EDIFICIO **PASSIVHAUS**

21 Viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios - Sector Universidad

aire

EFICIENCIA SOSTENIBILIDAD | SALUD CONFORT | AHORRO ENERGÉTICO | AMPLIAS TERRAZAS | APARCAMIENTO BICICLETAS

MEMORIA DE CALIDADES

EDIFICIO PASSIVHAUS

- El edificio Aire es un edificio que se construirá con los estándares del passivhaus. Será controlado por un certificador externo, experto en esta tipología de edificación y habilitado para ello. Finalmente se certificará por el instituto Alemán del Passivhaus, consiguiendo uno de los estándares más altos que existen en el mercado de calidad, confort y eficiencia energética.
- Se trata de un edificio de viviendas en bloque que consta de 2 plantas sótano destinados a aparcamientos, trasteros y cuartos técnicos, planta baja destinada a portal, local comercial, aparcamiento de bicicletas y cuartos técnicos, y 7 plantas piso destinadas a vivienda, de 2, 3 y 4 dormitorios.

Cimentación y estructura:

- La cimentación y estructura se realizará según los datos del estudio geotécnico, con muros pantalla, cimentación, pilares, vigas, forjados y losas de hormigón armado todo ello controlado por el Organismo de Control Técnico correspondiente.

Fachada:

- Con revestimiento continuo tipo SATE. Aislamiento térmico de gran espesor EPS, muy superior a las exigencias del Código téctico de la edificación (CTE), en continuidad con la cubierta y el suelo. Con este sistema se eliminan los puentes térmicos.

Cubierta:

- Cubierta plana no transitable ejecutada con forjado de hormigón armado. Aislamiento térmico de gran espesor XPS, muy superior a las exigencias del Código técnico de la edificación (CTE), en continuidad con las fachadas. Eliminación de puentes térmicos.

Aislamiento térmico y acústico:

- Todo el edificio llevará una doble capa envolvente de aislamiento térmico, en fachadas, techo de planta baja y cubierta.
- Cada vivienda dispondrá de un aislamiento térmico-acústico con las viviendas colindantes y con las zonas comunes.
- Las viviendas de planta primera tendrán un aislamiento térmico especifico bajo el forjado de techo baja, y además sobre éste 4 cm de EPS bajo el suelo radiante.
- Los aislamientos de este edificio son muy superiores a las exigencias del Código Técnico en vigor actualmente.
- Dispondrá de calificación energética tipo A emitida por entidad acreditada.

Envolvente hermética:

- Disposición de una barrera de hermeticidad al aire en todo el perímetro de cada vivienda, con unas infiltraciones n50 <0,6h. (Exigencia Passivhaus)

Carpintería exterior:

- Las ventanas serán de PVC multicámara, oscilobatiente excepto en las puertas de las terrazas, con rotura de puente térmico, tres juntas de estanqueidad y acristalamiento de triple vidrio y con doble cámara rellenas con un gas noble, el argón o similar para una mejora del aislamiento. (Exigencia Passivhaus). Cajones de persianas tipo monoblock con aislamiento perimetral, persianas motorizadas de lamas de aluminio con aislante interior

INTERIOR DE LA VIVIENDA

Revestimiento de Suelos:

- En todas las viviendas excepto en cuartos húmedos, se colocará suelo laminado flotante de 1ª calidad de alta resistencia superficial, instalado sobre una lámina aislante a ruido de impacto, apta para suelo radiante.
  En baños y cocina irá plaqueta de gres porcelánico de primera calidad con modelos actuales y primeras marcas.

Paredes:

- Divisiones interiores de la vivienda en tabiquería cerámica y/o tabiquería de cartón yeso.
  Los paramentos se pintarán con pintura plástica lisa en color blanco. Las paredes de los cuartos húmedos irán alicatadas con materiales cerámicos de primera calidad y diseños actuales.
- Divisiones entre viviendas y entre estas con zonas comunes, se ejecutarán con doble tabique con un aislamiento acústico en medio.

Techos:

- Se dispondrán falsos techos de escayola con junta de dilatación en toda la vivienda, pintándose posteriormente con pintura plástica liso en color blanco. Pondremos fosa en toda la vivienda.

Carpintería interior:

- Las puertas serán de DM lacadas en blanco a juego con el rodapié de la vivienda que irá también en blanco.
- Las puertas de los armarios empotrados serán correderas. Los armarios empotrados se entregarán forrados en sus paramentos interiores con una balda y barra superior y otra balda inferior.

Fontanería y saneamiento.

- Los sanitarios serán de la marca Roca o similar en color blanco. Los inodoros tendrán doble descarga para un mayor ahorro de agua.
- La grifería será monomando dotada de aireadores reduciendo de esta forma el consumo de agua.

Electricidad:

- La instalación se realizará según el REBT. Los mecanismos serán de diseño actual y primeras marcas.
- Se instalará una toma de USB en salón, cocina y todos los dormitorios.
- Vehículo eléctrico. Se realizará la preinstalación de circuito para recarga de vehículo eléctrico en los garajes. Una previsión por vivienda.

Telecomunicaciones:

- Toma de televisión en salón, cocina y todos los dormitorios.
- Toma de teléfono/datos RJ45 Categoría 6 en salón, cocina y todos los dormitorios.
- Se instalará línea de fibra óptica.

Calefacción y ACS:

- Primará el uso de Energías Renovables mediante equipos de aerotérmia.
- Se proyecta la instalación de calefacción/refrigeración central y ACS mediante un sistema de muy alta eficiencia formado por bomba de calor aire-agua de aerotermia con producción de calefacción/refrigeración y ACS con apoyo de caldera.
- La calefacción será mediante suelo radiante. La regulación se realizará mediante termostato con display digital.
- Dispondrá de suelo refrescante que permite enfriar sensiblemente el suelo en verano aprovechando los equipos de aerotermia. La regulación se realizará mediante termostato con display digital.

Renovación del aire en las viviendas.

- Se instalará un sistema para la renovación del aire en las viviendas, con recuperador de calor de muy alta eficiencia. Aire limpio y filtrado en renovación continua a la temperatura de confort. (Exigencia Passivhaus).

Observaciones: La presente memoria podrá ser modificada por motivos técnicos o de normativa oficial, existencias de mercado y a criterio de la Dirección Facultativa y Técnica, siempre que no suponga modificación sustancial o menoscabo de su calidad final.

GARCÍA DE CELIS
Construcción Sostenible y Eficiente