

# 2<sup>a</sup> FASE

URBANIZACIÓN  
PASSIVHAUS

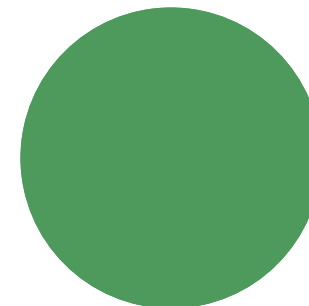
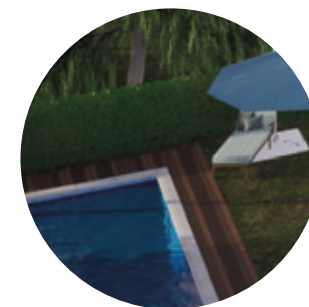
## PUERTA DEL CAMINÓN



*Tu casa eficiente,  
tu vida saludable*

# M

memoria de calidades



me  
mo  
ria

Puerta del Caminón es una urbanización cerrada y aislada, la más avanzada técnicamente, y además **PASSIVHAUS**. Dirigida a familias que quieran disfrutar de su intimidad, de su parcela y a la vez compartiendo un espacio común de encuentros y un espacio seguro para sus hijos. Desde Puerta del Caminón estaréis a 5 minutos de León y en un entorno natural. Vuestra casa os cuidará y vosotros cuidaréis el medioambiente contribuyendo al desarrollo de una cultura sostenible.



### **Edificación Passivhaus**

La edificación aislada de planta baja y planta baja y primera.

### **Edificación garaje**

En planta baja: construcción anexa a la vivienda con comunicación directa con la misma mediante puerta estanca.

Puerta de acceso al garaje motorizada. Capacidad para 2 vehículos en paralelo.

### **Porche**

Se disponen de 1 porche exterior pavimentado, con acceso directo desde el salón-comedor y cocina. Cubiertos mediante pérgola metálica.

### **Estructura**

De hormigón armado, losa de cimentación, pilares, vigas y forjados.

### **Fachada**

Con revestimiento continuo tipo SATE. Aislamiento térmico de gran espesor, EPS de 18 cm., o solución equivalente, en continuidad con la cubierta y el suelo. Eliminación de puentes térmicos.

### **Cubierta**

Cubierta plana no transitada ejecutada con forjado de hormigón armado.

Aislamiento térmico de gran espesor, XPS de entre 23 cm. o solución equivalente, en continuidad con las fachadas. Eliminación de puentes térmicos.

### **Suelo vivienda**

Bajo la losa de cimentación, se dispondrá de aislamiento térmico de gran espesor XPS de 12 cm., en continuidad

con las fachadas, y sobre ella 4 cm de EPS bajo el suelo radiante. Eliminación de puentes térmicos.

### **Envolvente hermética**

Disposición de una barrera estanca al aire en todo el perímetro de la vivienda a excepción del bloque garaje, con unas filtraciones n50 <0,6h. (**Exigencia Passivhaus**)

### **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 cartón yeso. Los paramentos se pintarán con pintura plástica lisa en color blanco.

Las paredes de los cuartos húmedos irán alicatadas con materiales de primera calidad y diseños actuales.

### **Techos**

Se dispondrá de falsos techos de escayola con junta de dilatación en toda la vivienda, pintándose posteriormente con pintura plástica lisa en color blanco.

Pondremos moldura de escayola o fosa en toda la vivienda.

### **Carpintería interior**

Las puertas serán de DM lacadas en blanco.

Las puertas de los armarios empotrados serán abatibles. Los armarios empotrados se entregarán forrados en sus paramentos interiores.

### **Carpintería exterior**

Las ventanas serán de aluminio o PVC multicámara, con triple vidrio y gas noble en las cámaras. (**Exigencia Passivhaus**).

### **Fontanería y saneamiento**

Los sanitarios serán porcelana vitrificada 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 Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. 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.

### **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/refrigeración y ACS**

Primará el uso de Energías Renovables mediante equipos de aerotermia.

Se proyecta la instalación de calefacción/refrigeración y ACS mediante un sistema de muy alta eficiencia formado por bomba de calor aire-agua de aerotermia con producción de calefacción/refrigeración

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 la vivienda, con recuperador de calor de muy alta eficiencia. Aire limpio y filtrado en renovación continua a la temperatura de confort. (**Exigencia Passivhaus**).

a  
ne  
xos

1. Las parcelas se entregan en tierra sin sembrar para que cada propietario les de el tratamiento que considere más oportuno. Se dejará la preinstalación para sistema de riego.
2. Las piscinas de las infografías son meramente recursos decorativos y orientativos para dar noción del espacio. No están incluidas en el proyecto.
3. Las propuestas decorativas y los amueblamientos tanto de planos como de las infografías son meros recursos decorativos y no están incluidos en la promoción .
4. Los planos y calidades pueden estar sujetos a modificación por necesidades técnicas y /o administrativas.

# ven ta jas

Habitar una **PassivHaus** es un estilo de vida, una forma sostenible de entender cada día. Un lugar, un espacio que forma parte de un todo. Un punto de encuentro donde crear y crecer, soñar y compartir experiencias. Las casas **PassivHaus** están diseñadas para que tú seas el centro y solo tengas que preocuparte de disfrutar al máximo del entorno natural y de tus aficiones.

**Habitar una **PassivHaus** es un estilo de vida... y tiene muchísimas ventajas**

## **AHORRO Y EFICIENCIA ENERGÉTICA**

Derivado del alto aislamiento tenemos un mínimo consumo de energía.

Con los mínimos recursos utilizados conseguimos máximas prestaciones y confort.

Los costes de mantenimiento de una Passivhausse reducen en torno a un 80% respecto a una vivienda tradicional.

## **SALUD**

El aire filtrado está libre de alérgenos, polen, polvo... Hay una baja concentración de CO<sub>2</sub> y COVs lo que nos da un mayor rendimiento y claridad de mente evitando dolores de cabeza, irritación de las vías respiratorias etc...

Mayor y mejor calidad del descanso.

Confort visual gracias a la optimización del aprovechamiento de la luz solar.

## **CONFORT**

Las Passivhaus nos dan un alto confort térmico por la temperatura homogénea y constante de su interior.

Alto confort acústico. Ausencia de ruidos por su alto aislamiento y estanqueidad.

Alta calidad del aire interior. El aire interior está siempre limpio y filtrado. No hay malos olores.

## **SOSTENIBILIDAD**

El sistema de generación de ACS y apoyo a la calefacción de estas viviendas

es mayoritariamente mediante aerotermia, que es una fuente de energía limpia y respetuosa con el medio ambiente.

Las viviendas Passivhaus, reducen la emisión de CO<sub>2</sub> al ambiente.

El ahorro en la emisión de CO<sub>2</sub> en un año de una vivienda de estas dimensiones equivale al que absorben cerca de 1.000 árboles a lo largo de un año.

ESCALA DE LA CALIFICACIÓN ENERGÉTICA	Consumo de energía kWh/m <sup>2</sup>	Emissiones kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> año
<b>A</b> más eficiente	XX	XX
<b>B</b>		
<b>C</b>		
<b>D</b>		
<b>E</b>		
<b>F</b>		
<b>G</b> menos eficiente		



## **GARANTÍA DE PASSIVHAUS INSTITUTE**

Esta casa es auditada desde su diseño y a lo largo de todo el proceso constructivo por un certificador autorizado por el Passivhaus Institute, lo que garantiza a sus usuarios el cumplimiento estricto del estándar PH otorgando el certificado de casa pasiva al finalizar la obra. Este certificado es un valor añadido a la casa para el presente y el futuro.

# con tac to

Somos una empresa constructora familiar con más de 50 años de experiencia en el sector inmobiliario y de la construcción. Durante todo este tiempo nos hemos centrado en la búsqueda y en el desarrollo de nuevas tecnologías residenciales e industriales, para ofrecer las mejores soluciones a nuestros clientes.

## CONSTRUCCIONES GARCÍA DE CELIS

C/ Ordoño II, 9 1º  
24001 León

T. 987 253 808  
E. [info@garciadecelis.com](mailto:info@garciadecelis.com)

## INMOBILIARIA R3

C/ Gran vía de San Marcos, 19  
24001 León

T. 987 222 333  
E. [comercial@inmobiliariar3.com](mailto:comercial@inmobiliariar3.com)

### MÁS INFORMACIÓN

URBANIZACIÓN  
PASSIVHAUS

PUERTA  
DEL  
CAMINÓN

