

Memoria de Calidades - Terrassa Haus

Fachadas y cubierta

Las fachadas son de ladrillo visto y aislamiento térmico SATE de 100 mm, con una conductividad térmica de 0,035 W/m-K.

Capa hermética mediante enlucido de 10 mm de grosor en la cara interior del muro de cierre de fachadas y medianeras con la propiedad vecina que queda oculta en el interior de la cámara de instalaciones.

Trasdosado perimetral de las paredes de la vivienda con placas de yeso laminado y aislamiento de lana mineral, con una conductividad térmica de 0,035 W/m-K, en su cara interior con acabado pintado.

Las paredes contra los retranqueos son de ladrillo visto con aislamiento de lana mineral, con una conductividad térmica de 0,035 W/m-K en su cara interior, con acabado pintado. Cubierta inclinada con aislamiento de placas XPS, con una conductividad térmica de 0,036 W/m-K de 180 mm sobre losa de hormigón. Revestimiento con teja cerámica.

Tabiques

Tabiques interiores de las diferentes estancias de cada vivienda con tabiquería de placas de yeso laminado con aislamiento de lana de roca y acabado pintado.

Acabados interiores

Falso techo de placa de yeso laminado según necesidades de las instalaciones.

1. Pavimentos y revestimientos

Pavimento laminado flotante AC5 color natural mate, rematado con un zócalo de color blanco, excepto en el baño donde el pavimento es cerámico a juego con el pavimento laminado.

Pavimento de gres antideslizante a juego con el pavimento laminado en zonas comunes. Paredes y techos pintados con pintura plástica lisa.

2. Revestimientos

Paredes de los baños revestidas a media altura con pieza cerámica porcelánica en color blanco y de las cocinas revestidas entre armarios altos y bajos con pieza cerámica en color blanco.

3. Sanitarios y grifería

Inodoro de tanque bajo de color blanco de la marca Sensea, con tapa amortiguada. Lavabo redondo sobre encimera con acabado natural con repisa inferior en los baños no adaptados. Platos de ducha acrílicos (mamparas no incluidas). Grifos altos monomando modelo Hao cromados en lavabo. Duchas con grifo termostático con alcachofa y ducha teléfono de la marca Sensea.

4. Cocina

Mobiliario blanco mate con encimera laminada con acabado madera natural. Fregadero de una cubeta con grifo monomando de caño alto.

Electrodomésticos de la marca Balay:

Campana decorativa de humos en recirculación

Placa de inducción

Horno eléctrico

5. Carpintería interior

Puerta de acceso blindada, con cerradura de 3 puntos y bisagras anti-palanca, con terminación a juego con el resto de la carpintería.

Puertas de paso macizas lacadas en blanco, practicables o correderas según necesidad, con manillas cromadas.

Armario empotrado en el dormitorio suite principal con puerta abatible.

6. Carpintería exterior

Carpintería de PVC de color gris oscuro, con rotura de puente térmico con transmitancia térmica $U_f < 2,00 \text{ W/m}^2\text{-K}$ de Clase 4 de hermeticidad al aire, selladas con cintas de hermeticidad con la capa hermética (enlucido en muros, forjados).

Vidrios de todas las ventanas con cámara de aire y triple vidrio con gas Argón y bajo emisivo.

Persianas motorizadas a juego en color.

7. Instalaciones

7.1 Instalación eléctrica

Siguiendo los preceptos del reglamento de instalaciones de baja tensión. Mecanismos eléctricos marca Simón.

7.2 Instalación de telecomunicaciones

Todas las estancias de la vivienda disponen de toma de televisión, radio, teléfono y red informática, excepto cocina y baño. Instalación de fibra óptica hasta la caja central ubicada en el salón-comedor desde donde se distribuye servicio a la red informática.

7.3 Climatización y Ventilación

Climatización con bomba de calor aerotérmica con conductos en toda la vivienda, excepto en los cuartos de baño.

Ventilación permanente mecánica controlada de doble flujo con recuperador de calor.

7.4 Instalación de fontanería y saneamiento

Red principal de saneamiento en PVC.

Instalación individual de fontanería con tuberías que incluyen tomas de agua para cada aparato sanitario, así como para los diferentes elementos de la cocina, contando con una llave de corte general.

7.5 Instalación de agua caliente sanitaria (ACS)

ACS producida por el sistema de aerotermia.

Acabados zonas comunes

- **Accesos.** Puerta de entrada con portero automático.
- **Ascensor Eco** (calificación energética A) de la marca Orona para 6 personas con puertas automáticas, cumpliendo normativa de accesibilidad.
- **Piscina, Coworking, Gimnasio y Bike-Room**

Piscina según planos con cloración salina.

El coworking dispone de mesas de trabajo. Conexión a internet.

El gimnasio cuenta con el siguiente equipamiento: cinta de correr, elíptica, máquina multifunción, banco reclinable, set de discos o pesas y espalderas.

Bike-Room para guardar bicicletas.

Ventajas Certificación Passivhaus

Un edificio de alto confort y de consumo casi nulo bajo el estándar Passivhaus es aquel que prioriza el control pasivo de la transferencia de calor por el envolvente térmico.

El objetivo es construir edificios saludables y confortables con un bajo consumo energético.

Un edificio Passivhaus es fruto de un proceso de diseño riguroso y un control de ejecución exhaustivo que han demostrado consumos de hasta un 90 % menos que un edificio convencional.

El estándar se basa en los siguientes principios básicos:

- Un alto nivel de aislamiento térmico, sin interrupciones. En invierno, conserva el calor y en verano lo evita.
- Ausencia de puentes térmicos que proporciona ahorros en calefacción y evita daños en el edificio.
- Ventanas de buena calidad térmica que garantizan las ganancias de temperatura.
- Un alto nivel de hermeticidad al aire que evita las pérdidas de energía y mejora el confort.
- Ventilación mecánica controlada de doble flujo con recuperación de calor que garantiza el suministro de aire a las diferentes estancias casi a temperatura ambiente, con muy poca necesidad de climatización complementaria.

Criterios generales de la Certificación

Los criterios generales de la certificación se muestran a continuación:

- Sobrecalentamiento: con refrigeración activa, la temperatura interior no puede superar los 25 °C, 24 horas al día.
- Humedad del aire interior: con refrigeración activa, ≤ 10 % de las horas del año con una humedad absoluta del aire interior de 12 g/kg.
- Confort térmico: la diferencia entre la temperatura interior operativa y la temperatura de todas las superficies debe ser $\leq 4,2^{\circ}$ K.
- Protección de daños por humedad: para evitar problemas de floración y condensaciones, el factor de temperatura mínima de todas las superficies debe ser $f_{Rsi} \geq 0,65$ (zona climática templada-cálida).
- Bienestar de los usuarios: todas las estancias habitables deben tener una ventana que se pueda abrir.
- Ventilación mecánica: todas las estancias deben ser ventiladas con el sistema de ventilación, con un funcionamiento silencioso de ≤ 25 db(A) sin provocar corrientes de aire.

La Certificación Passivhaus garantiza al propietario de la vivienda que el estándar energético se alcanzará y, a su vez, es garantía de calidad y futuro ya que el valor de la propiedad se mantiene en el tiempo y facilita de nuevo su comercialización.

Diciembre de 2023