

## MEMORIA DE CALIDADES CALLE CULTURA 70

Edificio adaptado a las nuevas necesidades, Buena Arquitectura y Estándar Passivhaus. Se actúa sobre la envolvente del edificio (parte pasiva), simplificando las instalaciones térmicas (parte activa), consiguiendo el máximo confort interior mediante el sistema de ventilación (recuperador de calor).

Máxima atención al aislamiento térmico, evitando puentes térmicos, buena estanqueidad de la envolvente (responsable de las fugas de energía de hasta un 40%-50%), y montaje de carpinterías de altas prestaciones térmicas y de estanqueidad.

El pasado 8 de marzo de 2024, se pasó un primer test de hermeticidad, realizando un Blower Door para verificar la permeabilidad al aire de la envolvente del edificio, para certificar la edificación por el instituto Passive House Institute, y el resultado de la prueba fue un nivel de hermeticidad MUY ALTO con un valor n50 = 0,38 h.

Edificio con recorrido adaptado para personas con movilidad reducida, e interior de las viviendas practicables.

### CEMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- El edificio consta de planta baja y dos plantas piso, más planta badalot con acceso a la cubierta plana.
- La estructura vertical está constituida por muros de obra de fábrica de ladrillo cerámico perforado con mejoradas características de aislamiento acústico.
- La estructura horizontal está formada por forjados unidireccionales prefabricados de hormigón armado y ejecutado con viguetas autoportantes y casetones.
- La planta baja está construida sobre un forjado sanitario. En la base de las zapatas se ha colocado una primera barrera anticapilaridad de protección frente al radón, y sobre la losa de hormigón armado una segunda barrera mediante la formación de una membrana hermética y resistente al radón Soudalight, sobre la que se ha colocado una capa de aislamiento térmico formada con paneles XPS ChovAFOAM.

### FACHADAS

- Cierre de fachada con fábrica de ladrillo cerámico estructural y acústico, interiormente trasdosada con placas de cartón-yeso o cámara de aire y tabique cerámico, y exteriormente acabada con Sistema SATE (PROPAM AISTERM), la zona de la planta baja en la fachada principal irá aplacada de gres porcelánico, y el resto será de mortero acrílico.
- Tanto el interior de las fachadas, como las medianeras, se han revestido con yeso, para conseguir el grado de hermeticidad exigido para los edificios pasivos.
- Tanto el interior de las fachadas, como las medianeras, han sido aisladas con lana de roca Sonorock Eco.

- Los cantos de forjado se han protegido mediante la instalación de perfiles de aluminio de canto recto, Euroshrink, modelo Eurovierteaguas 241-A, su función, al margen de proteger los cantos de forjado y lograr una estética perfilada, es evitar el goteo sobre la superficie vertical, evitando manchas antiestéticas en las paredes.

## CUBIERTAS

- Las cubiertas del edificio son planas, invertidas, e irán terminadas con gres porcelánico de la casa Argenta, serie Gravel, color Earth.
- Las cubiertas están impermeabilizadas mediante el sistema Hyperdesmo, membrana de poliuretano, sobre la que se ha colocará una capa de protección Geotextil Mayditex, y seguida del aislamiento térmico de las cubiertas, formado por doble capa de panel rígido XPS ChovAFOAM de 5 cm, colocadas con juntas contrapeadas, haciendo un grosor total del aislamiento de 10 cm.
- La recogida de aguas se ha realizado a dos aguas, instalando canales de drenaje de hormigón polímero tipo Ulma, modelo Minikit.
- A las cubiertas se accede desde la planta badalot y el acceso estará adaptado para personas con movilidad reducida.
- Rotura de puente térmico en cubierta mediante la formación de aro perimetral con bloques de hormigón celular curado en autoclave Hormicel SF G3-500.
- Finalización de las barandillas mediante la formación de zuncho perimetral armado.

## CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería exterior con marcos de PVC en color gris de la serie Deceuninck. Doble cámara, triple vidrio Climaguard, la cámara de los vidrios warm edge negro. Las balconeras de salida a terraza/balcón Elevadora HS76 (4+4 bajo emisivo/10 GAS/4/10 GAS/ laminado 4+4) aptas para personas con movilidad reducida, y el resto Elegant Infinity Termofibra (3+3/12 GAS/4/12 GAS/ laminado 3+3).
- Toda la carpintería se colocará incluyendo la cinta expansiva necesaria para cumplir los valores de la edificación pasiva.
- Cajones de persiana Cajaislant, modelo NEO285-220-A. La gama Neopor de Cajaislant ofrece las mejores prestaciones satisfaciendo los estándares pasivos.
- Persianas de aluminio R45 con motor tubular NEO 45s-20.

## CARPINTERÍA INTERIOR

- Puertas interiores en DM lacadas en blanco lisas block con aireador.
- Las puertas de entrada a la vivienda en MDF hidrófugo rechapadas, con cerradura de seguridad de 3 puntos y 4 bisagras de seguridad antipalanca.
- Pavimento interior de vivienda (excepto en baños) de parquet laminado de la casa Finfloor, roble taupe, roble chic o similar, clase 33, resistencia AC5. A colocar sobre lámina anti impacto Air-bur Sound. Zócalo lacado blanco de 8 cm y pasos de puertas incluidos.

## BAÑOS

- Sanitario de la casa Roca, en color blanco, modelo Meridian, o similar.
- Los platos de ducha están previstos de obra, acabados con el mismo gres porcelánico que el resto del pavimento del baño cortado en mosaico, o similar, previa impermeabilización Aikit Evo Guru.
- Grifería de la casa Roca, Nobili o similar, modelo a determinar.
- Azulejos de la casa Colorker, colección Verona, color White, o similar.

La colección Verona toma los detalles y profundidad de la piedra Jura beige, una reinterpretación de la roca caliza de origen alemán que lleva la tendencia de los colores neutros a los proyectos de decoración. Una piedra mate, de acabado pétreo y muy trabajada técnicamente reproduciendo de forma muy fidedigna el material natural.

## COCINAS

- Mobiliario de cocina, columnas y bajos, con interior en melamina blanca, y exterior en Zénit Finger-Pull de la casa Alvic, color blanco.
- Encimera porcelánica de cocina con zócalo frontal, de la casa Neolith, grupo 1, o similar.
- Fregadero de una cubeta en acero inoxidable de la casa Roca, modelo Roma, o similar.
- Grifería de la casa Roca, Nobili o similar, modelo a determinar.
- Horno, microondas, encimera de inducción con campana integrada o de pared, marca Balay, Pando o Bora, o similar, modelos a determinar.

## INSTALACIONES

- Instalación completa de agua, luz y telecomunicaciones conforme normativa vigente, e instalación de videoportero.
- Ventilación mecánica individual en cada vivienda, con recuperador de calor Siber EVO 2, grupo de ventilación mecánica controlada doble flujo y de alto rendimiento con una tecnología de ventilación a caudal constante, optimizando el máximo confort en la vivienda por la calidad del aire interior.
- Instalación de climatización (calefacción/refrigeración) y agua caliente sanitaria con sistema de aeroterminia Panasonic o equivalente. Sistema de climatización y producción de ACS renovable, basado en el funcionamiento de bomba de calor inverter con recuperación de calor bomba de calor aire-agua, recupera el 100% del calor de condensación, para la producción de ACS. Acumulador de acero inoxidable. Climatización por conductos con alto aislamiento acústico y baja velocidad del aire. Climatización bizona instalando doble termostato (zona de noche y zona de día). Ahorro de hasta un 80% respecto a sistemas convencionales y hasta un 30% respecto a sistemas con captación solar por agua caliente sanitaria.

## ZONAS COMUNES

- Iluminación de bajo consumo en vestíbulo y escalera.
- Ascensor de la casa Eninter, tipo Biglift, modelo EB450AA4, botonera Slim, puertas automáticas en inox 441, cabina modelo Joy, y tensión MONOFÁSICA.
- Pavimento en gres porcelánico de la casa Argenta, serie Gravel, color Earth, o similar. Los peldaños se revestirán del mismo material, y también el pavimento en terrazas, consiguiendo así un efecto visual de continuidad entre los distintos ambientes, generando sensación de homogeneidad y armonía en el diseño.

La serie Gravel es un porcelánico esmaltado, una técnica y diseño, está inspirada en el cemento Sassi italiano, y de sus piezas destacan las incrustaciones de piedras y óxidos, y unos sutiles brillos y relieves que le aportan aspecto industrial. El tacto es agradable y el acabado es mate sin reflejos. En el exterior se colocará la versión antideslizante.

## OBSERVACIÓN:

Es importante que sepa, que el edificio se está construyendo de forma meticulosa, paso a paso, con mano de obra propia en fase de estructura y albañilería, y contrataciones directas a los industriales intervinientes en la edificación.

Trabajos tan importantes como el Sistema Sate en fachadas, ha sido supervisado en obra no sólo por los Técnicos de la obra sino por el propio fabricante del material desde su inicio.

Las inspecciones por parte de la Dirección Facultativa son prácticamente a diario y el echo de certificar el edificio como un edificio pasivo, le garantizará no sólo el bienestar dentro de la vivienda sino que el ahorro energético será real, pues por su tipología, la potencia que tendrá que contratar en el piso será baja, igual que en la Comunidad siendo que el ascensor será monofásico por el mismo motivo.