



FASE 2: 9 VIVIENDAS CON TERRAZAS Y LONJA INDIVIDUAL

Arquitectura y eficiencia energética. PASSIVHAUS

Edificio de diseño innovador, proyectado bajo los criterios del estándar de construcción Passivhaus.

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 la normativa vigente

CARPINTERIA EXTERIOR

Las ventanas y puertas son los elementos de la envolvente donde debe ponerse especial atención. 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.

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

HERMETICIDAD

En un edificio Passivhaus, la envolvente se realiza con un alto nivel de estanquidad al aire. 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 suficiente 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 y evita futuras patologías.

MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA

CIMENTACIÓN

Se realizarán a base de hormigón armado, cumpliendo las determinaciones de la Instrucción para el Proyecto y la Ejecución de Obras de Hormigón en Masa o Armado.

ESTRUCTURA

Pilares y jácenas de hormigón armado y forjados unidireccionales, cumpliendo la instrucción citada, así como la referente al Proyecto y la Ejecución de Forjados Unidireccionales de Hormigón Armado o Pretensado y la normativa de protección contra incendios.

EXTERIORES

FACHADA

Fachada de estética moderna y elegante en combinación de panel ligero de hormigón pintado y piedra.

CUBIERTA

Cubierta a dos aguas acabada en teja mixta.

CARPINTERÍA EXTERIOR Y ACRISTALAMIENTO

Carpintería exterior en PVC compuesto por triple vidrio con doble cámara aislante con gas noble argón con altas prestaciones. El conjunto formado por la carpintería de PVC y el acristalamiento será componente certificado por el Passivhaus Institut.

INSTALACIONES

FONTANERÍA

Instalación completa de agua fría y caliente. Agua caliente sanitaria (ACS), centralizado con apoyo fotovoltaico.

APARATOS SANITARIOS

Aparatos sanitarios de tipo Roca o similares blancos con grifería monomando, bañeras de chapa esmaltada y duchas.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La instalación de electricidad se realizará de acuerdo con el reglamento de baja tensión RBT-2002. Instalación completa con puntos de luz y enchufes según normativa incluyendo tomas para teléfono y tv.

VENTILACIÓN

Individual controlada con recuperador de calor de doble flujo, de eficiencia superior al 75%, certificado por el Passivhaus Institut.

CLIMATIZACIÓN

Aporte de calor y frío mediante bomba de calor por conductos.

INTERIORES

SOLADOS Y ALICATADOS

Solados y alicatados de cocinas, baños en gres cerámico de primera calidad y despensas El resto de la vivienda dispondrá de solado laminado flotante.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas chapeadas en madera de roble o similares barnizadas en liso.

Puerta estancia de entrada a vivienda con bisagras de seguridad y cerradura de seguridad con tres puntos de anclaje embutidos en la hoja.

DECORACION

Interiores de la vivienda con pintura plástica ECOLÓGICA lisa mate en paredes y techo en color blanco.

PARTICIONES INTERIORES

Trasdosados y particiones en laminado de yeso.

FALSOS TECHOS

El falso techo será continuo y se realizará con placa de cartón yeso sobre subestructura metálica.

ELEMENTOS COMUNES

ASCENSOR

Un ascensor con cabina con espejo y con intercomunicador con central de ayuda.

HIPOTECA ENERGÉTICA

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Certificación de Eficiencia Energética (CEE) "A"

Vivienda realizada bajo criterios Passivhaus.

GARANTÍA DE CALIDAD

PRUEBA BLOWER-DOOR

Se realizarán dos ensayos según la UNE-EN13829 una durante el proceso de ejecución de obra y otra a la finalización de la misma.

PROCESO DE DISEÑO PASSIVHAUS

Se realizará un balance energético mediante el software Passive House Planning Package PHPP programa de cálculo creado por el PassivHaus Institute para modelar el funcionamiento del edificio y estimar el balance energético de forma fiable considerando la parcela propuesta ya que en una vivienda pasiva la localización es clave para el correcto funcionamiento del edificio incidiendo en su configuración.

EQUIPAMIENTO

COCINA

Amueblamiento compuesto de muebles altos y bajos. Encimera de granito y fregadero de acero inoxidable con grifería monomando.

Se incluyen los siguientes electrodomésticos: lavavajillas, placa, horno, microondas, frigorífico, campana extractora con filtro de carbono y lavadora de libre instalación en despensa.

BAÑOS

Mueble con lavabo y mampara de vidrio en ducha y bañera. Se incluye espejo en pared.

ANEJOS

LONJA GARAJE

Individual para cada vivienda con puerta basculante. Toma de electricidad común con la vivienda.

Acabado de suelo en gres.

Paramentos verticales enlucido de yeso pintado en blanco.

Tomas de agua y desagüe.



Av. del Ebro parcela 4BC · Pol. Ind. El Sequero.
Agoncillo (La Rioja)

941.43.14.52

info@zorzano.com · www.zorzano.com

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.