



CONFORT Y BIENESTAR PARA SU FAMILIA

“Hogar no es un lugar, es una sensación”. Y esa sensación: la mezcla perfecta entre confort y bienestar.

Vivir en una vivienda de consumo casi nulo significa vivir en una vivienda con un **elevado grado de confort y bienestar interior**.

Los edificios de consumo casi nulo (ECCN) o también conocidos como nZEB (nearly Zero – Energy building) son consecuencia de la intención de la Unión Europea de mejorar el rendimiento energético acorde con la necesidad de reducir el consumo energético en un 20% para el 2020, y los planes nacionales de reducción de CO₂.

Los ECCN son edificios de **alta eficiencia energética**. Su demanda energética es muy baja y la poca energía que requieren proviene de fuentes renovables ya sean producidas in situ o bien en las proximidades.

El consumo de energía se define en función de la relación entre la demanda energética del edificio y su rendimiento. Para garantizar un consumo casi nulo se siguen distintas estrategias:

- Un buen **diseño bioclimático** aprovechando **sistemas pasivos**, para reducir al máximo la demanda energética de calefacción, refrigeración, agua caliente e iluminación.
- Un estudio detallado de la **envolvente térmica** (fachadas, cubierta y solera) para llegar a una solución de alto confort y bajo consumo.

EDIFICIO Salvat-Papasseit

CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO DE 7 VIVIENDAS DE CONSUMO CASI NULO

La elección de un buen **aislamiento térmico** puede significar un ahorro de hasta un 60% de energía respecto a una vivienda convencional.

- Instalar las **energías renovables** que mejor se adapten al edificio y a su entorno.
- **Domótica** para optimizar aún más el consumo de energía.
- Asegurar una **alta calidad constructiva**, garantizando una buena **hermeticidad y estanqueidad al aire** para evitar infiltraciones que generen pérdidas de energía indeseadas.

Vivir en una vivienda de consumo casi nulo no implica hacerlo de una manera distinta a cualquier otra. La diferencia es que estas viviendas están diseñadas y planificadas para conseguir un **elevado confort interior** mostrando especial atención en potenciar las ganancias solares térmicas en invierno y evitarlas en verano, así como implantar una regulación adecuada de la ventilación y garantizar la hermeticidad al aire con el objetivo de **reducir el consumo de energía** considerablemente y **ganar bienestar interior** respecto a una vivienda diseñada y construida con sistemas convencionales.

En resumen, vivir en una vivienda de consumo casi nulo nos ofrece un elevado confort interior, junto a grandes ventajas económicas, todo ello sinónimo de bienestar para toda la familia.

EDIFICIO Salvat-Papasseit

CONSTRUCCIÓN DE UN
EDIFICIO DE 7 VIVIENDAS
DE CONSUMO CASI NULO

MEMORIA DE CALIDADES

EDIFICIO DE CONSUMO
CASI NULO



AISLAMIENTO TÉRMICO

Garantizar un buen aislamiento en toda la envolvente (fachada, techo y base) es importantísimo para protegernos del calor y minimizar ganancias térmicas en verano; y también protegernos del frío y evitar pérdidas de calor al exterior en invierno.

En fachada se proyecta una envolvente exterior continua a base de aislamiento térmico (SATE) de **10 cm de poliestireno expandido EPS** con acabado a base de pigmentos orgánicos y resinas de sílica de alta durabilidad y fácil limpieza.

La separación entre el suelo de planta baja y el terreno **se trata con placas rígidas de poliestireno extrusionado XPS de 10 cm.**

Las cubiertas dada su alta exposición al sol se aíslan con **20 cm de poliestireno extrusionado XPS.**



CONTROL DE PUENTES TÉRMICOS

Teniendo el **aislamiento continuo por el exterior** nos aseguramos **evitar los puentes térmicos a la vez que evitamos infiltraciones de aire indeseadas**, que son las principales causas de problemas de condensaciones térmicas típicas de una construcción más convencional con el aislamiento por el interior.

Con la envolvente térmica y continua por el exterior estamos protegiendo todos forjados y controlamos muy bien los encuentros con las carpinterías. Además, se adoptan todas las soluciones constructivas necesarias para reforzar los puntos más propicios a los puentes térmicos como, por ejemplo, **las cajas de persianas que resolvemos con cajas de persiana prefabricadas de poliestireno expandido con registro por el exterior.**

Con un cuidado minucioso de los puentes térmicos podemos llegar a disminuir hasta un 30% el coste energético, que es el gasto ocasionado por transmisiones de calor indeseadas debidas a puentes térmicos en una vivienda convencional.



ESTANQUEIDAD Y HERMETICIDAD AL AIRE

La estanqueidad o hermeticidad al aire es la capacidad de la piel del edificio de evitar la entrada de aire u otros elementos como el agua, el ruido, contaminantes, etc.

Una mala hermeticidad es sinónimo de discomfort.

Cada vivienda ofrece una **gran estanqueidad al aire** nada comparable con una vivienda convencional, garantizando un elevado confort interior y evitando pérdidas por infiltraciones de aire indeseadas.

Para cumplir con esta exigencia se define una **línea de estanqueidad continua donde se usan sellados a base de cintas y pinturas específicas** para todos los encuentros y posibles puntos de filtración de aire en dicha línea, ya sean encuentros entre fachada-forjado o fachada-carpintería.

Además, toda la línea de estanqueidad irá **enyesada** por dentro para garantizar el sellado de cualquier poro que pueda quedar en la envolvente.

EDIFICIO Salvat-Papasseit

CONSTRUCCIÓN DE UN
EDIFICIO DE 7 VIVIENDAS
DE CONSUMO CASI NULO

MEMORIA DE CALIDADES

EDIFICIO DE CONSUMO
CASI NULO



CARPINTERÍAS

Las carpinterías son un punto débil de la envolvente ya que deben garantizar un elevado nivel de aislamiento térmico, asegurar la estanqueidad al aire, tener capacidad de iluminación natural y una correcta gestión de las ganancias solares en verano e invierno respectivamente.

Por ello se presta especial atención a estos puntos singulares de la fachada y se escogen **carpinterías de PVC de altas prestaciones**, baja emisividad, rotura de puente térmico y control solar.

El conjunto de carpintería más vidrio nos ofrece una transmitancia térmica mucho menor que la de una carpintería convencional, de modo que presenta una mayor resistencia a la transmisión de calor.



PROTECCIÓN SOLAR

Otro punto clave para controlar las ganancias solares es la instalación de protecciones exteriores, que además también nos aportaran protección visual, lumínica y seguridad.

Todas las ventanas y balconeras dispondrán de **persianas térmicas de PVC motorizadas**, con acabado igual que las carpinterías.



VENTILACIÓN

Para garantizar una ventilación permanente y una óptima **calidad del aire interior** se plantea un sistema de ventilación mecánica mediante un **recuperador de calor de doble flujo** de alta eficiencia energética.

Su principal función se basa en el intercambio de propiedades psicométricas (temperatura y humedad) entre el aire de impulsión y el de expulsión de la vivienda a la vez que se garantiza una regulación de dicha ventilación y la filtración previa del aire de impulsión.

Si a este sistema le añadimos la buena hermeticidad de la vivienda, **podremos llegar a reducir hasta un 30% el consumo energético**, debido a pérdidas indeseadas a la vez que ayudamos a minimizar la demanda energética (sobre todo en verano) ya que aprovechamos el calor del aire interior.

El recuperador se ubicará en falso techo por donde también se distribuirá el sistema de conductos con rejillas de impulsión en dormitorios, comedor y sala de estar; y rejillas de extracción en baños y cocina. La toma de aire exterior se realizará por la fachada y la expulsión en la cubierta

EDIFICIO Salvat-Papasseit

CONSTRUCCIÓN DE UN
EDIFICIO DE 7 VIVIENDAS
DE CONSUMO CASI NULO

MEMORIA DE CALIDADES

INSTALACIONES

AGUA CALIENTE SANITARIA



La producción de agua caliente sanitaria (ACS) se realiza mediante **una bomba de calor aerotérmica** sistema inverter de alto rendimiento.

Se trata de un sistema de alta eficiencia energética con un COP muy elevado (es capaz de producir mucho más de lo que consume) y resulta extremadamente económico. **Alcanzaremos un ahorro de hasta el 75% de energía** respecto a otros sistemas convencionales.

TELECOMUNICACIONES



La instalación de telecomunicaciones se realizará según el Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicación.

Se incluye **videoportero electrónico** con pantalla a color.

Se dispone de **antena de TV** comunitaria.

Se dotan los pisos con puntos **RJ-45** necesarios para conectarse a la red incluyendo algunos con previsión para futuras necesidades e instalaciones.

AGUA Y SANEAMIENTO



Las tuberías de agua serán de polietileno reticulado aislado por su resistencia a cualquier tipo de agua, su poca rugosidad y su menor conductividad térmica frente a metales como el cobre.

La instalación de saneamiento será de polipropileno y tanto los desagües como los bajantes estarán insonorizados.

Las viviendas dispondrán de llave general y de corte independiente en cocina y baños.

Las terrazas de áticos y de planta baja dispondrán de tomas de agua.

CLIMATIZACIÓN



La climatización (frío/calor) de la vivienda será **por conductos**. Se instalará una unidad interior en el falso techo del baño y una unidad exterior en la zona de terraza comunitaria destinada a instalaciones. Los dúplex contarán también con un **Split** para la zona de planta primera.

ILUMINACIÓN



La iluminación es uno de los consumos destacados en un edificio: el ahorro de consumo de energía eléctrica en el alumbrado también permite reducir la demanda de energía térmica de los sistemas de climatización en verano, ya que paralelamente a la emisión de luz, las luminarias también emiten radiación en forma de calor.

Una buena iluminación aumentará el grado de confort interior. Por este motivo se incluye un **proyecto de iluminación** de cada vivienda y de los exteriores para garantizar el bienestar en los diferentes espacios.

Se incluyen los puntos de luz con luminarias LED en las **zonas comunitarias**: vestíbulo de entrada, núcleo de escaleras, terraza comunitaria, garaje exterior y zona de piscina. Algunas de ellas irán con sensores de presencia o relojes horarios cosa que nos ayudará a regular y reducir el coste energético.

En el interior de las viviendas, se emplean puntos de luz de confort visual.

EDIFICIO Salvat-Papasseit

CONSTRUCCIÓN DE UN
EDIFICIO DE 7 VIVIENDAS
DE CONSUMO CASI NULO

MEMORIA DE CALIDADES

ACABADOS



DIVISIONES INTERIORES

Separación entre vecinos

Se realiza con una pared compuesta por una hoja cerámica de 15 cm, trasdosada con 5 cm de lana de roca interior en cada cara del muro, siempre garantizando un excelente aislamiento tanto térmico como acústico.

Separación entre vecinos - Medianeras

Se realiza con una pared compuesta por una hoja cerámica de 15cm, 5cm de lana de roca interior y trasdosado de pladur siempre garantizando un excelente aislamiento tanto térmico como acústico.

Distribución interior

Se realiza a base de tabiques de cartón yeso tipo pladur con doble placa.

Las zonas húmedas se tratarán con placas hidrofugas.

Falsos techos

En baños, cocina y distribuidores se instalarán falsos techos con placas de cartón yeso con la finalidad de tener suficiente espacio para paso de conductos de instalaciones.

Los baños que tengan instalada la máquina interior del clima en el falso techo tendrán un registro para su revisión y/o manipulación.



CARPINTERÍAS INTERIORES

Puerta de acceso a la vivienda

De madera maciza lacada en blanco.

Con cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje.

Puertas interiores

De madera maciza lacadas en blanco. Incluyen aireadores de paso tipo *Airpaso* para garantizar una correcta ventilación interior.

Armarios empotrados

Se incluyen armarios empotrados con puertas lacadas en blanco e interiores básicos en los dormitorios.



BARANDILLAS TERRAZAS EXTERIORES

Estas serán de hierro con montantes verticales y en acabado gris antracita texturizado.



PAVIMENTOS

El interior de las viviendas se pavimentará con parquet sintético laminado AC4 y zócalo lacado en blanco.

Los baños y zonas de cocina se pavimentarán con gres formato 60 x 60 o similar.

En las terrazas se pavimentará con gres antideslizante.



REVESTIMIENTOS

El interior de las viviendas, paredes techo y falsos techos se pintarán con pintura plástica lisa color blanco, a excepción de baños que serán alicatados con gres formato 60x60 o similar.



ESCALERAS – DÚPLEX

Los pisos de la segunda planta son tipo dúplex.

En estos la comunicación vertical se resuelve mediante una escalera de un tramo de obra revestida con el mismo parquet sintético del pavimento, con peldaños con junta mecanizada.

La barandilla será de cristal para dar más luminosidad i sensación de amplitud al salón.

EDIFICIO Salvat-Papasseit

CONSTRUCCIÓN DE UN
EDIFICIO DE 7 VIVIENDAS
DE CONSUMO CASI NULO

MEMORIA DE CALIDADES

EQUIPAMIENTO



BAÑOS

Plato de ducha extraplano tipo *Terrain* de Roca.

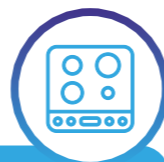
Inodoros adosados en pared tipo *Meridian* de Roca con doble descarga.

Grifería de ducha monomando tipo *Monodin* de Roca. Incluye mezclador empotrable para baño-ducha, rociador circular ABS, brazo de ducha de pared, soporte toma de agua, flexo metálico y ducha de mano con 3 funciones.

Lavamanos de sobre encimera tipo *The Gap – Round* 55 x 39 x 13 de Roca.

Grifería de lavamanos con caño alto tipo L20 de Roca.

Encimera para lavamanos hidrofuga imitación madera tipo *Savana* de Roca según medida baño. (segunda balda opcional)



COCINA

Totalmente amueblada y equipada. Mueble de cocina con módulos de melamina blanca.

Puertas con acabado lacado blanco y detalles en melamina imitación madera, tiradores ocultos tipo "uñero".

Apertura sistema Bloom o similar.

Encimera y frontal de Silestone Grupo II.

Placa de inducción de 60 cm de ancho con 3 puntos de fuego de Bosch. Terminación premium color negro o similar.

Campana extractora encastada en falso techo o integrada en mueble de cocina según vivienda.

Horno multifunción pirolítico de acero inoxidable de Bosch.

Microondas integrable de acero inoxidable de Bosch.

Fregadero bajo encimera de acero inoxidable de Teka.

Grifería de caño giratorio y grifo extraíble de Teka.

EDIFICIO Salvat-Papasseit

CONSTRUCCIÓN DE UN
EDIFICIO DE 7 VIVIENDAS
DE CONSUMO CASI NULO

MEMORIA DE CALIDADES

ZONAS COMUNES

VESTÍBULO DE ENTRADA Y ASCENSOR



Una entrada amable y agradable al llegar a casa. Se pretende crear un ambiente cálido y acogedor que remarque el vestíbulo de entrada jugando con **lamas de madera verticales** en pared y techo y algo de vegetación para naturalizar el acceso.

Se incluye espejo que nos refleja la calle, generando amplitud.

Y la iluminación se escoge debidamente según criterios lumínicos para contribuir a crear ese ambiente confortable, con sensores de presencia y temporizadores para reducir el consumo eléctrico.

El pavimento de las zonas comunes será de gres.

El núcleo vertical de comunicaciones está compuesto por **escalera y ascensor**, el ascensor con servicio hasta la planta segunda y la escalera hasta la planta bajocubierta.

PISCINA COMUNITARIA EXTERIOR



La promoción consta de una zona de **piscina comunitaria exterior con zona de jardín y solárium** ubicada en el patio de planta baja, con acceso desde el vestíbulo comunitario.

La piscina dispondrá de un sistema de cloración salina, método por el que se produce la cloración "in situ", con la ventaja añadida de eliminar los aditivos no deseados (ácido cianúrico) que contiene el cloro sólido convencional.

La piscina dispondrá de iluminación de bajo consumo por la noche.

La zona de jardín contará con **vegetación** de bajo consumo hídrico y especies autóctonas

GARAJE INTERIOR



La promoción constará de una zona de **garaje interior** ubicada en planta sótano del edificio.

Se accederá desde la misma calle Joan Salvat Papasseit.

La puerta de acceso será motorizada con mando a distancia.



BENEFICIOS DE VIVIR EN UN EDIFICIO DE CONSUMO CASI NULO

CONFORT INTERIOR

Al aislar la envolvente de la vivienda, no se producirán gradientes térmicos, con superficies a menor temperatura que otras. De modo que, por ejemplo, pese a estar cerca de un gran ventanal en invierno **no se notará la diferencia de temperatura**. O en verano, podremos notar que la temperatura ambiente es mucho más confortable que si se tratase de una vivienda convencional y en consecuencia no nos va a suponer un coste energético tan elevado para la climatización de la vivienda respecto a una vivienda convencional.

MAYOR CALIDAD DEL AIRE

Al disponer de un recuperador de calor con filtros específicos para la regulación de la ventilación, el interior de las viviendas dispone de un aire renovado, libre de polen y otros contaminantes ofreciéndonos una **ventilación continuada** con control de humedad y en consecuencia una **calidad del aire muy elevada** sin tener que preocuparnos de abrir ventanas para ventilar, con las desventajas que esto supone.

Una buena calidad del aire también contribuye a generar **un ambiente interior aun más confortable**.

AHORRO ENERGÉTICO

Esta es la ventaja más evidente.

Tras aplicar las estrategias de los edificios de bajo consumo energético junto a un correcto diseño de las instalaciones, todas ellas de alta eficiencia energética, conseguimos **reducir al mínimo el consumo energético**, alcanzando unas viviendas de consumo casi nulo, con una clara diferencia respecto a una vivienda convencional.

MEJORA ACÚSTICA

Al trabajar la estanqueidad del aire en la totalidad de la vivienda y con especial atención en las ventanas, así como el buen aislamiento térmico **se reducen al mínimo todos los posibles puntos de transmisión de ruidos** tanto del exterior como del interior de la vivienda, consiguiendo un gran confort acústico.

VIVIR EN UN AMBIENTE AGRADABLE Y CONFORTABLE, CON UN COSTE ENERGÉTICO MÍNIMO ES POSIBLE EN UNA VIVIENDA CONSTRUIDA SEGÚN LAS ESTRATEGIAS DE LOS EDIFICIOS DE CONSUMO CASI NULO.

Además, contribuimos a generar un mundo más responsable con el entorno.

UNA VIVIENDA QUE NO CONSUME, NO CONTAMINA.

¡Bienvenido a tu nuevo hogar!