

ARQUITECTURA Y EFICIENCIA ENERGÉTICA. PASSIVHAUS

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

Compuesto por fachada con acabado exterior de GRC, aplacado de gres o enfoscado según diseño y ubicación, aislamiento intermedio de altas prestaciones y trasdosado de placas de yeso laminado.

Tabiquería interior de placas de yeso laminado con aislamiento en la cámara.

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 termoacústicas y vidrio multicapa bajo emisivo. Abatible o abatible y fija, según estancia. Persiana de salón motorizada.

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.

TRATAMIENTO DE PUENTES TÉRMICOS

En los puentes térmicos, las temperaturas superficiales suelen ser inferiores a las del resto de la envolvente, pudiendo provocar la aparición de moho y grandes pérdidas de energía.

El estudio y tratamiento de los puentes térmicos en los encuentros entre materiales, esquinas, juntas, etc., evita las pérdidas de energía no deseadas y garantiza el confort e higiene en la vivienda.

INSTALACIONES

ACS Y AEROTERMIA PARA CLIMATIZACIÓN

Producción de ACS centralizada con aporte solar.

Producción de calor y frío mediante un sistema de aerotermia de alta eficiencia con una unidad en el exterior de la vivienda. Este equipo abastece una instalación de suelo radiante/refrescante, garantizando el confort en el interior de la vivienda.

La aerotermia utiliza como fuente de energía el aire, una energía renovable 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. Garantizan la máxima eficiencia energética del equipo, y aire de calidad excepcional durante 24 horas al día con un 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 opción elegida de ambiente. Gres en terrazas de plantas alzadas y pavimento granítico en terrazas de planta baja y áticos.

TECHOS

Falsos techos de yeso laminado continuo en vestíbulo, distribuidor, vestidor, cocina y baños. Enlucido de yeso en el resto de la vivienda. Falso techo para exteriores en terrazas.

CARPINTERÍA INTERIOR

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

BAÑO 1. PRINCIPAL

Baño principal con aplacado de gres y papel decorativo en paredes según opción. Encimera con un lavabo integrado y grifería monomando. Se incluye espejo en pared. Plato de ducha de resina con mampara de vidrio de hoja fija y corredera. Grifería de ducha con mezclador termostático y barra para regular altura.

BAÑO 2. GENERAL

Baño general con aplacado de gres y papel decorativo en paredes según opción. Mueble suspendido con cajón, lavabo integrado y grifo monomando. Se incluye espejo en pared. Bañera acrílica con mampara de vidrio de hoja abatible. Grifería con mezclador termostático. Incluye barra para regular altura.

VESTIDOR

En dormitorio principal, vestidor independiente de tres bancadas o en L, según vivienda. Revestimiento interior, barra para colgar y estantes, según diseño.

ARMARIOS EMPOTRADOS

Se disponen de diferentes modelos y acabados según ambiente elegido, en las ubicaciones indicadas en plano. Revestimiento interior, barra para colgar y estante superior. Puertas abatibles.

EQUIPAMIENTO DE COCINA

Equipamiento en bancada superior e inferior. Encimera y revestimiento de cuarzo en frontal de zona equipada, según ambiente elegido. Fregadero con grifería de diseño y campana extractora decorativa o integrada según opción elegida, con filtro de carbono.

Se incluyen los siguientes electrodomésticos: lavadora y lavavajillas integrables, placa vitrocerámica, columna de horno y microondas en acero inoxidable, frigorífico con acabado en acero inoxidable.

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 y dormitorio principal. Videoportero en acceso a urbanización.

SMART HOME.

PASSIVHAUS CONECTADA

Suministro e instalación Smart Home en vivienda:

- Control de iluminación general (on/off)
- Control inteligente de climatización
- Control de ventilación mecánica
- Control de acceso con videoportero inteligente
- Control inteligente de las persianas eléctricas
- Automatización del modo vivienda (en casa/fuera de casa) para adecuar el comportamiento de la vivienda

DECORACIÓN

Pintura lisa en paredes y techos de viviendas en el tono acorde al ambiente elegido.

ZONA COMUNITARIA

Espacios ajardinados con zonas de paseo, piscina de adultos y de chapoteo.

Zona de juegos infantil.

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.