

  
**DISTRITO NATURAL**  
COVIVIENDA ECOLÓGICA

---

# EDIFICIO PIRITA COVIVIENDA ECOLÓGICA

- calle Pirita 20, Madrid, Madrid -

---



# PROYECTO

PRODUCCIÓN  
FOTOVOLTAICA

TERRAZA  
COMÚN

  
**DISTRITO NATURAL**  
COVIVIENDA ECOLÓGICA

**Edificio de 11 viviendas ecológicas y sostenibles.**

Un proyecto de vivienda ecológica en el distrito de Usera es un edificio definido para generar la **mayor resiliencia social y ambiental.**

Cada vivienda está equipada al completo (cocina, baño/s, salón y dormitorio/s) y además cuenta con otros espacios comunitarios.

Su configuración favorece la cultura colaborativa, la comunicación y el cuidado de las personas y el medioambiente.

El edificio es **productor de energía, recicla agua, alberga un huerto urbano y vegetación abundante.** Aprovecha de la tecnología para favorecer la monitorización y la comunicación.

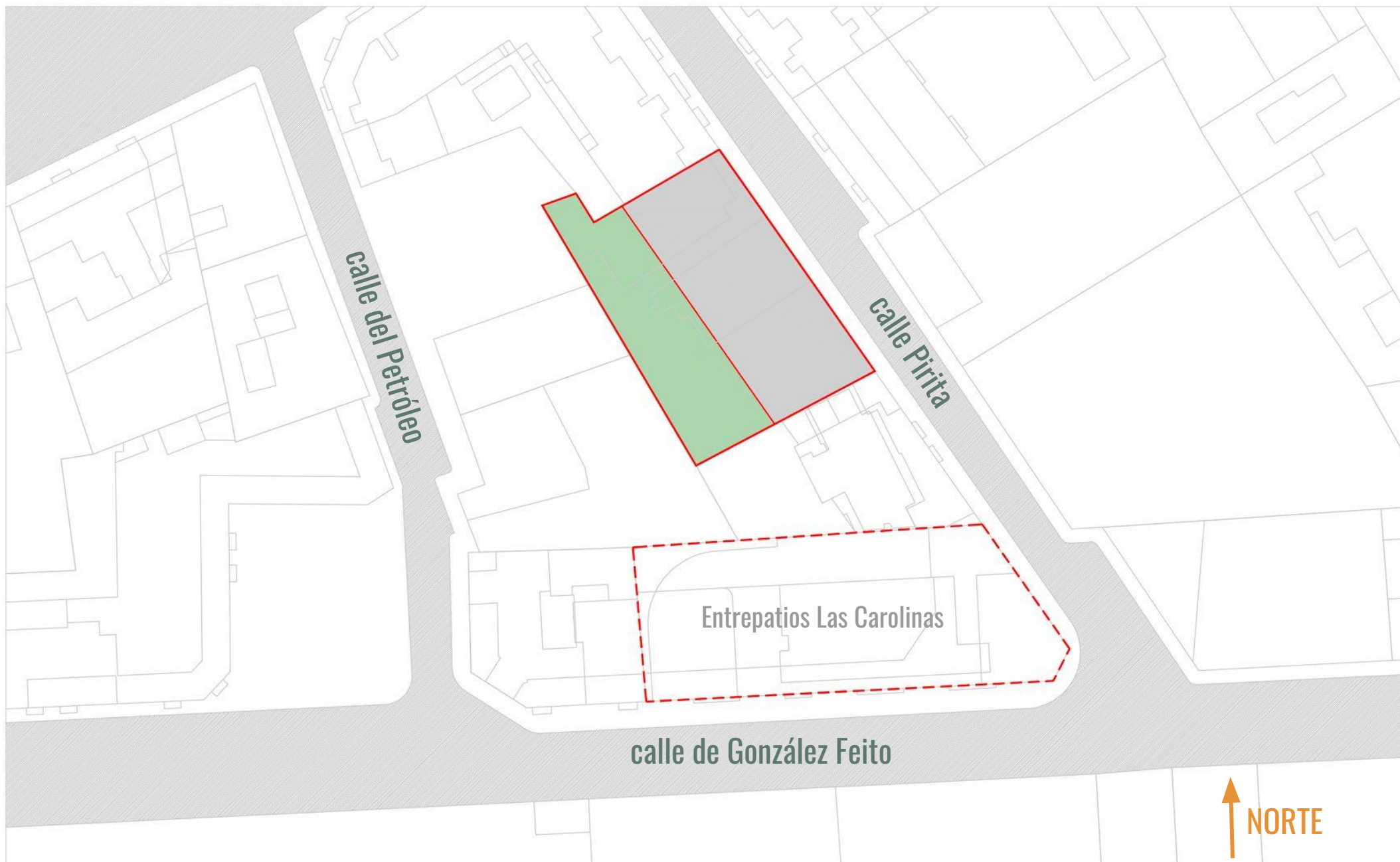


PATIO CON  
JARDÍN COMÚN

LOCAL COMÚN  
coworking y eventos

GARAJE CON 11  
PLAZAS





# CARACTERÍSTICAS

Además de tu vivienda privada al completo, encontrarás:

## Espacios comunes activos



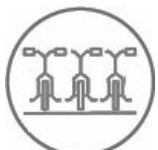
Terraza



Lavandería



Huerto



Taller/parking  
bicis



Cocina compartida



1 local multiusos  
(ej: coworking, grupo de  
consumo...)

## Diseño eco y bioclimático



100% electrificado  
0 emisiones CO2



Eficiencia energética  
y medidas pasivas



Climatización  
por aerotermia



Producción de  
energía fotovoltaica



Opción de carga para  
coche eléctrico



Aprovechamiento del  
agua de lluvia

## Salud y bienestar



Calidad del aire  
(ventilación y filtrado)



Confort térmico  
y acústico



Vegetación integrada  
en el edificio



Materiales saludables  
y de bajo impacto



Aparcamiento para  
vehículos



Viviendas reconfigurables

## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURAS

Cimentación y estructura de sótano realizada en hormigón armado:

Para reducir el impacto medio-ambiental la estructura del resto de las plantas está diseñada con madera contralaminada CLT, con certificación FSC de gestión sostenible de bosques.



\*Paneles estructurales de CLT

## FACHADAS

Sistema de aislamiento térmico por el exterior SATE, con aislamiento térmico de EPS mejorado con grafito y acabado con mortero acrílico.

## CUBIERTAS

Cubierta Invertida para mejorar la durabilidad, de gran poder aislante, ejecutada con impermeabilización de EPDM, 16 cms aislamiento térmico XPS y acabado final con solado de tarima de madera en zonas comunes transitables y grava en zonas no transitables.

## CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería mixta de madera-aluminio (madera con barniz al agua al interior, aluminio lacado al exterior) dotada de acristalamiento triple con cámara de argón formando un conjunto de altas prestaciones térmicas y acústicas Sistema de protección solar al exterior mediante persianas alicantinas de diseño.



## TABIQUERÍA INTERIOR

Separación entre viviendas formada por panel de madera contralaminada de CLT, trasdosado a ambas caras con doble placa de yeso laminado y aislamiento térmico-acústico ecológico de algodón reciclado.

Divisiones interiores en vivienda formadas por tabiquería de placa de yeso laminado con aislamiento térmico-acústico ecológico de algodón reciclado.



\*Panel de algodón reciclado

## SOLADOS Y ALICATADOS

Pavimento de tarima laminada flotante, con aislamiento acústico anti-impacto. Ambos con certificado de producción ecológica.

Pavimento gres en cocinas, baños y aseos. Alicatado cerámico a media altura en cocinas, baños y aseos.

## PINTURAS

Paramentos tratados con pinturas naturales libres de emisiones de tóxicos al ambiente como los COVs (Compuestos orgánicos volátiles)



## CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas de paso en madera y acabado aceitado, con productos ecológicos de baja emisión de tóxicos.

Armarios con frente en madera y acabado aceitado. Incluye balda maletero, cajoneras y barras de cuelgue.

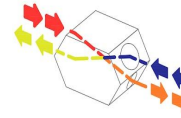
## SANITARIOS Y GRIFERÍA

Aparatos sanitarios y grifería de calidad gama media y reducido consumo de agua.

## COCINAS

Cocinas de gama media-alta equipadas con electrodomésticos.

## VENTILACIÓN



Unidades de ventilación mecánica controlada de doble flujo con recuperador de calor de alta eficiencia, individuales por vivienda.

El sistema de ventilación garantiza una alta eficiencia energética y asegura una calidad del aire superior gracias al filtrado de partículas, polen y tóxicos.

## AGUA CALIENTE SANITARIA

Instalación de ACS compuesta por bomba de calor centralizada (aeroterminia) apoyada por paneles fotovoltaicos en cubierta.

## CLIMATIZACIÓN / AEROTERMIA

Gracias a la alta eficiencia energética del conjunto, los aportes necesarios tanto de calefacción como de refrigeración se han minimizado, por lo que podemos asegurar la climatización del edificio con un sistema sencillo, económico y confortable.

Instalación de climatización (calefacción y refrigeración) alimentada mediante aeroterminia central de alta eficiencia.

## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Mecanismos eléctricos de primera calidad. Cableado y canalizaciones realizados sin PVC, categoría libre de halógenos.

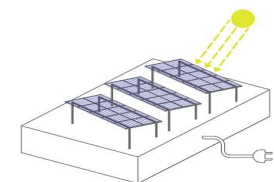
Diseño de trazados optimizados para reducir la contaminación electromagnética.

Instalación comunitaria de televisión y radio (TDT y Radio FM), con tomas de usuario en salón, cocina y dormitorios.

Preinstalación comunitaria de televisión por satélite. Instalación de redes de banda ancha compuesta por: red comunitaria de fibra óptica hasta las viviendas y red informática de área local en las viviendas con capacidad de 1 Gbps, con tomas de voz o datos en salón, cocina y dormitorios.

Vídeo portero electrónico en portales.

Ascensores con cabina según normativa de accesibilidad y bajo consumo.





CERTIFICACIÓN  
ENERGÉTICA  
en edificios nuevos

A+  
D

A+ consiste en una **certificación energética A** que, además, no tiene emisiones de CO2.

EMISIONES  
DE CO2  
en el uso del edificio

0 g

Gracias a la **total electrificación del edificio** y el uso de energía 100% renovable.

CONSUMO  
AGUA

por persona / día



(Aprovechamiento aguas pluviales y reducción de caudal en grifería)

GASTO  
ENERGÍA

hogar 80m2 / año



(Calefacción, aire acondicionado y agua caliente, electricidad, iluminación, electrodomésticos)

AUTOPRODUCCIÓN  
DE ENERGÍA  
potencia fotovoltaica

16 kW

## CERTIFICADOS



### Ecómetro Vivienda

Medimos el impacto del edificio desde cinco variables: Entorno, Materiales, Diseño, Agua y Energía.

Y abordamos el Análisis de Ciclo de Vida de la edificación, que abarca desde la extracción de los materiales, su fabricación y transporte hasta su instalación, uso y mantenimiento del edificio.

Realizar este análisis en la fase de diseño permite **reducir nuestra huella sobre el medioambiente.**

### Salud Geoambiental

Garantiza que las personas no se expongan a niveles de riesgo de contaminantes geoambientales como **radiaciones y campos electromagnéticos**, (ondas de telefonía, wifi...) o sustancias tóxicas (formaldehído, COVs, ozono...).



### CO2nulo

Certifica que el edificio **no tiene emisiones de CO2**, ni en su proceso de construcción ni en su uso.

En el proceso de construcción, se calcula la Huella de carbono, se reduce y se compensa a través de programas de reforestación.

Y en el uso, no emite ni un gramo de CO2 gracias a la completa electrificación del edificio (sin sistemas de combustión) y el uso de energía de origen 100% renovable.



### Diseño Passivhaus

Es un Edificio de Energía Casi Nula (EECN), es decir, un edificio de **altísima eficiencia energética** y diseñado bajo los criterios del estándar de edificación de bajo consumo más exigente del mundo, el Passivhaus.

Comprende la aplicación de cinco principios: alto grado de aislamiento térmico, carpinterías de prestaciones superiores, diseño libre de puentes térmicos, gran hermeticidad al paso del aire y ventilación mecánica controlada con recuperador de calor.





### Madera certificada

La madera certificada garantiza que los productos de madera tienen su origen en **bosques gestionados de forma sostenible** y que proporcionan beneficios ambientales, sociales y económicos.





# DISTRIBUCIÓN PLANTAS

-  Superficie útil de vivienda
-  Superficie útil comunitaria interior
-  Superficie útil comunitaria exterior
-  Superficie útil comunitaria exterior (Patio)

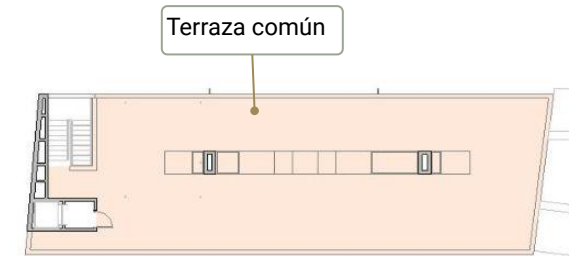
Planta segunda



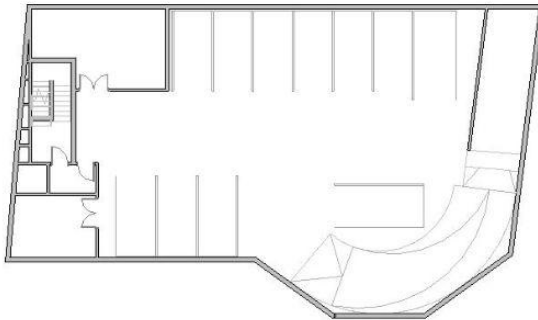
Planta Áticos



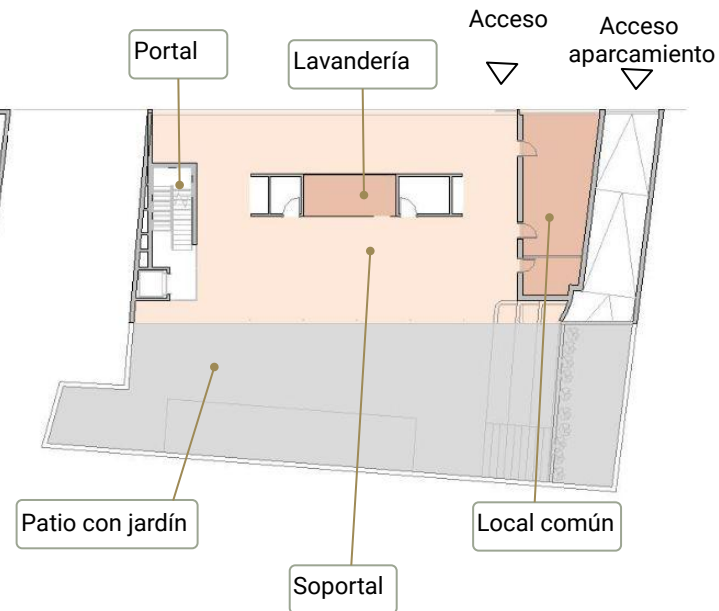
Planta Cubierta



Planta Sótano



Planta Baja



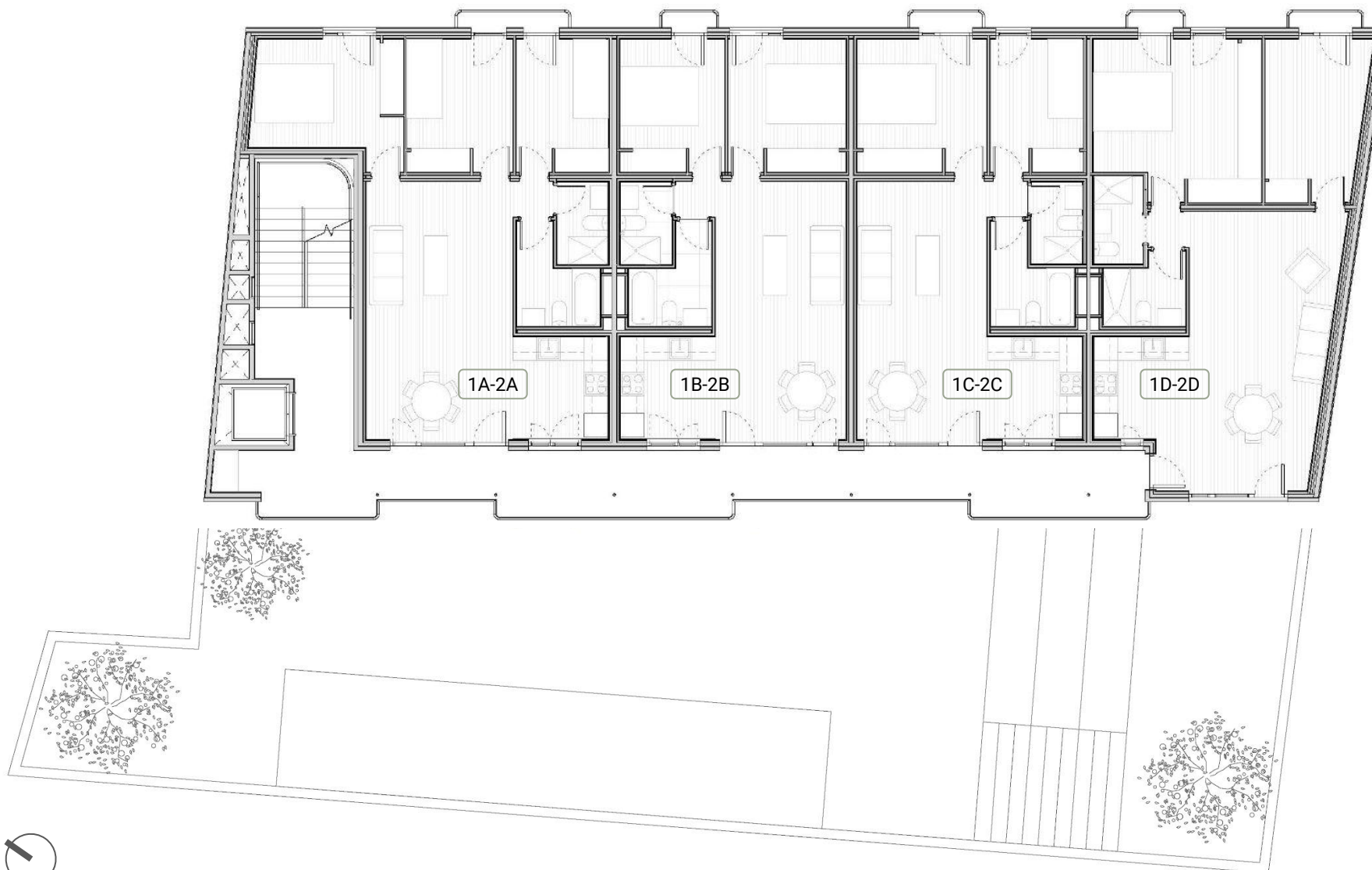
Planta Primera



# PLANTA BAJA



# PLANTA TIPO (1 y 2)

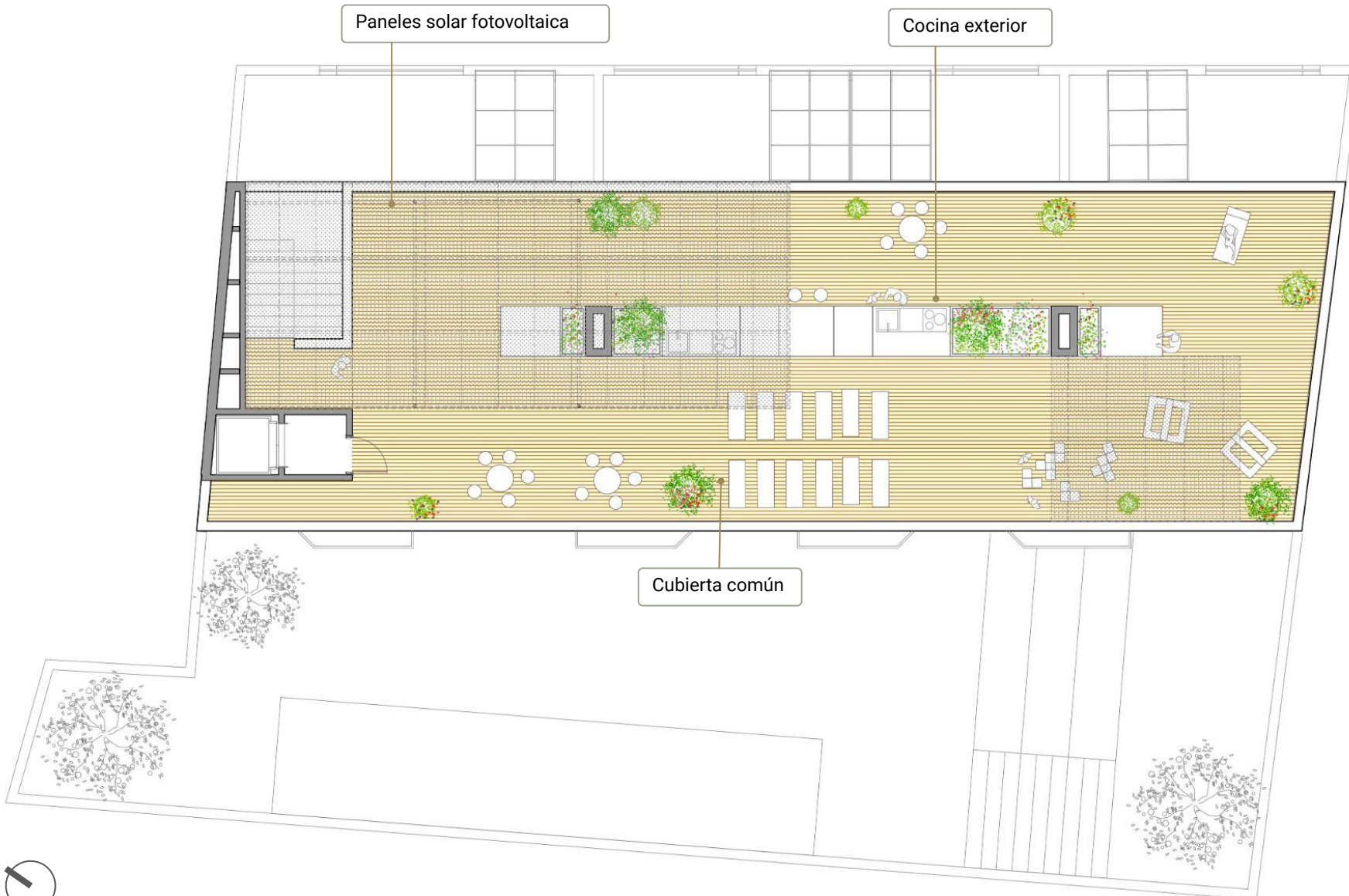




# PLANTA ÁTICO



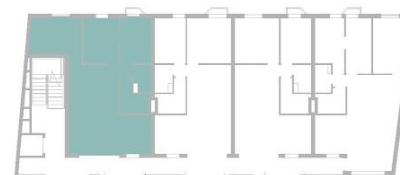
# PLANTA CUBIERTA



NOTA: DOCUMENTACIÓN ORIENTATIVA SIN CARÁCTER CONTRACTUAL Y MERAMENTE ILUSTRATIVA SUJETA A MODIFICACIONES NECESARIAS POR EXIGENCIAS DE ÓRDEN TÉCNICO, JURÍDICO O COMERCIAL DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA O LA AUTORIDAD COMPETENTE. LA JARDINERÍA, EL MOBILIARIO URBANO QUE SE MUESTRA Y EL AMUEBLAMIENTO ES FICTICIO TENIENDO VALIDEZ ÚNICAMENTE A EFECTOS DECORATIVOS. LAS SUPERFICIES SON APROXIMADAS Y PODRÍAN SUFRIR VARIACIONES POR NECESIDADES TÉCNICAS DURANTE LA OBRA. LA DISTRIBUCIÓN DEL MOBILIARIO DE COCINA ES ORIENTATIVO.



acceso  
vivienda



**SUP. ÚTILES PRIVADAS**

**INTERIOR:**  
Salón-cocina: 30,49 m<sup>2</sup>  
Dormitorio 1: 11,01 m<sup>2</sup>  
Dormitorio 2: 9,04 m<sup>2</sup>  
Dormitorio 3: 7,84 m<sup>2</sup>  
Distribuidor: 0,88 m<sup>2</sup>  
Baño 1: 4,14 m<sup>2</sup>  
Baño 2: 2,69 m<sup>2</sup>

**TOTALES: 66.09 m<sup>2</sup>**

**EXTERIOR**  
Balcón: 1,32 m<sup>2</sup>

**TOTALES: 1.32 m<sup>2</sup>**

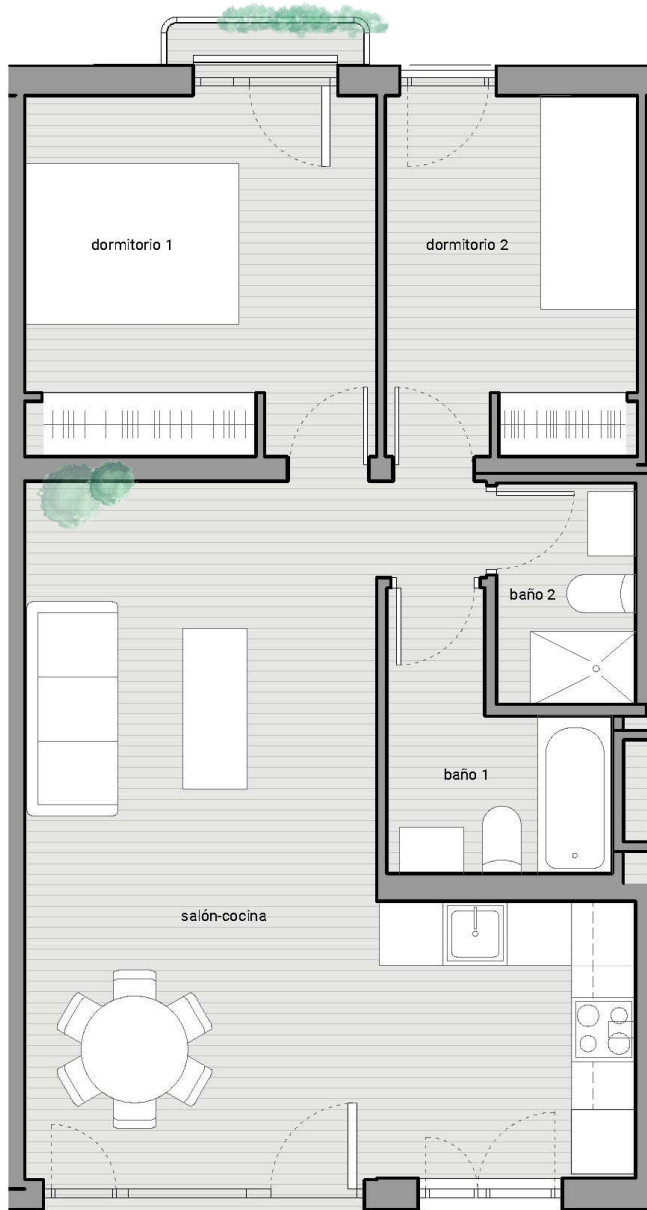
**SUP. CONSTRUIDA C.R.Z.C= 119.75 m<sup>2</sup>**

\*Se cuentan al 50% las superficies construidas exteriores de terrazas

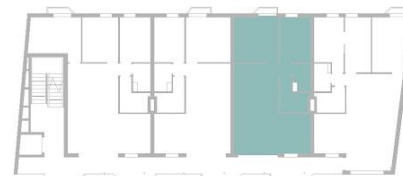
**VIVIENDA 1A**



NOTA: DOCUMENTACIÓN ORIENTATIVA SIN CARÁCTER CONTRACTUAL Y MERAMENTE ILUSTRATIVA SUJETA A MODIFICACIONES NECESARIAS POR EXIGENCIAS DE ÓRDEN TÉCNICO, JURÍDICO O COMERCIAL DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA O LA AUTORIDAD COMPETENTE. LA JARDINERÍA, EL MOBILIARIO URBANO QUE SE MUESTRA Y EL AMUEBLAMIENTO ES FICTICIO TENIENDO VALIDEZ ÚNICAMENTE A EFECTOS DECORATIVOS. LAS SUPERFICIES SON APROXIMADAS Y PODRÍAN SUFRIR VARIACIONES POR NECESIDADES TÉCNICAS DURANTE LA OBRA. LA DISTRIBUCIÓN DEL MOBILIARIO DE COCINA ES ORIENTATIVO.



acceso  
vivienda



**SUP. ÚTILES PRIVADAS**

**INTERIOR:**  
Salón-cocina: 27.77 m<sup>2</sup>  
Dormitorio 1: 11.05 m<sup>2</sup>  
Dormitorio 2: 7.91 m<sup>2</sup>  
Distribuidor: 0.89 m<sup>2</sup>  
Baño 1: 4.20 m<sup>2</sup>  
Baño 2: 2.69 m<sup>2</sup>

**TOTALES: 54.51 m<sup>2</sup>**

**EXTERIOR**  
Balcón: 0.88 m<sup>2</sup>

**TOTALES: 0.88 m<sup>2</sup>**

**SUP. CONSTRUIDA C.R.Z.C= 97.02 m<sup>2</sup>**

\*Se cuentan al 50% las superficies construidas exteriores de terrazas

**VIVIENDA 1C**

# PRECIOS ESTIMADOS

VIVIENDA	Nº DORMITORIOS	SUP. CONSTRUIDA + ZONAS COMUNES (m2)	TERRAZA PRIVADA	PRECIO (€)
1A	3	119,75	NO	<b>432.900 €</b>
1B	2	97,06	NO	VENDIDO
1C	2	97,02	NO	<b>353.925 €</b>
1D	3	119,43	NO	VENDIDO
2A	3	119,87	NO	VENDIDO
2B	2	97,10	NO	VENDIDO
2C	2	97,09	NO	VENDIDO
2D	3	119,48	NO	VENDIDO
3A	2	90,51	SI	VENDIDO
3B	3	123,69	SI	VENDIDO
3C	3	129,62	SI	VENDIDO

## PLAN DE PAGOS PARA UNA VIVIENDA

Reserva: 5.000 €

Adhesión a la cooperativa: 20%

10% restante en 16 cuotas mensuales a partir de licencia (diciembre de 2022)

Escritura: hipoteca 70%





*\* imágen de referencia de acabados*





[www.distritonatural.es](http://www.distritonatural.es)

[info@distritonatural.es](mailto:info@distritonatural.es)

 [distrito-natural-ecovivienda](https://www.linkedin.com/company/distrito-natural-ecovivienda)

 [DistNaturalEcov](https://twitter.com/DistNaturalEcov)

 [distritonaturalecovivienda](https://www.instagram.com/distritonaturalecovivienda)

 [DistritoNaturalEcoviv](https://www.facebook.com/DistritoNaturalEcoviv)