



Proyecto:

<https://ecobuilder.es> Ae2.0@home-ecobuilder.com  
93 242 50 62 - 649 185 325 (José Blanco)

## MEMORIA DE CALIDADES

Vivienda unifamiliar entremedianeras de tipología Passivhaus, con Aerotermia y VMC (Ventilación Mecánica Controlada) con recuperador de calor.



## **Memoria de calidades por elementos constructivos:**

### FACHADAS Y DISTRIBUCIONES INTERIORES

Cerramientos exteriores  
Tabiquería interior  
Cubierta

### ACABADOS INTERIORES

Vestíbulo, salones, dormitorios y pasillo  
Baños y aseos  
Cocinas  
Carpintería interior  
Carpintería exterior

### INSTALACIONES

Calefacción y climatización  
Fontanería  
Saneamiento  
Agua caliente sanitaria  
VMC (Vent. Mec. Cont.)  
Instalación eléctrica  
Telecomunicaciones  
Seguridad

## FACHADAS Y DISTRIBUCIÓN INTERIOR

### CERRAMIENTO EXTERIOR

Los muros exteriores con un espesor de 29 cm, son la capa exterior de la casa. Son fabricados, con madera de la mejor calidad y una estructura Cross Frame, marco cruzado, de madera para dotarla de una rigidez extrema, dispone de varios entramados y materiales innovadores, para dotarlos de la eficiencia energética que buscamos (tipología PASSIVHAUS).



- Lana de roca prensada (SATE\*) D150 – 50 mm (Densidad 150 kg/m<sup>3</sup>)
- Tablero de cemento madera de 12 mm
- Lámina impermeable transpirable W1 sd (0.05m)
- Carcasa de madera 45×145 mm
- Lana de roca Paroc D30 – 150 mm
- Barrera de vapor (LDPE) y 0,2mm de espesor
- Tablero de OSB 10 mm (Oriented Strand Board).
- Contra refuerzo de rastrel 45×45 en horizontal
- Lana de roca horizontal D30 – 50 mm
- Tablero de yeso madera de 12 mm

\*SATE(Sistema de Aislamiento Térmico Ext. de 55mm.)

## ACABADOS DE FACHADA

Proponemos para el acabado exterior el mejor aislamiento térmico, el \*SATE, revestido con el mejor recubrimiento impermeable el "Mortero Acrílico".



\***SATE** Es el mejor sistema de aislamiento en fachadas y le proporcionamos un acabado exterior con **mortero acrílico**, que le dota de cualidades hidrofugantes e impermeables al agua de lluvia y a la intemperie y permeable al vapor de condensación interior, permitiendo la transpiración del soporte.



\***Mortero acrílico proyectado** (revestimiento sintético mineral multicapa, de altas prestaciones y elevado grado de dureza, para la decoración de todo tipo de fachadas en exteriores).

## CUBIERTA

La cubierta estará diseñada como cubierta plana no transitable, dispondrá de una impermeabilización con láminas de butilo EPDM, aireadores para mejorar el aislamiento térmico de la cubierta y un acabado con una ligera capa de grava de río para mejorar la estética y la protección solar.



## TABIQUERÍA INTERIOR

Las paredes divisorias, habitualmente denominadas tabiques, se encargan de dividir las estancias de las viviendas.

Con un espesor de 120 mm, mayor grosor que el tabique divisorio de obra tradicional, cuenta con una estructura Cross Frame, marco cruzado de madera para dotarla de una rigidez extrema.

En su interior lana de roca para frenar tanto los ruidos como las humedades y paneles de yeso madera laminado de 13mm. en sus caras exteriores.

El acabado de la tabiquería interior se entrega acabado con pintura acrílica en color base a escoger.





## ACABADOS INTERIORES

### VESTÍBULOS, SALÓN, DORMITORIOS Y PASILLOS

El pavimento será de parquet laminado Finfloor AC-5 a escoger, rematado con un rodapié con terminación lacada en blanco.

Las paredes irán acabadas con pintura plástica lisa, con color a definir. Se colocará falso techo de placa de yeso laminado terminado también en pintura plástica lisa. Los dormitorios que estén dotados de armarios empotrados tendrán las puertas lacadas en blanco.

### BAÑOS Y ASEOS

Las paredes y suelos de los baños, tanto principales como secundarios, irán revestidos en gres porcelánico. Se proponen dos opciones de color a escoger.

Los sanitarios (inodoro y bidet) serán de color blanco y modelo Roca Dama Senso o similar.

Todos los baños contarán con plato de ducha acrílicos o bañera encastada en blanco. Se instalarán griferías monomando de la marca HANSGROHE.



## COCINA

Las cocinas irán pavimentadas con baldosas de gres porcelánico, mientras que las paredes se acabarán con doble capa de pintura acrílica blanca.

El falso techo será igualmente de panel de yeso laminado con acabado en pintura plástica lisa.

Se entregarán amuebladas, con un diseño actual de muebles altos y bajos con dos acabados a elegir.

Los frontales y el tablero de trabajo estarán acabados en SILESTONE.

La cocina incluirá el siguiente equipamiento:

- Placa de inducción (SIEMENS)
- Horno pirolítico (SIEMENS)
- Campana extractora (SIEMENS)
- Fregadero (BLANCO SUBLINE 700)
- Grifería monomando (HANSGRÖE)



## CARPINTERÍAS

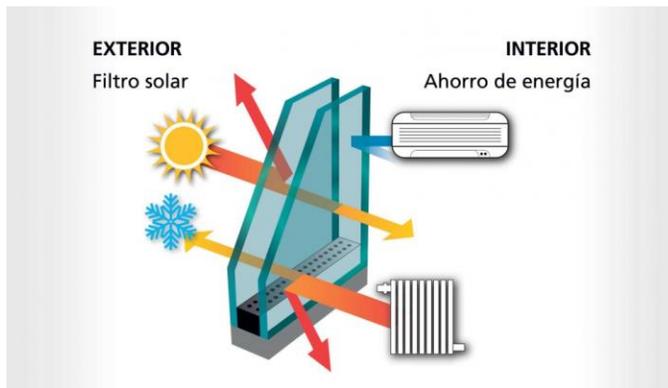
### Carpintería Interior

- La puerta de acceso a la vivienda será de aluminio a juego con la carpintería de exterior y cierre de seguridad.
- Dispondrá de mirilla óptica.
- Las puertas de paso serán 80cm, de tablero macizo DM acabado lacado blanco, En general serán abatibles, salvo aquellos casos que aconsejen ponerlas correderas para mejorar las condiciones de utilización.
- Los armarios serán de puertas abatibles, aprovechando al máximo el espacio e irán también con acabado lacado en blanco. El interior será revestido en melamina, con barras de colgar y baldas.



## Carpintería exterior

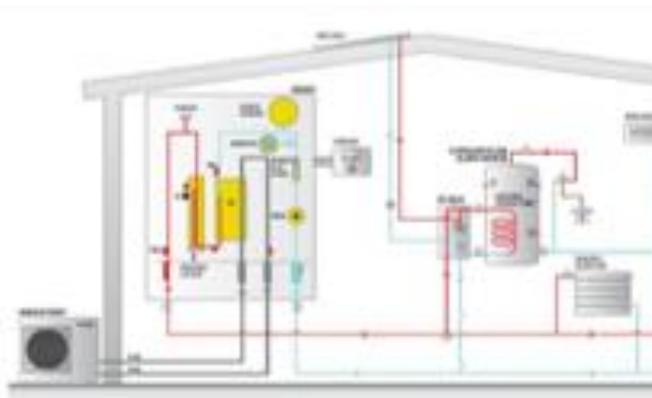
Carpintería de perfilaría de aluminio con rotura de puente térmico que impide de manera efectiva la transmisión en la temperatura y con RAL (color) a escoger. El acristalamiento de todas las ventanas será de doble luna, vidrios con cámara intermedia de gas Argón y tratamiento de baja emisividad, para conseguir un ahorro energético del 23% con respecto al mismo acristalamiento con cámara estándar.



## INSTALACIONES

### **Aeroterminia**

Un punto a destacar, es la utilización del sistema de aeroterminia, un sistema que permite obtener energía del aire para cubrir la demanda de calefacción y agua caliente sanitaria del hogar. Se trata de una bomba de calor que aprovecha una fuente de energía renovable, un 75% de energía limpia en su consumo, utilizando el calor del aire del entorno. Una solución energética que respeta el medio ambiente y evita las emisiones del efecto invernadero. Este sistema conlleva a un importante ahorro de energía y una gran eficiencia de todo el conjunto. Además, exonera la necesidad de la instalación de placas solares térmicas y su correspondiente mantenimiento.



## •Fontanería y saneamiento

La distribución individual de fontanería se realizará con tuberías de polietileno reticulado multicapa PEX-Al-PEX. La instalación incluye tomas de agua para cada aparato sanitario en baños y para fregaderos, lavavajillas y lavadora en cocinas, así como para lavaderos.

Las viviendas dispondrán de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo.

La instalación de saneamiento será de PVC y para amortiguar el desagradable e incómodo ruido que se puede producir en las bajantes, éstas serán insonorizadas, con tratamientos de juntas y de pasos de forjados para conseguir la mínima transmisión de ruidos.

## •Agua caliente sanitaria

El edificio dispondrá de un circuito de agua caliente sanitaria (ACS) para alimentar lavabos, duchas y cocinas. A través de la aerotermia, la producción de ACS y calefacción se realiza mediante la unidad exterior junto con el hydrobox, donde se almacena el agua caliente de manera que ofrece una máxima eficiencia energética a la vez que facilita las tareas de uso y mantenimiento.



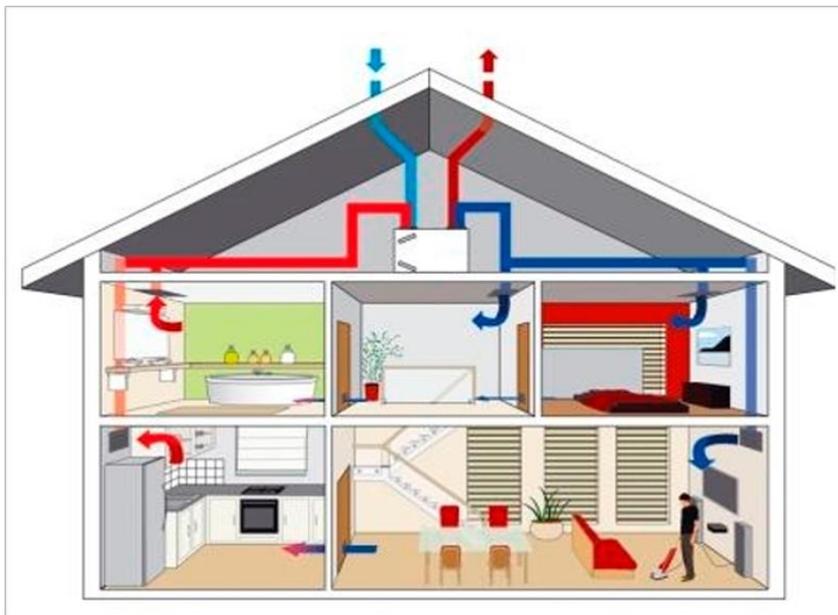
## ·Ventilación Mecánica Controlada

La vivienda cuenta con VMC (Ventilación Mecánica Controlada) con recuperador de calor.

El aire del interior se contamina muy fácilmente y puede ser una fuente importante de enfermedades, sobre todo a nivel respiratorio.

Un sistema de **ventilación de aire mecánico** además de garantizar un aire totalmente limpio de polución, virus, olores y humedades, será una buena ayuda de ahorro energético ( **recuperadores de energía** ), dado que no será necesario abrir y cerrar ventanas o puertas.

El sistema extrae el aire automáticamente que puede estar contaminado o en mal estado y lo sustituye por aire de calidad filtrado y tratado.

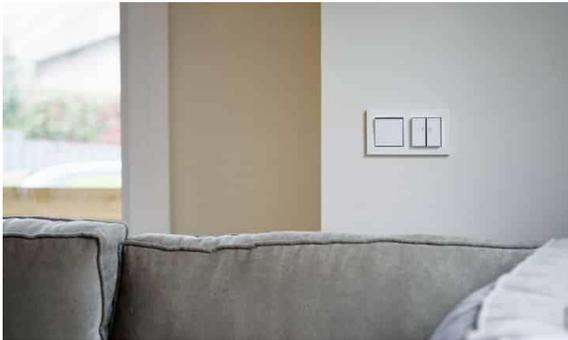


## ·Instalación eléctrica.

Todas las viviendas incluirán la instalación de luminarias downlight empotrables tipo led en vestíbulo, pasillo, baños y cocina.

En cuanto al salón y dormitorios, se dejará la preinstalación de un punto de luz en cada estancia para la futura colocación de la luminaria (los vestidores de los dormitorios tipo suite incluirán luminaria empotrada).

Las terrazas estarán dotadas con puntos de luz. Todos los mecanismos eléctricos serán de la marca NIESSEN.



## ·Telecomunicaciones.

Todos los dormitorios, salones-comedores y cocinas, llevarán tomas de televisión, telefonía e internet.

· Sistema de video portero

En la planta de acceso y tocando a la puerta principal de entrada se instalará una placa exterior encastada para el video portero.

