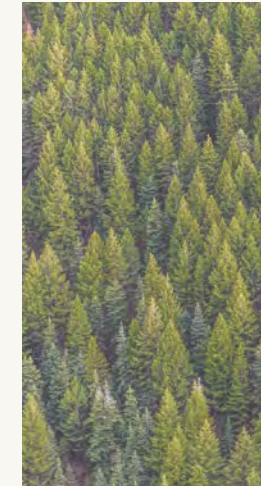
Así accedes a una vivienda de calidad con todos los beneficios de un edificio Designable, ¿aún no los conoces?

Marcas

Estas son algunas de nuestras marcas de confianza con las que trabajamos y que cumplen con nuestros estándares de sostenibilidad y calidad:



Estas son nuestras marcas habituales, aunque podrían ser sustituidas o ampliadas con otras de nivel y características equivalentes.



Vivir protegiendo el medio ambiente

Proteges al planeta ahorrando un 60% de energía, lo que se traduce en menos emisiones de CO₂ y hasta un 40% menos de agua.



Tu bienestar es lo primero

Tu casa es más confortable, segura y saludable gracias a los altos estándares exigidos en cuanto a control de temperatura, iluminación, ventilación y ruido.



Haz que tu casa hable de tí

Vives en una casa configurada por tí y que te representa, evitando así posteriores reformas para adecuarla a tu gusto.



La casa que te mereces

Además del ahorro económico en facturas mensuales, el certificado BREEAM aumenta un 7,5% el valor de la casa y reduce un 8% su mantenimiento.

El Edificio

Estructura, cimentación y envolvente

Estructura

La estructura del edificio se realizará mediante sistema tradicional, prefabricado o mixto, elegido según la idoneidad para cada proyecto. La buena ejecución de la estructura estará supeditada al organismo de control técnico independiente oportuno.

Carpintería Exterior

Las ventanas, balconeras y puertas de acceso al edificio serán de **aluminio con rotura de puente térmico** y acabado lacado en color RAL a elegir por la dirección facultativa. Preferentemente serán **abatibles u oscilobatientes** –en el caso de las ventanas– para mejorar la hermeticidad.

Contarán con **doble acristalamiento** y cámara de aire para favorecer el aislamiento térmico y acústico. Además, los vidrios serán de tipo **bajo emisivos o ATR** –*Aislante Térmico Reforzado*–, que contribuyen al ahorro energético al reducir pérdidas de calor en invierno y de fresco en verano. Las **persianas serán motorizadas**.

Fachada

El revestimiento de la fachada será **SATE (Sistema de Aislamiento Térmico por el Exterior)**. Este sistema consiste en la ubicación del aislante térmico en la cara exterior del cerramiento a la vez que muestra un acabado superficial decorativo, de forma que **mejora el confort y la eficiencia energética** del edificio.

La solución de fachada puede sufrir variación por orden de la dirección técnica o el ayuntamiento correspondiente, caso en el que se estudiaría una readaptación del sistema.

Cubierta y terrazas

La cubierta combinará zonas planas transitables con cubierta inclinada –según proyecto– con acabado a definir por la dirección facultativa. En cualquier caso, **alojarán los sistemas de producción de energía**, como las placas fotovoltaicas.

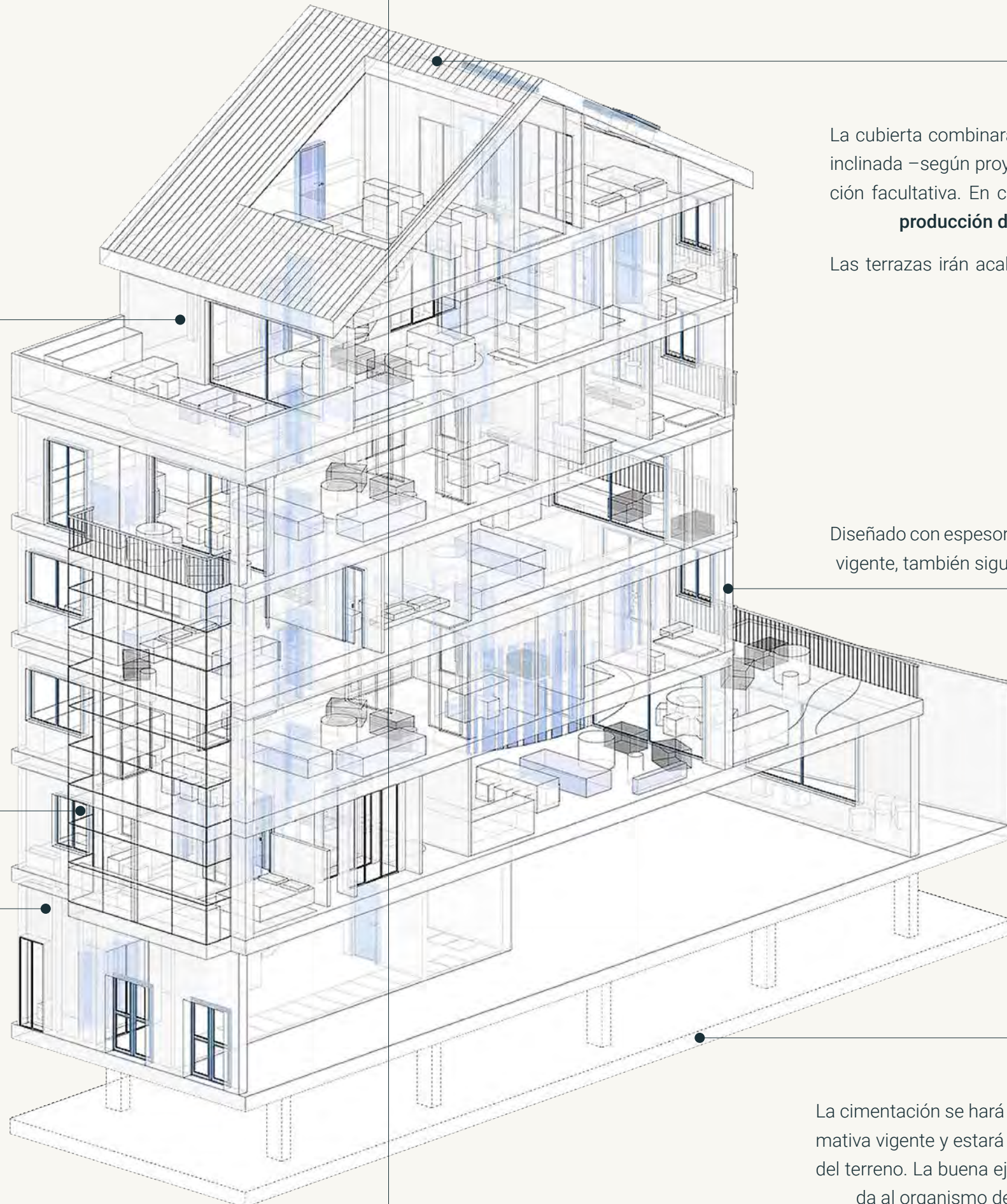
Las terrazas irán acabadas con pavimento cerámico especial para exteriores.

Aislamiento

Diseñado con espesores y características acorde a la normativa vigente, también sigue los criterios de sostenibilidad BREEAM.

Cimentación

La cimentación se hará acorde al cálculo de estructura y a la normativa vigente y estará sujeta a los datos del estudio geotécnico del terreno. La buena ejecución de la estructura estará supeditada al organismo de control técnico independiente oportuno.



Tu Casa

Tabiquería, techos y revestimientos



Imagen de un salón de estilo nórdico con suelo porcelánico e incluyendo una propuesta de mobiliario y decoración.

Tabiquería

Las divisiones interiores se realizarán mediante **tabique técnico** de yeso laminado con subestructura de perfiles metálicos y aislante acústico, según exigencias de la normativa y estándares BREEAM. En las zonas húmedas la placa de yeso laminado será de tipo hidrófugo.

La separación entre viviendas se realizará con **fábrica de ladrillo trasdosado** con subestructura de perfiles metálicos con aislante acústico y placa de yeso laminado. La separación entre viviendas y zonas comunes se realizará con el mismo sistema

Techos

Falsos techos de placas de yeso laminado, con zonas desmontables en áreas de acceso a instalaciones.

Revestimientos

Los paramentos generales irán revestidos con **pinturas sostenibles** con niveles reducidos de compuestos orgánicos volátiles (COVs) y excelente lavabilidad, disponibles en varios tonos. Según el estilo elegido, los paramentos también van decorados con molduras o aplacados decorativos. En baños y cocina empleamos un **aplacado cerámico de primera calidad** en diferentes formatos y acabados, combinados con pintura.

Pavimentos, carpintería interior y armarios



Imagen de un salón de estilo mediterráneo con suelo porcelánico e incluyendo una propuesta de mobiliario y decoración.

Pavimentos

Se utilizarán **pavimentos porcelánicos** de medio-gran formato o **laminados de primera calidad AC5 o AC4** (según estilo) de tablilla grande, con diferentes opciones a elegir según estilos. En todos los casos, los pavimentos también cumplen con nuestros estándares de sostenibilidad. Los rodapiés serán de MDF hidrófugo con acabado blanco.

Carpinterías interiores y armarios

Las puertas de acceso a las viviendas serán **blindadas** de una hoja MDF, **con cerradura de seguridad** y acabado interior igual que el resto de carpinterías.

Puertas de paso interior abatibles o correderas –según planos–, ciegas y lisas, de una hoja de **tablero MDF y acabado lacado blanco**; tapajuntas también en MDF en ambas caras. Bisagras, herrajes de colgar, de cierre y manivela sobre escudo de latón con acabado acero inox.

Los **armarios** serán **empotrados y modulares, vestidos interiormente** con barra de colgar en acero y balda maletero. Las hojas exteriores serán lisas con diferentes acabados disponibles a elegir: **lacado RAL, chapa de madera natural o melamina** (según estilo). La apertura será generalmente abatible con tiradores metálicos de diseño sencillo con diferentes acabados siguiendo los diferentes estilos de interiorismo.

Tu Casa

Cocinas



Imagen de una cocina de estilo nórdico con suelo laminado e incluyendo una propuesta de mobiliario y decoración.

Mobiliario

El mobiliario se compone de módulos de gran capacidad, tanto bajo encimera, módulos altos de pared y en columna –variables en función de la composición de la cocina y el tamaño de la casa–, con **frentes de puertas y cajones de HPL o melamina** (según estilo) con acabado y tiradores a elegir según estilos. Sistema de cierre con freno **soft closing**.

Encimera

Bancada de cocina en Compac –con hasta un **100% de vidrio reciclado**, con las mismas características que una encimera de cuarzo tecnológico convencional– o granito (según estilo). Diferentes tonos y acabados según estilos.

Grifería y fregadero

Grifería de cocina monomando fabricada con **materiales reciclados** cuyas aleaciones están incluidas en la *European Positive List* para la no migración de materiales peligrosos al agua. Incorporan **reductores de caudal** para ahorro de agua, sistema de **apertura en frío y caño giratorio**. Diferentes diseños según estilos y acabado cromado, marca Gala o similar. El fregadero será de una cubeta de acero inoxidable, marca Roca o similar.

Electrodomésticos

El equipamiento de cocina incluido se compone de horno eléctrico multifunción, microondas, placa de inducción y campana extractora todos acabados en **acero inoxidable antihuellas** marca Balay o similar.

Baños



Imágenes de un baño de estilo industrial tipo B incluyendo una propuesta de mobiliario y decoración.

Sanitarios

Los inodoros serán a pared con tanque bajo y **cisterna de doble descarga**; diferentes diseños disponibles según estilo, de porcelana sanitaria blanca. Serán marca Gala o similar.

Los **lavabos serán suspendidos, de instalación mural**, en porcelana sanitaria en color blanco, a elegir entre diferentes diseños. Serán marca Gala o similar.

Los platos de ducha serán **acrílicos** en color blanco y las bañeras acrílicas o de acero esmaltado (según estilo). Se completan con **mamparas de cristal templado** con tratamiento **antical** de tipo fijo en el caso de duchas y abatible para bañeras.

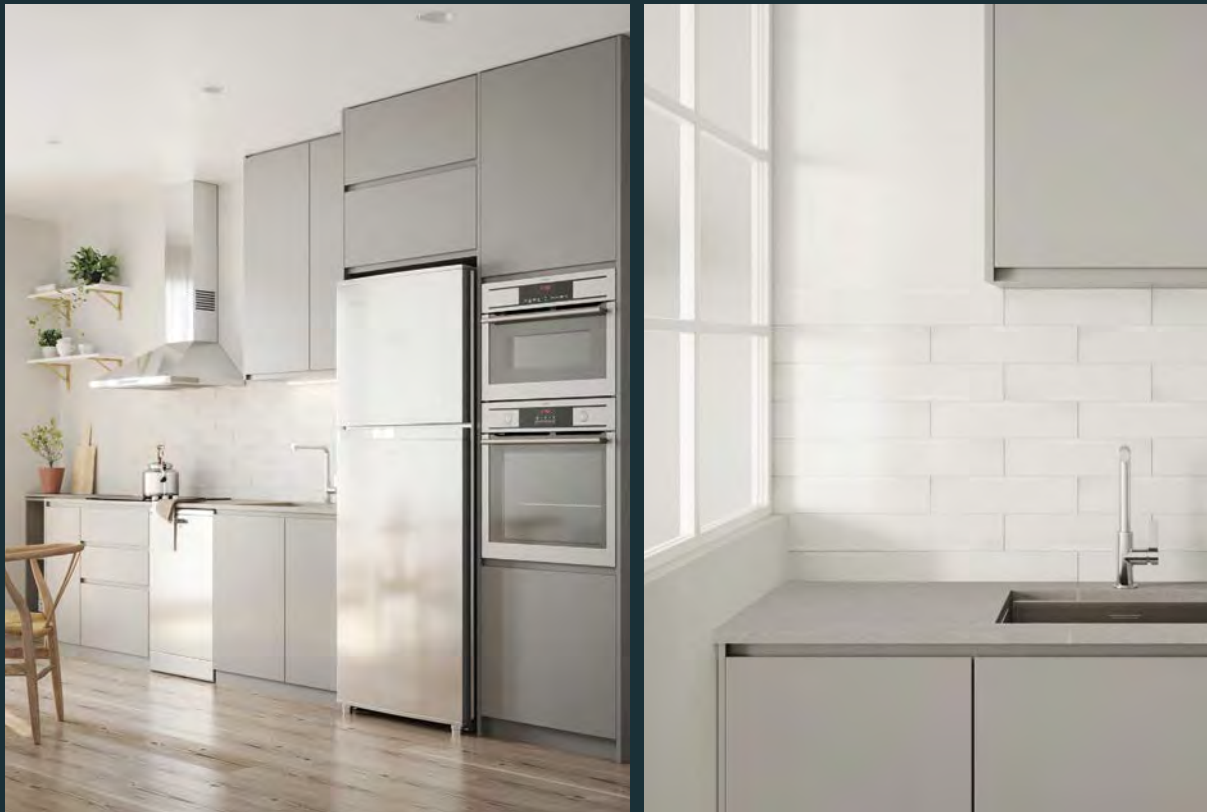
Griferías

Grifería monomando en lavabos, con **limitador de caudal** y sistema de **apertura en frío** para ahorro de agua y energía. Fabricadas utilizando **materiales reciclados** cuyas aleaciones están incluidas en la *European Positive List* para la no migración de materiales peligrosos al agua. Diferentes diseños y acabados a elegir según estilo, marca Gala o similar.

Grifería termostática o monomando (según estilo) para ducha o bañera con dispositivo de seguridad que evita que el agua supere los 38° de temperatura evitando quemaduras y mejorando el confort de uso. Marca Gala o similar.

Tu Casa con Extras

Extras de Cocina



Imágenes de una cocina de estilo nórdico con extras aplicados: diseño plus cocina, pack electrodomésticos y panel separador.

Mobiliario

Los frentes de puertas y cajones de HPL o melamina (según estilo) **con tiradores de uñero** lineales y sistema de cierre con freno **soft closing**. El mobiliario se compone de módulos de gran capacidad bajo encimera, de pared y en columna –variables según la composición de la cocina y el tamaño de la casa–, con diferentes acabados para elegir según estilos.

Encimera

Bancada **solid surface** compuesto de minerales naturales y resinas, marca Krion o similar, diferentes acabados.

Grifería y fregadero

Grifería de cocina monomando con **caño giratorio y extraíble**, con posibilidad salida en **dos modalidades**: laminar y chorro concentrado. Incluye **limitador de caudal ajustable**. Diferentes diseños según estilos y acabado cromado, marca Grohe o similar.

El fregadero será de una cubeta con **colocación bajo encimera**. Hecho en resina con acabado superficial de **alta resistencia y antibacteriano**. Diferentes tonalidades según estilo; marca Poalgi o similar.

Pack Electrodomésticos

La equipación de electrodomésticos ampliada con **lavavajillas, lavadora y frigorífico** combi, todos con acabado **acero inoxidable y tratamiento antihuellas**, siguiendo la línea del resto de electrodomésticos. Marca Balay o similar.

Extras de Baños



Imágenes de un baño de estilo contemporáneo tipo A incluyendo el extra diseño plus baño.

Sanitarios

Inodoros **suspendidos con cisterna empotrada y pulsador** de doble descarga; diferentes diseños disponibles según estilo, de porcelana sanitaria blanca.

Los **lavabos contarán con mueble** inferior y serán de una sola pieza de porcelana sanitaria, en color blanco. Irán encastrados en el mueble inferior. Marca Géminis o similar.

Ducha higiénica bidé-wc de mano, con soporte a pared y acabado cromado. Marca Gala o similar.

Muebles de lavabo

Los muebles de lavabo serán suspendidos, con cajones o puertas y acabado laminado, con distintas opciones a elegir según diferentes estilos. Marca Geminis o similar.

Toallero eléctrico

Toallero eléctrico de acero, potencia de 300W, color blanco, con termostato y bajo consumo durante el modo reposo. Marca Roca o similar.

Espejo retroiluminado

Espejo con cantos rectos, cuadrado o redondo según estilo, con luz perimetral neutra, marca Géminis o similar.

Instalaciones

Telecomunicaciones

Antena colectiva para TV y FM analógica y digital. Tanto salón como cocina y dormitorios contarán con tomas de teléfono y tv.

Instalación de **fibra óptica** hasta la vivienda y tomas de red en salón-comedor, cocina y dormitorios.

Sistema de videoportero, control de **acceso remoto** al edificio y **cámara** de videovigilancia mediante instalación domótica.

Iluminación

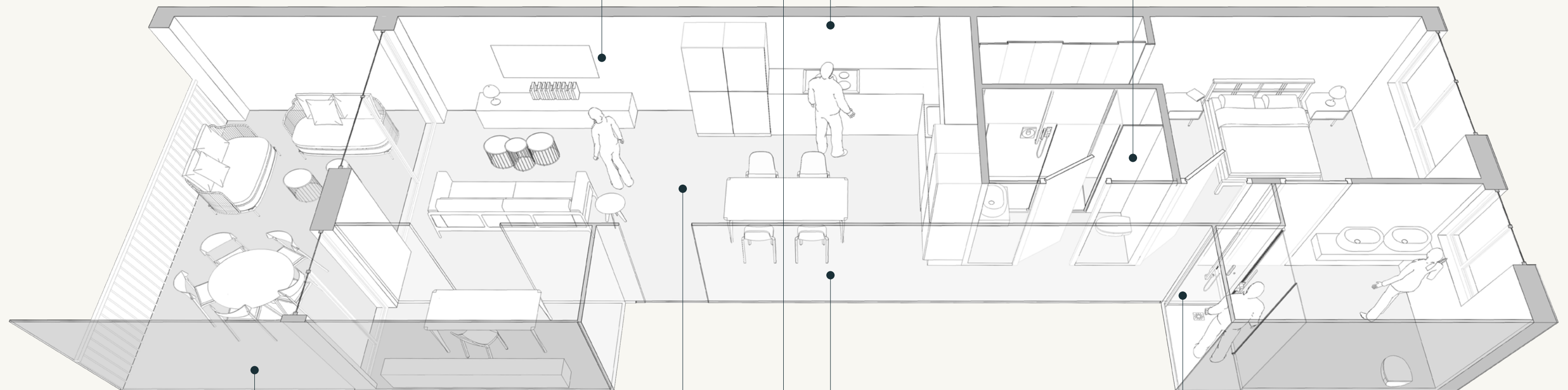
Focos de techo empotrados en cocina y baños.

Luz led neutra (4000k paprox.) y modelo a elegir por la dirección facultativa.

Fontanería y saneamiento

Tuberías de polietileno reticulado aislado. La instalación de saneamiento será de pvc y los desagües estarán insonorizados.

Las viviendas contarán con llaves de corte general así como independiente de vivienda, cocina y baños.



Climatización

Sistema completo de **climatización por conductos frío/calor por aerotermia**. Con rejillas de impulsión y retorno de aluminio.

La instalación se completa con un **termostato digital** con indicador de temperatura situado en el salón o distribuidor.

Instalación eléctrica

Instalación eléctrica completa con circuitos eléctricos independientes según normativa vigente. Los mecanismos, enchufes y otras tomas serán de primera calidad.

Habrà **paneles fotovoltaicos** siempre que sea viable por orientaciones y dimensiones del edificio.

Agua caliente sanitaria

Sistema de **aerotermia con producción de agua caliente sanitaria** en todas las viviendas, instalación dimensionada para cada tipología.

Terrazas

Las terrazas contarán con **toma de corriente** simple así como **toma de agua**.

Instalaciones con Extras

Suelo radiante

Instalación de suelo radiante en toda la casa, ampliando el **sistema de aerotermia**. Con sistema de tubos flexibles embebidos en una capa de mortero bajo el pavimento acabado.

Recuperador de calor

Instalación de **sistema de ventilación independiente** con renovación continua del aire e incorporando un recuperador de calor que ayuda a mantener constante la temperatura de la casa haciendo la instalación de climatización mucho más eficaz. La máquina se ubicará en falsos techos de cocina y baños.



Domótica integrada

Packs de domótica con diferente dotación de servicios (a elegir **Pack Smart o Top**) que se entregan optimizados e instalados por un técnico especializado. Servicio de Alfred Smart.

Zonas Comunes

Zaguán y ascensores, aparcamiento bicicletas y cuarto de reciclaje



Imagen de un zaguán tipo donde se muestra el parking para bicicletas y la escalera general.

Zaguán, espacios comunes y ascensores

Los pavimentos de zaguán, pasillos y rellanos serán de material **porcelánico para alto uso**. Los paramentos verticales se vestirán con **pintura sostenible** combinada con revestimientos decorativos según proyecto –a definir por la dirección facultativa–. Los peldaños de escalera seguirán el mismo criterio material que el resto de pavimentos, y las barandillas y pasamanos se definirán según normativa.

La iluminación será tipo **led** y contará con **sensores de movimiento** para favorecer el ahorro energético.

Ascensores con puertas telescópicas automáticas, luz de emergencia, alarma y espejo. Tanto modelo como acabados serán definidos por la dirección facultativa para cada proyecto.

Aparcamiento para bicicletas y patinetes

Todos los edificios contarán con un espacio para aparcar bicicletas y otros vehículos ligeros, incorporando dispositivos de fijación individuales que confieran seguridad al estacionamiento. Estos espacios se dimensionarán de acuerdo al número de viviendas con los que cuente el edificio.

Cuarto de reciclaje

Los edificios contarán con un espacio reservado a contenedores para **basuras y reciclaje**, al que se podrá acceder desde el zaguán u otro espacio de uso común, y que tendrá salida directa a la calle.

Cargadores de vehículos, buzones paquetería y control de acceso



Imagen de un zaguán tipo donde se muestra el ascensor y la zona de buzones y taquillas para recepción de pedidos online.

Estación de carga para vehículos eléctricos

Los edificios que cuenten con parking para coches, dispondrán de preinstalación para **carga de vehículos** eléctricos en todas las plazas. Asimismo, cada vecino contará con la posibilidad de completar la instalación de su punto de carga con los dispositivos individuales necesarios a través de un paquete de extras.

Taquillas para recepción de pedidos online

Además de los buzones estándar de correo, nuestros edificios cuentan con **taquillas para recepción de pedidos** online, ubicadas en el zaguán de modo que cuentan con fácil acceso desde la calle.

Éstas se encuentran operativas en todo momento, pudiendo usarse tanto para entregas como para recogidas de modo que, a través de un código el repartidor puede dejar o coger paquetes de un modo seguro sin necesidad de que te encuentres en casa.

Control de acceso remoto y videovigilancia en el zaguán

El sistema de acceso permite la apertura de la puerta del zaguán en remoto, de forma que cada vecino puede **dar acceso en remoto** al edificio a un invitado o repartidor aunque no se encuentre en casa en ese momento. Además este espacio contará con una **cámara** que permita controlar estos accesos remotos en la distancia. Estas características completan la funcionalidad de las taquillas de paquetería, permitiendo a terceros acceder al edificio de un modo **controlado y seguro**.

Notas

- 1. Los datos contenidos en la presente memoria son orientativos y sujetos a modificaciones no esenciales por razones comerciales, técnicas, administrativas o de cualquier otra índole. Se informa expresamente que el mobiliario ilustrado en las infografías se muestra a modo de propuesta y no se encuentra incluido en las viviendas. Así mismo, el paisajismo y decoración de terrazas y espacios exteriores, es una licencia artística, sin correlación de la realidad o el proyecto.
- 2. Las marcas y modelos de acabados y componentes tales como griferías, sanitarios o mobiliario de baño y cocina podrían verse alterados por cuestiones comerciales, técnicas, administrativas o de cualquier otra índole. No obstante, las referencias que los tuvieran que sustituir seguirían los mismos requisitos estéticos y técnicos expresados en este documento.
- 3. Las marcas mostradas son nuestros colaboradores habituales, aunque podrían ser sustituidas con otras de nivel y características equivalentes.

Hay casas
que solo
pasan una
vez en la
vida

