

EDIFICIO Y ELEMENTOS COMUNES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Estructura de hormigón armado. Zapatas aisladas bajo pilares y corridas bajo muros. Pilares de hormigón. Forjados de prelosas en techos de sótanos y forjados unidireccionales el resto.

FACHADA

Fachada de paneles prefabricados de hormigón arquitectónico combinando distintos acabados. En interiores de terraza, alicatado porcelánico.

Doble aislamiento, siendo el aislamiento exterior continuo en las fachadas sin vuelos, lo que evita los puentes térmicos con la estructura.

Trasdosado interior con placa de yeso laminado sobre estructura metálica, rellena de aislamiento térmico acústico.

CUBIERTA

Sobre edificio, cubierta plana, con hormigón de pendiente, impermeabilización con doble tela y aislamiento. Acabado con gravas, para las cubiertas de uso exclusivo de mantenimiento y pavimentadas para las terrazas de ático.

Urbanización sobre sótano: impermeabilización con doble tela y acabado superficial pavimentado. En zonas privadas exteriores de planta baja se combina pavimento con zona verde.

ZONAS COMUNES

Garaje y trasteros:

Garaje mancomunado con dos rampas. Una para acceso y otra para salida, situándose una de ellas en dicha promoción.

Mando a distancia para apertura automática de las puertas del garaje.

Acabados:

- Solado de hormigón fratasado
- Cierres verticales en bloque de hormigón visto y/o muro de hormigón visto.

Preinstalación para carga de coche eléctrico en garajes, según normativa, integrando en contadores centralizados módulo de doble borna para facilitar la instalación individualizada de toma de carga.

Portal y descansillos de viviendas:

Pavimento con porcelánico rectificado. **Felpudos encastrados** en descansillos de viviendas.

Revestimientos con **zonas empaneladas**.

Iluminación Led y detectores de presencia.

Amaestrado de llaves, con cerraduras de vivienda tipo KABA o similar.

Vídeo-portero COLOR.

Un ascensor por portal con recorrido desde las plantas de sótano hasta planta ático, y con dimensión de cabina 1,10m x 1,40m.

VIVIENDAS

TERRAZAS

- Zona exterior de viviendas de planta baja:

Zona pavimentada con porcelánico imitación madera en continuidad con el interior. Parcialmente cubierta con falso techo pintado. Zona verde con césped artificial. Zona de tendedero con paneles de vidrio para ocultación de vistas. Cierre entre parcelas, con malla de simple torsión y frente con cierre metálico sobre murete de hormigón.

Iluminación Led, toma de corriente estancia y toma de agua.

- Terrazas:

Antepechos con **zona superior en vidrio, en general. En determinadas tipologías se combina con zona de barandilla formada por perfilera vertical y/o antepecho ciego. Pavimento porcelánico imitación madera en continuidad con el interior.** Falso techo pintado. Zona de tendedero con paneles de vidrio para ocultación de vistas. Iluminación Led y toma de corriente estancia.

- Terrazas de planta ático:

Antepechos con **zona superior en vidrio, en general.** Pavimento porcelánico imitación madera en continuidad con el interior. Zona de tendedero con paneles de vidrio para ocultación de vistas. Iluminación Led, toma de corriente estancia y grifo.

CARPINTERÍA EXTERIOR

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

Carpinterías con **apertura oscilobatiente**.

Doble vidrio tipo "Climalit" con **lámina bajo emisiva y gas Argón en cámara**.

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

PARTICIONES INTERIORES

- Vivienda: Tabiques de placa de yeso laminado sobre estructura metálica, con **aislamiento térmico-acústico** intermedio.

- Separación entre viviendas con: MIXTA, con ladrillo ½ asta, trasdosado de placa de yeso con **aislamiento térmico-acústico**, a cada lado.

- Separación entre viviendas y elementos comunes: MIXTA, con ladrillo ½ asta, lucido de yeso por el lado exterior y trasdosado con placa de yeso laminada sobre estructura

metálica con **aislamiento térmico-acústico** por el lado de la vivienda.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada **BLINDADA**, acabada en color blanco.

Puertas interiores, de 80 cm. de paso, tipo Block-port con junta de goma. **EN LACA BLANCA**.

En cocinas, **zona acristalada, con puerta de vidrio abatible/corredera, combinada con fijo de vidrio**, todo ello de suelo a techo. Diseño según planos, **aportando mayor iluminación y sensación de amplitud**.

TECHOS

Falso techo de placa de yeso laminado, en toda la vivienda.

Techos acabados con **pintura plástica lisa**.

SOLIDOS

Solera **flotante** independizada de la estructura para evitar la transmisión del ruido impacto. **Aislamiento** bajo suelo radiante. **Suelo porcelánico imitación madera, en toda la vivienda**, en continuidad visual con el de la terraza.

REVESTIMIENTOS

- Baños: **alicatados rectificados**.
- Resto de la vivienda: **pintura plástica lisa, con bajo contenido en COVs**.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Red de saneamiento insonorizada y salidas horizontales en inodoros para mayor aislamiento acústico.

Baño principal:

- **Mueble lavabo suspendido con cajón 80 cm. de longitud. Lavabo sobreencimera y grifería de caño alto. Espejo.**
- **Ducha enrasada** con el pavimento, de longitud igual a la del baño. **De resina con carga mineral y antideslizante. Grifería TERMOSTÁTICA.**
- **Inodoro compacto** de porcelana vitrificada, con doble descarga.

Baño secundario:

- **Mueble lavabo suspendido con encimera de porcelana y dos cajones de 80 cm. de longitud, grifería y espejo.**
- **Bañera de chapa esmaltada. Grifería TERMOSTÁTICA.**
- **Inodoro compacto** de porcelana vitrificada, con doble descarga.

Una toma de agua exterior por vivienda, en planta baja y ático.

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

Suelo radiante con control programable.

Para mejor regulación y control del suelo radiante, se dispondrán de termostatos en zona de día y cada uno de los dormitorios.

Producción centralizada para la calefacción y el agua caliente sanitaria, mediante **CALDERAS DE GAS**, de alto rendimiento.

Apoyo a la producción de ACS mediante **AEROTERMIA**, considerada, energía **RENOVABLE** por su alto rendimiento y por ser respetuosa con el medioambiente.

VENTILACIÓN

Sistema de ventilación interior de vivienda individual de doble flujo y con recuperador de calor, permitiendo que el aire de renovación se introduzca atemperado y filtrado de impurezas. Incorpora un filtro específico para polen y partículas. Posibilidad de **Freecooling** en verano para refrescamiento de la vivienda. Sistema que confiere gran confort y mayor eficiencia energética.

ELECTRICIDAD

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

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.

Vídeoportero color.

EQUIPAMIENTO

- **MOBILIARIO DE COCINA**

Equipada con muebles altos-bajos y zona de columnas. Diseño actual y tiradores tipo **Gola**. **Varios acabados a elegir.**

Encimera y frontis de Porcelánico.

Incluye fregadero, grifo y los siguientes electrodomésticos: placa de inducción, campana integrada, horno, microondas, frigo, lavavajillas y lavadora.

Los electrodomésticos de la marca **BALAY** o similar.

- **ARMARIOS EMPOTRADOS**

En todos los dormitorios y vestíbulo. Puertas batientes, acabadas en **laca blanca**. Forrado interiormente, con balda maletero y barra de colgar.

CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA

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



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 primaria NO renovable 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:

- Las soluciones constructivas de la fachada con AISLAMIENTO EXTERIOR CONTINUO, evitan puentes térmicos con la estructura.
- Alto nivel de aislamiento.
- Carpinterías exteriores de altas prestaciones con bajos niveles de transmitancia.
- Vidrios con gas argón en cámara y bajo emisivos. Bajos niveles de transmitancia y adecuado factor solar.



Iluminación natural:

- Se ha diseñado una vivienda con amplios ventanales, incluso en dormitorios. Gracias a ello, 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 diseño del edificio permite que los grandes huecos del salón y cocina de las viviendas tipo, se encuentren protegidos del sobrecalentamiento producido por la incidencia solar en los meses más extremos, gracias a su posición retranqueada que genera la terraza.



• 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 híbrida:

El consumo de recursos energéticos para este fin, son reducidos gracias al diseño pasivo y al diseño eficiente de los sistemas empleados que se definen a continuación:



- Calderas de gas CENTRALIZADAS de condensación y alto rendimiento. Además de dar servicio a la calefacción, se sigue disponiendo de inmediatez y suministro ilimitado en la producción de ACS, cuando se precise. El sistema centralizado permite un mejor rendimiento a la instalación que un sistema individual.



- Apoyo a la producción de ACS mediante sistema CENTRALIZADO DE AEROTERMIA 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 el agua caliente sanitaria. Su aportación a la generación de agua caliente sanitaria reduce notablemente el uso de la caldera de gas.



- Suelo radiante. Sistema de alta inercia térmica, con distribución homogénea del calor y de baja temperatura, que mejora la eficiencia. Baja demanda de calefacción debido al buen diseño pasivo del edificio.



- Regulación de Tº del suelo radiante, mediante **termostatos programables**, en todos los dormitorios además de en la zona de día, lo que permite, mejorar la eficiencia y el confort.



- Ventilación de doble flujo con recuperación de calor, que reduce las cargas de calefacción en invierno debidas a la ventilación. En verano, la opción de **freecooling** por las noches, ayuda a refrescar la vivienda, reduciendo también la demanda necesaria de refrigeración.

Instalación de ventilación interior de vivienda de doble flujo y recuperador de calor



- Máximo confort térmico en la ventilación, debido a que el aire limpio se introduce atemperado, evitando sensaciones de corrientes de aire.



- Máximo confort en la calidad del aire, ya que el aire limpio se introduce previo filtrado de impurezas, reduciendo los contaminantes. El aire interior resulta más puro que el exterior y sin polución.



- Posibilidad de adecuar filtros para mejorar posibles problemas de salud (problemas respiratorios, alergias, etc.). El filtro con el que se dota a la instalación es un filtro mejorado con relación al filtro básico, especial para eliminar polen y partículas.



- Al ser un sistema de ventilación confortable, el uso por parte del usuario es adecuado y continuo. Por tanto, este sistema reduce los riesgos de patologías en la construcción y en sus habitantes, ocasionadas por una humedad relativa no adecuada, como puede ser condensaciones, mohos, bacterias, así como la mejora el confort acústico al no ser necesario la conexión directa con el exterior.



• 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.



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



- Carga para vehículos eléctricos. Preinstalación para carga de coche eléctrico en garajes según normativa, integrando en contadores centralizados módulo de doble borna para facilitar la instalación individualizada de toma de carga.



- Esta promoción, dispone de zonas verdes naturales en el entorno de gran valor. Esto permite poder disfrutar de espacios de juego, esparcimiento, y poder practicar deporte al aire libre, a la vez que se fomenta el cuidado respetuoso del medioambiente de forma directa. Está comprobado que actividades que se desarrollan en espacio al aire libre, mejora la salud física en general.
- Hay viviendas en planta baja con una pequeña zona ajardinada y pavimentada para disfrutar de modo particular de pequeñas actividades en el exterior.