



ARQUITECTURA Y EFICIENCIA ENERGÉTICA. PASSIVHAUS

Edificio de diseño innovador, proyectado siguiendo los criterios del estándar de construcción Passivhaus.

Compuesto por fachada de GRC, aplacado de gres porcelánico o forrado de chapa de aluminio, según diseño y ubicación. Trasdoso de placas de yeso laminado con aislamiento térmico en la cámara. Tabiquería interior de placas de yeso laminado.

El estándar Passivhaus es el más exigente del mercado en materia de eficiencia energética y confort. Muchos países europeos lo están tomando como referencia para definir un edificio de consumo casi nulo (nZEB).

AISLAMIENTOS

Excelente aislamiento térmico de la envolvente del edificio beneficioso tanto en invierno como en verano. Las paredes exteriores, la cubierta y el suelo cuentan con grandes espesores de aislamiento que duplican, o incluso triplican, la normativa actual.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de PVC de altas prestaciones termo-acústicas y vidrio multicapa bajo emisivo. Corredera, abatible o fija, según estancia. Persianas motorizadas en salón, cocina, dormitorios y ático. Acristalamiento parcial de terraza de salón con cortina practicable de vidrio.

Las ventanas y puertas son el “punto débil” de la envolvente por lo que se debe poner mucha atención en su diseño y en su correcta colocación durante la obra. Las carpinterías Passivhaus cuentan con muy baja transmitancia térmica, vidrios multicapa rellenos de un gas inerte y bajo emisivos, que permiten reflejar el calor al interior de la vivienda en invierno y mantenerlo al exterior durante el verano.

ESTANQUEIDAD

En un edificio Passivhaus la envolvente es lo más estanca posible. Esto se logra cuidando al máximo la ejecución de las juntas durante la construcción y realizando un test de presión o ensayo Blower Door, que garantiza la hermeticidad del edificio y el correcto funcionamiento del aislamiento térmico. Este control es requisito imprescindible para obtener la certificación Passivhaus.

AUSENCIA DE PUENTES TÉRMICOS

Ausencia de puentes térmicos en los encuentros entre materiales, esquinas, juntas, etc., para evitar pérdidas o ganancias indeseadas. Se evita que las temperaturas superficiales en esas zonas sean inferiores a las del resto de la envolvente ya que se podría provocar la aparición de moho y grandes pérdidas de energía.

Esto se evita dando continuidad a la hoja de aislamiento.

INSTALACIONES

AEROTERMIA PARA CLIMATIZACIÓN Y ACS

Producción de calor, frío y ACS mediante un sistema de aerotermia de alta eficiencia, compuesto por una unidad exterior y un equipo que integra el depósito de acumulación de ACS. Estos equipos abastecen una instalación de suelo radiante/refrescante que se complementa con un post-tratamiento del aire mediante una batería en el sistema de ventilación mecánica, garantizando el confort en invierno y verano.

La aerotermia utiliza como fuente de energía el aire, una energía renovable, gratuita y disponible 24 horas.

VENTILACIÓN PASSIVHAUS

Sistema de ventilación individual que permite renovar el aire interior de la vivienda mediante un equipo de ventilación de doble flujo con recuperación de calor.

Se instala un equipo que permite recuperar parte de la energía del aire climatizado del interior de una estancia, mediante un intercambiador que pone en contacto el aire interior que se extrae de la vivienda con el del exterior, sin que se mezcle el aire de los dos circuitos. En el edificio se instalan equipos de ventilación certificados por el Passivhaus Institut que garantiza la máxima eficiencia energética del equipo, aire de calidad excepcional garantizada durante 24 horas al día y bajo nivel sonoro.

EQUIPAMIENTO

PAVIMENTOS

Pavimento laminado en interior de viviendas, solado de gres en baños y opción de acabado en gres o laminado en cocinas, según elección específica de ambiente. Gres en terrazas de plantas alzadas y pavimento granítico colocado sobre plots en terrazas de planta baja y áticos.

TECHOS

Falsos techos de yeso laminado en vestíbulo, distribuidor, vestíbulo suite, cocina y baños. Enlucido de yeso en el resto de la vivienda. Falso techo de lamas de aluminio en terrazas.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas interiores abatibles o correderas, según estancia y zonas, en diferentes acabados según ambiente de vivienda. Puerta con vidrio en salón. Puerta de entrada a vivienda blindada, con cerradura de seguridad.

BAÑO 1. PRINCIPAL

Baño principal con aplacado de gres en paredes. Equipado con aparatos sanitarios en color blanco. Incorpora encimera de dos lavabos integrados y griferías monomando, armario superior en columna y mueble inferior suspendido con gran cajón y espejo en pared. Plato de ducha extraplano de resina con mampara incorporada, rociador y grifería termostática.

BAÑO 2. GENERAL

Baño general con aplacado de gres en paredes. Equipado con aparatos sanitarios en color blanco, mueble suspendido con gran cajón y lavabo acrílico incorporado; grifería monomando. Se incluye espejo en la pared.

Bañera acrílica con mampara de hoja fija y abatible. La grifería incluye barra para regular altura y mezclador termostático.

VESTIDOR

En dormitorio principal, vestidor independiente de dos o tres bancadas según opción, con revestimiento interior, barra para colgar y estantes, según diseño. Incluye dos módulos de cajones y espejo en pared.

ARMARIOS EMPOTRADOS

Se disponen de diferentes modelos y acabados según ambiente elegido, en las ubicaciones indicadas en plano. Incluyen revestimiento interior, barras para colgar y estante superior. Módulo de cajones en interior de armarios de dormitorios 2 y 3. Puertas abatibles.

NOTA IMPORTANTE

La presente memoria de calidades es un documento comercial informativo y como tal describe orientativamente y sin voluntad técnica las características generales de la promoción en el momento en que se presta. Por dicha razón, los elementos aquí señalados son susceptibles de alteración, sustitución o modificación siempre que vengan motivadas por exigencias jurídicas, administrativas, técnicas, funcionales o de diseño, o, en su caso, dificultades de suministro; no fueran en detrimento de la calidad y prestaciones de la finca objeto de compraventa; y no se deriven un mayor precio para el comprador. En todo caso, deberá estarse al contenido y documentación que conformen el contrato privado de compraventa de la vivienda que pueda otorgarse.

EQUIPAMIENTO DE COCINA

Equipamiento en bancada superior e inferior. Encimera y revestimiento de cuarzo en frontal de zona equipada, según ambiente elegido. Fregadero grande de acero inoxidable encastrado con grifería de diseño según opciones. Isla con zona de desayuno, placa de inducción y campana extractora decorativa. Se incluyen los siguientes electrodomésticos: lavavajillas integrable, columna de horno y microondas en acero inoxidable. Frigorífico doble con acabado de acero inoxidable o integrado en el mueble, según la opción elegida.

ZONA DE LAVADO

Zona de lavado en terraza que incluye lavadora y secadora en el interior del armario.

ILUMINACIÓN

Focos LED en techo de vestíbulo, vestidor, distribuidor y baños. Downled en cocina.

TELECOMUNICACIONES

Toma de servicios de radiotelevisión en salón, cocina y todos los dormitorios. Toma RJ45 de servicios de telefonía disponible al público y/o de banda ancha por fibra óptica en salón, cocina y todos los dormitorios (configurables por el usuario para telefonía o internet al contratar compañía operadora).

Toma de servicio de banda ancha por cable coaxial en salón, cocina y suite.

Videoportero en acceso a portales.

DECORACIÓN

Opciones de papel decorativo para paredes seleccionadas del vestíbulo, salón y dormitorio principal. Pintura lisa en paredes y techos de viviendas en el tono acorde a la opción elegida.

TRASTEROS DE PLANTAS BAJAS - JARDINES

Pavimento interior de gres. Jardín de césped artificial. Escalera de acceso metálica con peldaños de pavimento granítico.

Instalación de toma de TV, teléfono y portero. Instalación de desagüe, tomas de agua fría y caliente.

Instalación conducto chimenea y ventilación. Grifo para riego en jardín.

ÁTICOS

Escalera de acceso con barandilla en acero inoxidable combinada con vidrio en parte superior, pasamanos y peldaños de madera. Pérgolas de hormigón visto en terrazas.

Instalación de toma de TV, teléfono y portero. Instalación de ventilación, desagüe y tomas de agua fría y caliente. Instalación de unidad de climatización. Grifo para riego en terrazas de planta ático.

ZONA COMUNITARIA

Espacios ajardinados, piscina de adultos e infantil y zonas de paseo.

V01_20-04-2018