

VIVIENDA. EDIFICACIÓN**CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA**

Estructura de hormigón armado. Zapatas aisladas bajo pilares y corridas bajo muros. Pilares de hormigón. En suelo de planta baja, forjado sanitario tipo cupolex. Resto de plantas combinación de forjado unidireccional y losa maciza.

CUBIERTA

Sobre edificio, cubierta plana, con hormigón de pendiente, impermeabilización con doble tela asfáltica, aislamiento y acabado con gravas, para uso exclusivo de mantenimiento.

FACHADA

Fachada tipo SATE (Sistema de aislamiento térmico por el exterior), sobre ladrillo macizo. Acabado superficial exterior de mortero en combinación con aplacado porcelánico imitación madera.

Trasdosado interior con placa de yeso laminado sobre estructura metálica, rellena de aislamiento térmico acústico. Doble aislamiento, siendo el aislamiento principal en la fachada exterior y continuo, lo que evita los puentes térmicos con la estructura. Sistema de fachada que mejora de forma notable las condiciones térmicas y acústicas, y por tanto el confort de la vivienda.

PARTICIONES INTERIORES

- Vivienda: Tabiques de placa de yeso laminado sobre estructura metálica, con aislamiento térmico-acústico intermedio.
- Separación entre viviendas con: 1/2 asta de ladrillo cerámico, trasdosado de placa de yeso con estructura metálica y aislamiento térmico-acústico, a cada lado.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de aluminio, BICOLOR, tipo block, con rotura de puente térmico.

En salones, dos carpinterías, siendo una con apertura corredera y la otra fija (salvo en tipologías 3 y 4, que ambas son correderas). Resto, apertura oscilobatiente.

Doble vidrio tipo "Climalit" con lámina bajo emisiva.

Persianas de aluminio rellenas de espuma de poliuretano y cajones aislados.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada principal y de servicio ACORAZADA.

Puertas interiores de paso, tipo Block-port con junta de goma, acabadas en laca blanca. Apertura corredera en cocinas y baños, según planos.

TECHOS

Falso techo de placa de yeso laminado en toda la vivienda. Techos acabados con pintura plástica lisa.

SOLADOS

Solera flotante independizada de la estructura para evitar la transmisión del ruido impacto. Aislamiento bajo suelo radiante.

Toda la vivienda con suelo porcelánico rectificado imitación madera de PORCELANOSA.

REVESTIMIENTOS

- Baños: alicatados rectificadas de gran formato de PORCELANOSA y de estilo actual, en paredes.
- Resto de la vivienda: pintura plástica lisa ECOLOGICA, con bajo nivel en COVs..

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Red de saneamiento insonorizada.

Inodoros suspendidos de porcelana vitrificada, con doble descarga.

Ducha enrasada con el pavimento, en el baño de planta baja y en el del dormitorio principal, ocupando todo el largo. Bañera de chapa esmaltada en el baño secundario.

Grifería monomando cromada con aireadores como sistema de ahorro en consumo de agua. Grifería termostática, con rociador gigante, en duchas y bañeras.

Todos los sanitarios y griferías de PORCELANOSA.

Toma para lavadora y secadora en zona de servicio de planta baja.

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

Sistema de aerotermia individual para calefacción y producción de agua caliente sanitaria. Equipo interior ubicado en C. Técnico de planta baja y unidad exterior en cubierta de planta baja.

Suelo radiante y refrescante con control programable.

Para mejor regulación y control del suelo radiante, se dispondrá de termostato en salón y en cada uno de los dormitorios.

VENTILACION

Sistema de ventilación interior de vivienda individual para la renovación del aire. Extractor ubicado en C. Técnico de planta baja.

ELECTRICIDAD

Instalación eléctrica acorde con el Reglamento de Baja Tensión y demás disposiciones vigentes.

Viviendas con electrificación elevada.

Telecomunicaciones, según el RD 346/2011. Las viviendas dispondrán de toma de TV y de datos/teléfono (RJ-45) en cocina, salón y todos los dormitorios. Además, en salón y dormitorio principal habrá una toma de TV por cable y una toma de datos/teléfono suplementaria.

EQUIPAMIENTO

Cocina totalmente amueblada de PORCELANOSA, de diseño actual, con tirador tipo Gola y encimera tipo silestone. Frontis sobre encimera incluido. Zona con isla. Varios acabados a elegir. Incluye electrodomésticos: placa de inducción, campana decorativa, horno, microondas, frigo y lavavajillas. Todos ellos de la marca BALAY/PANDO o similar.

Todos los baños con mueble lavabo de PORCELANOSA y espejo. Diseño y dimensión, según baños.

CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA

Etiqueta energética A en emisiones de CO2 y A en consumo de energía primaria NO Renovable, en fase de proyecto.

VIVIENDA. ZONA EXTERIOR**• Zona aparcamiento**

Zona aparcamiento exterior para dar servicio a 3 vehículos. Parcialmente cubierta por pérgola metálica. Pavimento formado por solera de hormigón con tratamiento adecuado y zona de jardinera. Iluminación, toma de corriente estancia para dar servicio a carga de vehículo eléctrico, toma de agua y riego en jardinera.

• Zona lateral de acceso a vivienda

Pavimento formado por solera de hormigón con tratamiento adecuado. Puerta metálica peatonal exterior, previa al acceso a la vivienda. Iluminación y portero automático.

• Terrazas

Suelo porcelánico imitación madera logrando una continuidad estética con el interior. En zona cubierta, falso techo de cartón yeso pintado.

Terraza con iluminación, toma de corriente estancia, y toma de agua.

• Jardines

Con tierra vegetal, preparados para posterior siembra.

En parcelas de zona alta, salida peatonal desde el jardín a la urbanización comunitaria. Preinstalación para riego.

URBANIZACIÓN ZONA COMUN**• Accesos exteriores:**

Existirán 2 accesos exteriores, para dar servicio a las viviendas,

- Uno de ellos, será exclusivamente para esta promoción y dará acceso a la urbanización comunitaria y a las viviendas situadas en la parte baja. En este acceso se sitúan BUZONES INTELIGENTES para servicio de paquetería.
- El otro acceso, será común para varias promociones, y servirá de acceso a las viviendas situadas en la parte alta de la parcela.

Los cierres exteriores de parcela serán metálicos, sobre antepechos de hormigón. Con puerta peatonal, puerta para vehículos, buzones y video portero, todo ello integrado en el cierre.

• Urbanización comunitaria:

- La urbanización común cuenta con un vial principal MIXTO y por caminos peatonales, conformados por soleras de hormigón con distintos tratamientos superficiales.
- Zonas ajardinadas con césped y distintas especies arbustivas.
- Varias plataformas pavimentadas pensadas para la estancia. Una de ellas alberga una PISCINA. Estarán dotadas de mobiliario urbano.

Toda la urbanización con sistema de alumbrado, recogida de aguas y riego.

OPCIONES

La vivienda se podrá completar con las siguientes opciones:

- Conjunto acristalado, con zona fija y hojas correderas para separación entre salón y cocina. Estilo moderno y funcional que aporta una mayor amplitud espacial.
- Ampliación de vivienda añadiendo planta sótano para uso polivalente, con iluminación y ventilación mediante patio inglés.
- Armarios empotrados.
- Ampliar la climatización, añadiendo al suelo refrescante más potencia de enfriamiento instalando aire acondicionado mediante splits en las estancias deseadas.
- Proyecto de jardinería para el diseño de las zonas privadas.
- Estudio personalizado de cada vivienda, siempre que la fase de la obra lo permita.

EFICIENCIA ENERGÉTICA, CONFORT Y SALUD, SOSTENIBILIDAD.

El diseño global de este edificio permite:



- el más alto nivel de **eficiencia energética**, repercutiendo directamente en el ahorro de la demanda de energía de las viviendas. Edificio con calificación energética nivel A en consumo de energía y nivel A en emisiones de CO2, en fase de proyecto.



- mejora del **confort térmico y acústico**.



- mejora de la **calidad del aire interior**.



- mejora de la **iluminación natural**.



- mejora de la **sostenibilidad**, repercutiendo directamente en el ahorro de los recursos naturales. Siendo partícipes con nuestra pequeña aportación en un objetivo global del cuidado del MEDIOAMBIENTE.



Resolviendo correctamente estos aspectos es como llegamos a ofrecer un alto nivel de **HABITABILIDAD** en nuestras viviendas y por tanto ofrecemos unas viviendas **SALUDABLES** para sus ocupantes.

Todo ello gracias a las siguientes estrategias adoptadas:



• **Diseño pasivo del edificio:** mediante un adecuado diseño del edificio, se logra minimizar el uso de los sistemas activos, que son los que consumen recursos energéticos, principalmente. Estas soluciones adoptadas para la mejora térmica están directamente relacionadas con la mejora del aislamiento acústico. Además, el buen *diseño pasivo* también repercute en la habitabilidad de la vivienda y por ende en la SALUD de sus ocupantes. En este sentido se ha estudiado la envolvente térmica, las prestaciones, orientación y tamaño de huecos, las protecciones solares, etc...



- Envolvente exterior del edificio:
 - **Sistema de fachada SATE (AISLAMIENTO EXTERIOR CONTINUO)**, evitando puentes térmicos con la estructura. Sistema altamente eficiente para la envolvente térmica.
 - Alto nivel de aislamiento.
 - Carpinterías exteriores con bajos niveles de transmitancia.
 - Vidrios con bajos niveles de transmitancia, bajo emisivos y con adecuado factor solar.



- Iluminación natural: Se ha diseñado una vivienda donde la iluminación natural tiene un gran protagonismo, contribuyendo a una mejor calidad de vida, mejorando nuestro reloj biológico. Se minimiza el consumo de energía eléctrica para iluminación.



- Protección al sobrecalentamiento:
 - El cuerpo de planta 1º vuela sobre la planta baja, creando una zona de sombra que protege parte de la planta baja en zona de salón-cocina. La pérgola situada a la entrada de la vivienda permite instalar algún tipo de protección solar como toldos o plantas



• **Diseño de los sistemas activos:** gracias al diseño pasivo, se minimizan los sistemas activos y sobre todo el consumo energético de los mismos para climatización. Además, en el diseño de las instalaciones se ha priorizado la eficiencia, pero siempre sin renunciar al confort.

➤ Instalación de calefacción y producción de ACS: El consumo de recursos energéticos para este fin son reducidos gracias al diseño pasivo y al diseño de los sistemas empleados que se definen a continuación:



○ AEROTERMIA: El suelo radiante y refrescante para climatización y la producción de ACS, se suministra por medio de AEROTERMIA INDIVIDUAL con acumulación. Considerada **tecnología limpia y renovable** debido a un muy alto rendimiento de la instalación (COP). En la aerotermia se aprovecha la energía del aire para calentar/enfriar el agua de la instalación. Se prescinde del suministro de GAS para el funcionamiento de las viviendas, siendo el GAS un combustible fósil, considerado como energía NO RENOVABLE por su relación con el calentamiento global y el cambio climático, con excesiva dependencia de los mercados externos y de cierta peligrosidad.

- Suelo radiante para calefacción. Sistema de alta inercia térmica, con distribución homogénea del calor y de baja temperatura. Baja demanda de calefacción debido al buen diseño pasivo del edificio.
- Suelo radiante refrescante. En verano, por el sistema de conductos de agua se distribuye agua fría, lo que permite tener un efecto refrescante.
- Regulación de Tº del suelo radiante, mediante termostatos en el salón y en cada uno de los dormitorios, lo que permite, mejorar la eficiencia y el confort.

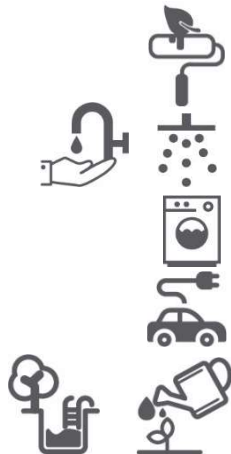


➤ Instalación mecánica de ventilación interior de vivienda

El uso adecuado de este sistema:

- mejora la calidad del aire. Al renovar el aire interior, se reduce la concentración de CO2 mejorando la salud y el confort de los usuarios.
- Tiene relación directa con durabilidad de las viviendas, siendo de gran importancia para no generar aparición de condensaciones, mohos, bacterias..... derivadas de una escasa ventilación y de una humedad relativa no adecuada, con el consiguiente beneficio para la salud de las personas y el mantenimiento de la vivienda.

• **Otras estrategias que redundan en la mejora de la sostenibilidad, salud....**



➤ **Pintura interior baja en compuestos orgánicos volátiles (COV)**, que mejora la calidad del aire interior y la SALUD de las personas que la habitan. Las pinturas convencionales emanan al aire mayor proporción de partículas tóxicas y no tienen la transpirabilidad de las pinturas ecológicas, que mejora el tránsito de humedad de los cerramientos, evitando condensaciones, mohos...

➤ Reducción del consumo de agua, mediante griferías termostáticas y sistemas de reducción de caudal.

➤ Electrodomésticos eficientes.

➤ Carga para vehículos eléctricos. A pie de plaza previsión de enchufe de carga lenta.

➤ Esta promoción, por su tipología dispone de zonas verdes naturales dentro de la propia vivienda y fuera de ella, en una urbanización comunitaria. Esto permite actividades al aire libre que mejoran la salud física de las personas. Se puede practicar ejercicio físico, la jardinería, el cultivo de una pequeña huerta ecológica libre de productos químicos, convirtiéndose estas actividades en una herramienta didáctica con los más pequeños de la casa, de sostenibilidad y cuidado del medioambiente. Además, la zona común dispone de una piscina en un entorno ajardinado donde poder beneficiarse más aún de una vida al aire libre.