

ÍNDICE

1. FACHADA.....	1
2. CUBIERTA.....	2
3. CARPINTERÍA EXTERIOR.....	2
4. PUERTAS DE ENTRADA	2
5. SISTEMAS DE VENTILACIÓN Y EXTRACCIÓN.....	3
6. SISTEMAS DE AEROTERMIA	4
7. SUELO RADIANTE: CALEFACCIÓN INVISIBLE	5
8. PLACAS FOTOVOLTAICAS	6
9. MEDIOS DE ELEVACIÓN	6
10. PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS.....	6
a. PAVIMENTOS GENERAL DE LA VIVIENDA	
b. PAVIMENTOS EN CUARTOS HÚMEDOS	
c. PAVIMENTOS EN ZONAS COMUNES	
11. TABIQUERÍA Y FALSOS TECHOS.....	7
a. TABIQUERÍA	
b. FALSOS TECHOS	
c. ALICATADOS	
d. APARATOS SANITARIOS	
12. CARPINTERIA INTERIOR Y ACABADOS.....	7
a. CARPINTERIA INTERIOR	
b. PINTURA INTERIOR	
c. MECANISMOS ELECTRÓNICOS	
d. Personalización de viviendas	
13. ZONAS COMUNES	8

I° FACHADA

Para resolver la fachada se ha optado por una solución con sistema tipo SATE para la fachada, alternado con paños de fachada ventilada con acabado de WPC (Wood Plastic Composite).

La fachada de SATE es un sistema de aislamiento térmico por el exterior, es un sistema constructivo pensado para la ejecución de la envolvente térmica exterior de los cerramientos verticales que conformen el edificio.

El WPC es una mezcla madera natural (fibras naturales de madera) con polímeros (plásticos reciclados o vírgenes) para obtener un compuesto con excelentes propiedades estructurales, con más durabilidad y resistencia que la madera tradicional.

Ahorro energético

Su instalación se realiza desde el exterior dando por resultado una envolvente térmica continua, sin puentes térmicos, de los muros de cerramiento del edificio.

Mejora el aislamiento térmico y acústico

Con este sistema se consigue un gran aislamiento y excepcionales propiedades tanto térmicas como acústicas en la composición de los muros de cerramiento.

Entorno más saludable

Además de incrementar el confort del usuario, el sistema es acorde con las exigencias básicas de salubridad en cuanto a higiene, salud y protección del medio ambiente.

Características técnicas

Las características del aislamiento exterior de fachada SATE, es una gran apuesta por la eficiencia energética. Consiguiéndose grandes valores de eficiencia, aumentando el valor en la escala de los certificados, mejorando tanto las propiedades térmicas como acústicas de los cerramientos del edificio y renovación completa de la imagen y diseño exterior de su vivienda.

El sistema SATE, proporciona a las fachadas una excepcional conductividad térmica, es un sistema impermeable al agua de lluvia y abierto a la difusión de vapor. Creando un sistema constructivo abierto a la difusión de agua, con excepcionales características térmicas.

Proporcionan a la fachada unas excelentes propiedades que mejorarán la convección de las paredes y sus resultados en el interior de las estancias de la vivienda serán excepcionales.

En el sistema de aislamiento térmico exterior SATE está formado por:

Mortero adhesivo, Panel aislante con fijación mecánica, mortero de refuerzo con malla, imprimación como puente de unión y revoco decorativo final.

2° CUBIERTA

Para la cubierta se ha optado por una cubierta plana invertida, acabado de capa protectora de grava.

La cubierta puede estar formada por:

- Soporte.
- Lamina impermeable
- Aislamiento
- Formación de pendientes
- Acabado capa protectora de grava.

3° CARPINTERIA EXTERIOR

Para resolver las aberturas planteadas en la envolvente exterior, se utilizan carpinterías exteriores de Carpintería de PVC con sistema de apertura abatible oscilobatiente modelo COR 70 o similar, las cuales gracias a sus componentes responden a las exigencias climáticas más severas gracias a su rotura de puente térmico con poliamidas tubulares de 45 mm y la incorporación de perfiles de poliolefina reticulada tanto en el galce del vidrio como en el interior de marco y hoja.

Las persianas de todas las estancias de la vivienda serán motorizadas, permitiendo la subida y bajada de las mismas mediante un interruptor.

Acristalamiento compuesto por triple vidrio bajo emisivo. Una característica que permite reflejar la energía solar, evitando que buena parte de ella entre o salga de la vivienda.

4° PUERTAS DE ENTRADA

Puerta de seguridad con cerraduras automáticas de 3 puntos. Acabada con un panelado a juego con el resto de la carpintería exterior, para mantener una correcta armonía.

Puertas de garaje con panel abatible, proporciona una mayor seguridad, debido a su construcción robusta y al mecanismo de cierre. Con una fácil instalación y una optimización del espacio, tienen una gran durabilidad y un fácil mantenimiento.

5° SISTEMAS DE VENTILACIÓN Y EXTRACCIÓN

La calidad del aire que las personas respiramos dentro de los edificios se sustenta con la aportación de los más modernos sistemas de ventilación para un hábitat, eliminando así la presencia de una multitud de contaminantes peligrosos para la salud. Ventilación mecánica higrorregulable.

Una correcta ventilación permite mantener una calidad idónea, desde el punto de vista de la salubridad, del aire interior; gracias a la insuflación constante de aire limpio y la extracción del aire viciado, manteniendo durante todo el año unos valores de apropiados y un correcto control higrotérmico adaptado.

Durante todo el proceso conceptual, se han tenido en cuenta una serie de parámetros:

Salubridad

Los sistemas elegidos están diseñados para garantizar unos valores idóneos de calidad de aire interior dentro de las diferentes estancias que configuran las viviendas. Todo esto se consigue a través de sistemas de ventilación por filtración de aire, con redes de conductos con propiedad antibacterianas y antiestáticas; evitando así la aparición de posibles elementos nocivos para la salud.

Bienestar

A través de sistemas que permiten un control higrotérmico, posibilidad de configuración con detección automática, y tecnología de caudal constante; se consiguen unas condiciones de confort interiores adecuadas, sin molestias para los usuarios.

Sostenibilidad

En la actualidad los diseños de las viviendas presentan valores de hermeticidad más elevados, se prioriza la instalación de tecnologías que permitan mejorar el activo de la vivienda, complementados con medidas pasivas presentes durante el proceso proyectual previo. Con estos sistemas activos, se consigue una ventilación eficiente, en la que se produce una recuperación de energía, traducida en una recuperación de calor y un equilibrio acústico, térmico y de calidad aire.

El sistema de recirculación de aire basa su funcionamiento en la utilización de filtro de plasma, que elimina olores desagradables, humo, grasas, bacterias, polen y otros alérgenos, etc. Este tipo de sistemas que contribuyen con la recirculación y depuración del aire interior, mejoran notablemente las condiciones de confort de los espacios habitados. Ya que eliminan gran parte de partículas en suspensión invisibles a simple vista. Este tipo de sistemas produce un incremento de ahorro energético, ya que, al tratarse de un sistema de recirculación de aire, este no expulsa directamente el aire al exterior; evitando así la pérdida de temperatura que este posee. A pesar de tratarse de un dispositivo eléctrico, en consumo que conlleva es mínimo en relación con el ahorro producido. Gracias a los avances en materia de innovación dentro de este tipo de dispositivos, se han reducido a valores mínimos los ruidos producidos durante su funcionamiento y mejorado de manera notable su vida útil. Su diseño y los diferentes elementos que lo componen, permiten un mantenimiento de forma automática.

6º CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y AGUA

Con el sistema de aerotermia, se consigue la solución a la demanda de calefacción y agua caliente; a través de un único modulo compacto. Consiste en una solución eficiente para calentar, enfriar y proporcionar agua caliente sanitaria a los hogares. La bomba de calor aire-agua contribuye en aspectos de sostenibilidad y eficiencia.

ELEVADO AHORRO ENERGÉTICO

Siguiendo con la intención de reducir en la medida de lo posible el impacto medioambiental, se opta por sistemas de energías renovables; lo cual supone una disminución del consumo energético, llegándose a conseguir porcentajes cercanos al 80% en materia de ahorro.

Las principales características de los sistemas utilizados son:

Utilización de fuentes de energía renovables, convirtiendo la energía térmica del aire en calor para el hogar.

Gracias a su reducido consumo energético para calentar, enfriar y suministrar agua caliente sanitaria (ACS) a la vivienda; reduce en gran medida las emisiones de CO₂.

Genera hasta 5 veces más de la energía consumida. En relación con los kW térmicos generados frente a los kW consumido.

La certificación de eficiencia energética es tipo A.



MAYOR SEGURIDAD Y FLEXIBILIDAD

Totalmente eléctrica para mayor seguridad y mínimo mantenimiento. El sistema de bomba de calor aire-agua no utiliza combustibles fósiles, por lo que los riesgos de intoxicaciones y posibles combustiones deficientes se reduce al mínimo.

Al tratarse de un sistema compacto, el espacio ocupado es reducido, se ubicará en la zona común específica destinada a instalaciones, cuarto auxiliar en la zona trasera.

MAYOR EFICIENCIA

Frente al uso de una caldera tradicional (gasóleo, gas, electricidad, etc.), los sistemas de bomba de calor suponen una gran alternativa en aspectos de sostenibilidad, su funcionamiento se basa en el aprovechamiento de la energía térmica del aire, y su utilización para calentar o enfriar el hogar, del mismo modo puede aprovecharse para suplir la demanda de agua caliente.

El funcionamiento de este tipo de sistemas de bomba de calor aerotérmica para conseguir agua caliente se basa en la circulación de aire sobre unos serpentines llenos de refrigerante (idénticos a los que podemos encontrar en un frigorífico). De esta forma, el calor es capturado, y se transfiere automáticamente al agua; una vez conseguido este proceso, se puede utilizar para cubrir la demanda de calefacción o agua caliente sanitaria.

7° SUELO RADIANTE: CALEFACCIÓN INVISIBLE

La calefacción por suelo radiante consta de un circuito de tuberías que van integradas por debajo del pavimento de la vivienda por las que circula, de tal forma que libera al máximo el espacio y la disposición y configuración de huecos.

Es un sistema que no genera corrientes de aire, por lo tanto, no produce el movimiento de partículas bacterianas o ácaros. Aspecto de gran importancia para usuarios con problemas o patologías respiratorias.

Al igual que el resto de las instalaciones, el sistema de control será el mismo, independientemente del modo de funcionamiento (calefacción o refrigeración) elegido.

Dentro de las ventajas suelo radiante, destacan:

- **Higiene:** Al no generar corrientes de aire, no produce movimiento de ácaros y bacterias.
- **Ahorro energético:** Con este tipo de sistemas, se puede llegar a conseguir entre un 25 % y un 70 % de ahorro en materia de climatización, con sistemas de energía alternativa.

- **Mayor confort interior:** Se puede mantener una temperatura y valores higrotérmicos uniformes en el interior de la vivienda.
- **Reducción de pérdidas energéticas:** Se reducen las pérdidas de energía a través de los cerramientos, gracias a que la diferencia entre la temperatura exterior e interior es menor en comparación con otros sistemas tradicionales.
- **Compatibilidad con cualquier pavimento:** Este tipo de sistemas puede ser instalado con cualquier tipo de pavimento (madera, gres, porcelánico, etc.).
- **Mayor espacio útil:** Contribuye en la generación de espacios diáfanos y con una mayor versatilidad aspectos de distribución de los espacios. Se puede llegar a incrementar entre un 3% y un 5% de la superficie útil.
- **Compatibilidad con sistemas de domótica:** El control de estas instalaciones puede realizarse mediante instalaciones de domótica.

Todo esto proporciona a los usuarios de las viviendas una sensación de confort interior idónea, independientemente de la estación del año en la que se encuentren.

8° PLACAS FOTOVOLTAICAS

Se instala sistema de captación solar para abastecimiento energético. El sistema de energía solar fotovoltaica instalado en las viviendas está pensado para un futuro modelo de autosuficiencia energética y movilidad eléctrica sostenible. Se trata de una energía renovable y que contribuye a la sostenibilidad con el medio ambiente. El usuario se convierte en productor y consumidor de energía, estableciendo una rentabilidad de su vivienda, y



reduciendo las emisiones de CO₂ simultáneamente. Si este tipo de dispositivos vinculados con la autosuficiencia se combina con el sistema de climatización de aerotermia, cuyo funcionamiento se basa en la energía eléctrica; se unifican las energías en una, lo que conlleva un notable ahorro energético.

9º MEDIOS DE ELEVACION

Dos Ascensores eléctricos, uno con capacidad para 6 personas y otro de evacuación con capacidad para 8 personas (ascensor de emergencia), ambos adaptados a la normativa de accesibilidad vigente.

10º PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

PAVIMENTO GENERAL VIVIENDA

El pavimento general de la vivienda es tarima flotante, un producto altamente resistente a los impactos y a la humedad. Opción porcelánica: a consultar.

PAVIMENTO EN CUARTOS HÚMEDOS

El pavimento de gres porcelánico para cocinas, baños y aseos; es un producto altamente resistente a los impactos y en mayor medida a la humedad

PAVIMENTO ZONAS COMUNES

Escaleras de gres y pavimentos de portal de gres porcelánico.

11° TABIQUERIA Y FALSOS TECHOS**TABIQUERIA:**

Las divisiones interiores de las viviendas se ejecutan con tabiquería seca con sistemas de yeso laminado y aislamiento acústico en su interior, para ofrecer unas altas prestaciones en materia de aislamiento acústico frente a los ruidos entre las diferentes estancias.

FALSOS TECHOS:

Falsos techos de yeso laminado en la totalidad de la vivienda, con zonas registrables que faciliten el acceso a máquinas interiores.

ALICATADOS:

Alicatados en gres porcelánico en cuartos húmedos (cocinas y baños)

APARATOS SANITARIOS:

Aparatos sanitarios de 1º calidad, en color blanco. Inodoros con cisterna empotrada. Grifería monomando con sistema termostático en duchas. La mampara de la ducha y el mueble del baño no están incluidos.

12° CARPINTERIA EXTERIOR Y ACABADOS**CARPINTERIA INTERIOR:**

Puertas de paso y armarios lisos, lacas en color blanco, incluimos barra y maletero.

PINTURA INTERIOR:

Pintura plástica lisa de primera calidad en paramentos verticales no alicatados y en techos. Con amplia variedad cromática y diferentes posibilidades de configuración personalizada.

Portal decorado.

MECANISMOS ELECTRICOS

Mecanismos eléctricos de 1ª calidad.

Persianas motorizadas en toda la vivienda.

Preinstalación domótica en todas las viviendas.

Detectores de presencia en zonas comunes del edificio.

13° ZONAS COMUNES

En las zonas comunes se dispondrá de:

- Piscina
- Solárium
- Cicloparking
- Local comunitario dividido en dos ambientes. En una sala se instalará una cocina y en el otro material deportivo para que en ambas haga uso la comunidad.
- Taquillas inteligentes
- Instalación Fotovoltaica
- Zona infantil
- Preinstalación de cargadores eléctricos

OPCIONES

- Iluminación con focos y tiras de led con foseados en viviendas.
- Cerradura electrónica en acceso de vivienda.
- Central domótica para control de persianas y calefacción.
- Cargador para coche eléctrico.
- Mampara de ducha completa.
- Sondas de detección de fugas de agua en cuartos húmedos.
- Sensores de incendio en viviendas.
- Cocina opcional, acuerdo marco con dos casas de cocinas.

- Conjunto de mueble de baño y mampara de ducha.

Le ofrecemos la posibilidad de personalizar su vivienda.