

## 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 o revestimiento o acabado en pintura 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 superan ampliamente la normativa actual.

### CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de PVC de altas prestaciones termoacústicas y vidrio multicapa bajo emisivo. Abatible, fija o abatible y fija, según estancia. Persianas en salón y dormitorios.

Las ventanas y puertas eran 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

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 CLIMATIZACIÓN

Producción de ACS mediante un sistema de aerotermia de alta eficiencia y depósito de acumulación. La aerotermia utiliza como fuente de energía el aire, una energía renovable.

Producción de calor y frío con unidad en el exterior de la vivienda que abastece una instalación de suelo radiante/refrescante.

### 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 garantizan la máxima eficiencia energética del equipo y aire de calidad excepcional durante 24 horas al día todo ello con un bajo nivel sonoro.

### 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 persiana motorizada
- Automatización del modo vivienda (en casa / fuera de casa) para adecuar el comportamiento de la vivienda

## 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, pavimento granítico en solariums de áticos y terrazas de bajos y césped artificial en jardines de bajos.

### 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 u hormigón visto 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 porcelánico. Encimera con uno o dos lavabos integrados según ambiente elegido y grifería monomando. Se incluye espejo en pared.

Plato de ducha de resina con mampara de vidrio de hojas fija y corredera. Grifería con mezclador termostático y rociador.

### BAÑO 2. GENERAL

Baño general con aplacado de gres porcelánico.

Lavabo integrado con mueble inferior suspendido con dos cajones y grifería monomando. Se incluye espejo en pared.

Bañera con mampara de vidrio de hoja abatible. Grifería con mezclador termostático. Incluye barra para regular altura.

### VESTIDOR

En dormitorio principal, vestidor independiente de dos bancadas o en L, según vivienda. Revestimiento

interior, con un módulo de cajones, barra para colgar y estantes, según diseño. Incluye espejo en pared.

### 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 de inducción, columna de horno y microondas en inox, frigorífico con acabado en inox.

### 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). Videoportero en acceso a urbanización y portero automático en los accesos a portales.

### DECORACIÓN

Opciones de papel decorativo para paredes seleccionadas del vestíbulo, cocina, salón y dormitorio principal. Pintura lisa en paredes y techos de viviendas en el tono acorde al ambiente elegido.

### ZONA COMUNITARIA

Espacios ajardinados con piscina infantil y de adultos, zona de juego de niños y dos pistas de pádel.

Julio 2019

### 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.