



cando

PROMOCIÓN DE VIVIENDAS PASSIVHAUS EN SANTIAGO DE COMPOSTELA

MEMORIA TÉCNICA DE MATERIALES Y SISTEMAS



MEMORIA TÉCNICA DE MATERIALES Y SISTEMAS

LA PRIMERA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS PASSIVHAUS EN LA PROVINCIA DE A CORUÑA

Promoción de edificio inteligente y eficiente. 8 viviendas en el centro de Santiago de Compostela, cuatro de ellas con terraza, proyectadas según el **estándar de construcción Passivhaus** para lograr el más alto nivel de calidad y confort con el mínimo consumo de energía, y reducir así, los gastos de mantenimiento minimizando las instalaciones, con lo que se logrará un **edificio de consumo casi nulo (ECCN)**.



Se realizará el ensayo blower door que medirá la hermeticidad del edificio, es decir, la estanqueidad al aire de la envolvente del mismo.

MATERIALES Y SISTEMAS DE CALIDAD SUPERIOR

Viviendas y áticos-dúplex de dos y tres dormitorios con un diseño exclusivo y acabados de lujo. **Equipamiento y calidad constructiva únicos en una de las mejores ubicaciones de la ciudad.**

TODO EL CONFORT Y SEGURIDAD DE UN EDIFICIO INTELIGENTE

Control de todos los parámetros de las viviendas a través de un **sistema domotizado avanzado**. Control solar, perfeccionamiento de la eficiencia energética con estación meteorológica y **control total de la vivienda**.



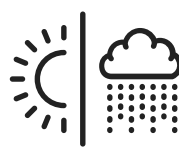
Gestión
Energética



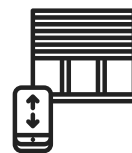
Iluminación



Seguridad



Sistemas HVAC



Control solar



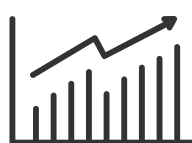
Control de
audio y vídeo



Sistema de
supervisión



Control
remoto



Medición



Electrodomésticos
de primeras marcas

01.- ELEMENTOS ESTRUCTURALES

- La cimentación del edificio se realizará mediante zapatas corridas bajo los muros perimetrales e intermedios de hormigón armado.
- La estructura portante del edificio se resuelve mediante pórticos, a base de pilares y losas macizas de hormigón armado de 20 cm. de espesor.
- Entre forjados se utilizará un aislamiento de alta densidad.

02.- FACHADAS

- Cerramiento de fachada principal: Fachada de gres porcelánico, aislamiento de alta densidad hacia el exterior e interior, fábrica de termoarcilla y aislamiento hacia el interior de la vivienda.
- Fachada posterior formada por aislamiento tipo SATE y cerramiento de termoarcilla.
- Se establecerán controles de hermeticidad en ambas fachadas mediante sistemas de aislamiento y los cálculos de espesores más adecuados para lograr que las pérdidas por infiltraciones se reduzcan al mínimo.

03.- CUBIERTA Y TERRAZAS

- La cubierta se ejecuta mediante una losa de hormigón aislado por su cara superior.
- Las terrazas de la primera y cuarta planta se ejecutarán con capa de mortero para formación de pendientes, lámina impermeabilizante y plancha de poliestireno. Sobre la impermeabilización se colocará la capa de mortero y pavimento gres porcelánico antideslizante.

04.- TABIQUERÍA

- Tabiquería seca a base de placas de cartón-yeso con aislamiento interior, pintura plástica lisa, mate y anti moho de alta calidad en color blanco o tonos claros.

En zonas comunes y entre viviendas se realizará con hoja de ladrillo fonorresistente, con aislamiento térmico y acústico y tabiquería seca con doble placa.

05.- CARPINTERÍA EXTERIOR

- Ventanas de altas prestaciones termoacústicas Cortizo COR 80 equipadas con triple vidrio multicapa bajo emisivos y con control solar. Partes practicables de apertura oscilobatiente y fijas. Capaces de alcanzar los niveles máximos de estanqueidad, ahorro energético y protección acústica.



- Protección solar en fachada principal mediante sistema de cortinas enrollables tipo polyscreen con protección térmica y lumínica, resistentes al viento con sistema de guiado.

06.- CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada a vivienda de seguridad, blindada y en acabado lacado blanco mate, incluso entorno de la misma, tanto por el exterior como por el interior. Herrajes y cerradura de seguridad.
- Puertas interiores abatibles o correderas según estancia, lacadas en blanco y continuas de suelo a techo con marco oculto integrado en la tabiquería. Las abatibles irán equipadas con manilla oculta.
- Frentes de armario lacados en blanco, con puertas correderas o abatibles de suelo a techo. Interiores divididos y equipados con cajonera en dormitorios e iluminación led.
- Rodapié lacado blanco integrado en los tabiques con iluminación led incorporada.



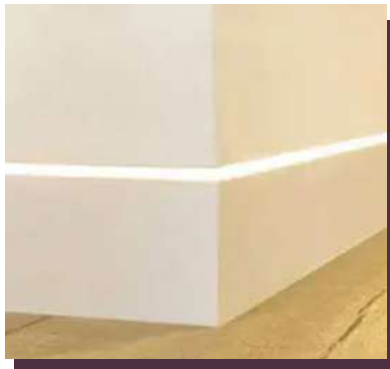
Puerta corredera de suelo a techo



Puerta batiente sin marco de suelo a techo



Puerta batiente de suelo a techo



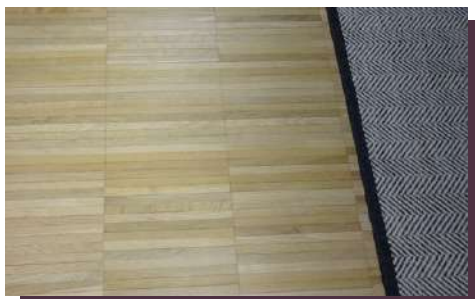
Iluminación led en zócalos



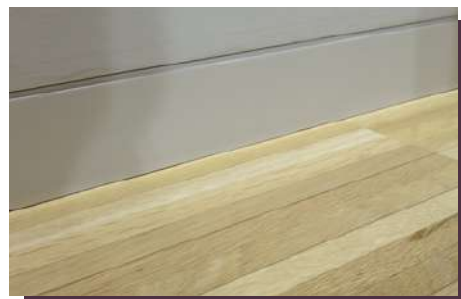
Manilla oculta

07.- PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

- Pavimento en madera maciza de roble tipo "industrial" en salón, cocina-lavandería, dormitorios y pasillo.
- Baños revestidos en suelos y paredes con planchas de gres porcelánico gran formato de primera calidad.



Parquet industrial



Rodapié enrasado



Alicatado gran formato

08.- SANITARIOS Y GRIFERÍA

- Muebles lavabo suspendidos de diseño, espejo incorporado con iluminación led indirecta.
- Grifería empotrada en lavabos y duchas.
- Zona ducha con mampara de seguridad, hornacina iluminada, rociador y mezclador termostático. Suelo continuo al mismo nivel que el resto del baño.
- Inodoros suspendidos, cisterna empotrada y tapa amortiguada.



Grifería empotrada

09.- PINTURA Y FALSOS TECHOS

- Pintura plástica antimoho en paramentos verticales y en falsos techos de escayola.

10.- INSTALACIÓN DE FONTANERÍA, SANEAMIENTO Y CLIMATIZACIÓN

- Equipo de aerotermia de alta eficiencia para producción de ACS y calefacción, combinado con un sistema de suelo radiante de alto rendimiento. El sistema incluye sondas de humedad y temperatura para una regulación automática y alcanzar unas condiciones ambientales pre-configuradas. El cuadro central de control permite monitorizar los consumos y el rendimiento del equipo, así como determinar la consigna de temperatura ambiental y de agua para ACS.
- La ventilación mecánica de doble flujo introduce aire refrigerado en las estancias por el mismo intercambiador (recuperador de calor).

11.- VENTILACIÓN Y EXTRACCIÓN

- Sistema individual de ventilación mecánica de doble flujo para la renovación del aire de cada vivienda a través de un equipo de ventilación con recuperador de calor.

12.- ELECTRICIDAD, ILUMINACIÓN Y DOMÓTICA

Todo el inmueble incorpora luminarias led de bajo consumo. En zonas comunes y de paso, la iluminación estará equipada con detectores de presencia para evitar consumos de energía innecesarios. Smart home. Control total de todos los parámetros de la vivienda para ahorrar, incrementar el confort y la seguridad a través de la instalación de domótica:

- Iluminación:
 - o Escenas ambientales.
 - o Regulación automática de iluminación en función de la luz exterior.
 - o Encendidos automáticos por detección de movimiento.
- Climatización:
 - o Regulación de temperatura por zonas.
 - o Gestión de función de las condiciones climatológicas mediante estación metereológica.
 - o Apagado de calefacción /aire con ventanas abiertas o vacaciones.

- Persianas, cortinas:
 - o Control automático en función de las condiciones climatológicas para ahorro energético.
 - o Integración en las funciones de seguridad.
 - o Control por escenas ambientales (modo noche).

- Comunicación y Control:
 - o Control remoto de todos los elementos (luces, persianas, climatización) por medio de móviles, tablets, todo a través de una APP.
 - o Avisos a móviles de videoportero, ventanas abiertas, control de presencia, posicionamiento de poliscreen.

- Eficiencia energética:
 - o Gestión inteligente de consumos.
 - o Corte de circuitos no prioritarios.
 - o Monitorización de consumos en tiempo real.
 - o Histórico de consumos.

- Anti-intrusión
 - o Avisos por mail o notificación móvil de presencia exterior o interior.
 - o Detección de intrusiones discriminando mascotas.
 - o Accionamiento de escenas persuasivas.
 - o Simulación de presencia.

- Seguridad Técnica
 - o Corte de electroválvulas o circuitos eléctricos al producirse incidencias.
 - o Avisos al móvil.

- Control de accesos
 - o Control remoto de videoportero desde dispositivo móvil.
 - o Histórico de accesos.
 - o Control de acceso por teclado numérico controlado desde el móvil.

- Se dotará al edificio de infraestructura para carga de vehículos eléctricos según normativa vigente.

- Iluminación led en toda la vivienda: foseados en dormitorios y salón.

13.- EQUIPAMIENTO DE COCINA Y LAVANDERÍA

- Cocinas con distribución en península.
- Mobiliario de diseño Santos en cocina.
- Electrodomésticos de primeras marcas.
- Encimeras de material porcelánico de primera calidad.

14.- ZONAS COMUNES

- Terraza comunitaria con zonas ajardinadas y espacio multiusos acondicionado con gimnasio y piscina climatizada.

15.- AHORRO Y EFICIENCIA ENERGÉTICA

- Viviendas construidas bajo el estándar Passivhaus.



CONTACTA CON NOSOTROS

Desde **Promotora Cando** nos encargamos de la construcción de esta promoción de viviendas en Santiago de Compostela.

Si lo deseas, puedes obtener más información sobre nuestros proyectos en **www.cando.es**

Y si estás interesado en comprar o recibir asesoramiento sobre las viviendas, puedes contactar con nosotros en el número de **teléfono móvil 617 456 715** o llamando al **teléfono fijo 981 596 370**.