

Parafina 2002 SL (Valgreen eVillages)

“BOSC DEL MARESME -Dosrius”

Memoria y Calidades del Proyecto

Edificio 1 Alzina | Carrer Pau Picasso 31, Dosrius, Barcelona

www.valgreenevillages.com

@e.covivienda

Las imágenes utilizadas en publicidad, web y demás documentos: no son contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido y el equipamiento de las viviendas y zonas comunes será el indicado en la correspondiente memoria de calidades. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico

LA COMUNIDAD

1.1 E-COMUNIDAD E-ENERGÉTICA

Defendemos que nuestra comunidad sea sostenible y autosuficiente, produciendo su propia energía eléctrica. La energía de nuestra e-comunidad se consigue exclusivamente a partir de fuentes verdes - 100% renovables y limpias - vertidas a la red comunitaria en beneficio de las viviendas, zonas comunes y movilidad de sus residentes.

Contaremos en este edificio con un sistema de captación de energía solar mediante paneles fotovoltaicos, ubicadas en la fachada Sur y en la cubierta del edificio, que nos permitirá sumar una superficie de aproximadamente 160m². La gestión y usos serán gestionados por la propia comunidad, mientras que el control de los consumos se realizará a través de medidores individuales.

Valgreen además, apuesta en las ventajas de la movilidad eléctrica de sus residentes. Aprovechando el excedente de la producción eléctrica generada, para abastecer a los vehículos eléctricos de sus residentes.

1.2 LOS ESPACIOS COMUNES

Los espacios comunes del edificio Alzina, lo comprenden sus accesos: uno peatonal en la calle superior (C/ Pau Picasso), y otro para vehículos y también peatonal en la planta 0 (C/ Antoni Tàpies).

Todas las plantas del edificio, desde la planta 0 hasta la cubierta comunitaria del edificio, estarán comunicadas por medio de una escalera y ascensor. En las plantas primera y segunda, una pasarela abierta nos da acceso a las diferentes viviendas. A diferencia del resto de viviendas, las plantas bajas tienen un acceso individual desde la calle superior a través de sus jardines privados.

Además, la comunidad dispone de la planta cubierta y la planta 0, con espacios comunes interiores y exteriores. Así como la fachada Sur que es la segunda zona con placas fotovoltaicas

1.2.1 PLANTA CERO | INTERIOR

Este espacio cubierto, dispondrá de más de 200 m², y se propone dividirlos en los siguientes espacios y usos:

- **Lavandería comunitaria.** Espacio común separado del espacio privado. Un concepto que defendemos por su eficiencia y como punto de encuentro social. Incluye las instalaciones de iluminación, tomas de agua, desagües y enchufes necesarios. Pero no incluye ni las lavadoras/secadoras.
- **Bike room.** Aparcamiento de bicicletas, eléctricas y tradicionales, patinetes y motocicletas con enchufes para carga.
- **Taller.** Espacio para reparaciones y bricolaje dónde se propone compartir herramientas (no incluidas).
- **Zona de Reciclaje.** Para contenedores separados por distintos materiales: metal, plástico, papel, ... se propone que los residuos orgánicos son destinados a compostaje de los jardines y huertos.
- **Sala Polivalente.** Espacio amplio y multifuncional que podría ser dedicado a distintas actividades físicas o de ocio. La comunidad decidirá, los usos, horarios y equipamiento.
- **Almacén Jardinería.** Espacio pensado para guardar las herramientas y enseres necesarios para los huertos y jardín
- Además en esta planta, se proyecta un **espacio de baños y duchas.**

1.2.2 PLANTA CERO | EXTERIOR

Este espacio exterior de aproximadamente de 500 m² de superficie, dividido en diferentes zonas:

- **Aparcamiento.** Existen 12 plazas de aparcamiento, una por vivienda, con previsión de carga para vehículos eléctricos.
- **Huertos.** Cada una de las viviendas dispondrán de un espacio de huerto de proximadamente 9 m² con toma de agua para riego. Las viviendas en planta baja y planta primero, dispondrán de esta área en la planta cero, y las viviendas en la planta segunda las tendrán en la planta cubierta. Con estos espacios, planteamos fomentar la agricultura ecológica, una alimentación más sana, y la colaboración entre los residentes.
- **Porche.** Espacio semi abierto comprendido entre la zona verde exterior y la zona interior común de aproximadamente 90 m² siendo resguardado, pero a la vez abierto.
- **Jardín.** Paisajismo de aproximadamente 200 m² en las zonas verdes comunes dotadas de plantas y/o césped natural con riego.
- **Depósito de agua y zona de aguas**

Contaremos con un sistema de recogida y reciclaje de agua de lluvia, mediante un depósito enterrado, que será destinado al riego de los huertos, jardines y zonas de aguas. Además se proyecta disponer de una zona de aguas mediante duchas o **una piscina - está condicionada a la construcción de la Fase 2**

1.2.3 PLANTA CUBIERTA

La planta cubierta dispondrá de espacios externos e internos de uso comunitario

La cubierta está dividida en un espacio de huerto solar (superficies de placas fotovoltaicas), un espacio cerrado de aproximadamente 35m² y el restante será de (aproximadamente 150 m²), se dividirá entre 4 huertos de las plantas segundas y terrazas. Dichas terrazas serán para uso de la comunidad: tomar el sol, practicar actividad física, reunir vecinos y amigos. Además, la altura de las terrazas posibilita disponer de vista privilegiada hacia las montañas del entorno y el pueblo.

En la zona cerrada contamos con un espacio polivalente: en la que se ubicará una cocina comunitaria cuyo uso se plantea como zona de encuentro laboral (coworking) y social. Se plantea que los usos tendrán un carácter más tranquilo y laboral, durante el día y en la semana. Y en la tarde/ noche y fin de semana, tendrán un aire más social para encuentros y entretenimiento

2. EL EDIFICIO. Edificio de energía positiva

Se basa en un edificio que necesita muy poca energía para funcionar y la poca que necesita la genera el propio edificio.

En este caso el edificio, contará con unos 160 m² de captadores fotovoltaicos repartidos entre cubierta y fachada sur. Que generará más de 3.200 kWh al año por cada una de las 12 viviendas, esto quiere decir un promedio de unos 10 kWh por día y por vivienda. Que permite cubrir las demandas de uso eléctrico estándar. Cocina, nevera, iluminación y otros electrodomésticos. Más agua caliente sanitaria. Y apoyo térmico en invierno.

Y para los meses calurosos la opción de un sistema de aire acondicionado (frío). Aunque se aconseja, hacer uso de los ventiladores de techo y la ventilación cruzada este-oeste que tienen todas las viviendas. Y con la energía sobrante se podrán cargar los vehículos eléctricos en el aparcamiento.

Los espesores de aislamiento térmico corresponden al estándar pasivo. Van entre 12 y 26 cm de aislamiento térmico. Un nivel de estanqueidad al aire, que permita que el aire frío no entre y un sistema de ventilación mecánica con sistema de recuperación de calor y filtro de polvo permite renovar el aire del interior sin abrir las ventanas (esto no quita que el usuario pueda abrir cuando quiera las ventanas de cada una de las estancias).

Con este sistema de ventilación incluso en invierno se puede garantizar la calidad del aire interior de la sala y dormitorios sin que entre el aire frío exterior.

Para el verano un sistema de protecciones solares móviles permite regular la transparencia de las aberturas y filtrar el sol para que no entre y no caliente el interior. También la vegetación en la fachada oeste que sube desde el jardín recubrirá los balcones y barandillas para crear sombra fresca en verano y al ser de hoja caduca en invierno deja entrar el sol.

Con respecto a salud, la estructura del edificio será con madera de pino local (pirineos), vista en parte de interior. Las pinturas son ecológicas para evitar los componentes volátiles al aire interior. También se reduce el campo electromagnético en los dormitorios, apantallando las instalaciones eléctricas cercanas a los cabezales de la cama. (Aconsejando desconectar wifis por la noche por el buen descanso de todos los vecinos)

2.1 Fachada

Las fachadas Este y Oeste tienen una composición inteligente, funcional y estética - en la que se combina madera, revestimientos naturales, metal reciclable, estores y plantas enredaderas verticales para filtrar la iluminación directa, refrescando así el edificio.

La fachada Sur estará compuesta de aprox. 100m² de paneles solares para la captación de radiación solar y generación de electricidad, sumando a los de la cubierta. En todos los casos, dichas fachadas serán ventiladas y dispondrán de lana de roca en el interior para su aislamiento térmico.

2.1 Cubierta

La parte externa y abierta de la cubierta tendrá un pavimento combinado de cerámica y piezas de hormigón para los exteriores. En la zona interior, estará provista de aseo, cocina y almacenaje, iluminación y pavimentos de parquet como en toda la parte interior del edificio.

2.2 Estructura y cimentación

La estructura del edificio es de entramado ligero de madera CLT de los Pirineos que, además de ser local, es el material más sano y sostenible del mercado. La cimentación estará proyectada de acuerdo con las conclusiones del Estudio Geotécnico.

2.3 Escaleras y vestíbulos

Todo el acceso, incluyendo las escaleras y los vestíbulos, siguen las normativas de seguridad de los bomberos, siendo totalmente abiertas, con estructura y barandillas metálicas y pavimento de madera.

2.4 Carpintería exterior y vidrios

La carpintería de balconeras, ventanas y puertas de acceso serán de una combinación de aluminio y madera contando con doble y triple acristalamiento en las ventanas y balconeras. El conjunto de carpintería exterior y acristalamiento asegurará el aislamiento necesario para conseguir los estándares de Casa pasiva.

Consiguiendo un importante ahorro de Energía y aumentando el nivel de confort dentro de la vivienda.

3. LA E-COVIVIENDA

El diseño y acabado interior de las viviendas, será madera (de acabado natural) combinado con tonos blancos. Los techos serán el mismo pino estructural de los forjados, los pavimentos en parquet y la carpintería exterior combinando madera y

aluminio en colores naturales. Esta madera de acabado natural, se combinara con paredes y carpintería interior (muebles cocina y puertas) en tonos blancos.

3.1 Cocina

La cocina abierta al comedor y en el centro de la vivienda, tiene una longitud 3.60 m, el pavimento será de parqué como el de toda la vivienda serán en color blanca mate, y estará compuesta por armarios bajos y altos. La encimera será de madera y dispondrá de una pica de 60-55 cm con grifo extraíble. Las viviendas vendrán equipadas con horno, placa de inducción, y campana, todos con certificado de eficiencia energética A. Además, habrá preinstalación de lavavajillas y la opción de integrar la nevera. Existe también la opción de añadir una isla central para aumentar la zona de trabajo y almacenamiento.

3.2 Baños

Cada vivienda dispone de 2 baños, y el cliente podrá elegir entre ducha o bañera. El revestimiento de las paredes será de materiales naturales y el pavimento combinará parqué con cerámica. Se instalarán griferías mono mando con aireadores (mayor ahorro de agua), y sanitarios de color blanco de diseño actual. Incluye igualmente espejo e iluminación.

3.3 Resto de la vivienda

Salón y Comedor. El pavimento de toda la vivienda será en parqué. Combinados con los techos que también serán de madera y rematado con zócalo a juego con la carpintería interior. Las paredes irán acabadas con pintura blanca ecológica.

Habitaciones. Con los mismos acabados que el restante de la vivienda, disponen de origen de 4 habitaciones, que gracias a la flexibilidad del proyecto y el montaje de las paredes, permite que estas puedan modificarse dependiendo del estilo de vida del usuario.

3.4 TERRAZAS Y JARDINES

Nuestras e-coviviendas tienen todas terrazas, y las plantas bajas además, jardines individuales:

Terrazas y Jardines

Todas las viviendas disponen de una terraza privada de más de 9 m² en su fachada oeste. Con espacio para poner mesa y sillas, estas dispondrán de unos brise-soleil/ estores que permitirán el control climático, de luz del sol y privacidad. Además disponen también de un porche en su acceso, que le permitirán resguardarse de la lluvia y por ejemplo cultivar plantas o tener macetas.

El pavimento de estas será en madera, y las barandillas y estructura serán metálicas. Las plantas bajas dispondrán de Jardines, por donde tienen su acceso (C/ Pau Picasso), de aproximadamente 39 m², y estos serán entregados con una combinación de pavimento en madera y tierra. Estas dispondrán de toma de agua, corriente eléctrica y la iluminación integrada con el resto de la comunidad

3.5 TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

Tabiquería interior y aislamientos. Será seca, lo que se resultará de gran utilidad porque evitará las rozas y suprimirá los puentes acústicos al conducir las instalaciones por el espacio intermedio que quedará entre los tabiques. Además, conseguirá un acabado exterior óptimo para la aplicación de pintura lisa ecológica.

Divisiones interiores entre estancias. Ejecutadas con placa de yeso laminado colocada sobre perfilaría metálica y con aislamiento en el interior, logrando altos niveles de aislamiento térmico y acústico.

Divisiones entre viviendas. Realizadas con la misma estructura de madera de Pinos CLT, aislamiento según Código Técnico y trasdosado a una o dos caras (dependiendo del espacio), con placa de yeso laminado

3.6 CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas lisas blanca mate con marcos en madera combinada con el zócalo y tiradores en inox. En general, serán abatibles, salvo aquellos casos en los que se aconseja ponerlas correderas para mejorar el acceso y el uso del espacio.

4. INSTALACIONES

4.1 Fontanería y saneamiento

La instalación de fontanería incluirá las tomas de agua para cada aparato sanitario en baños y cocina (fregadero) y para los electrodomésticos en la zona de cocina (preinstalación para lavavajillas) y el lavadero (pre-instalación lavadora). La vivienda dispondrá de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo. Cada uno de los aparatos sanitarios de la vivienda se conectará

a la red de saneamiento, estando los bajantes insonorizados. La producción del agua caliente de todas las viviendas se realizará mediante acumuladores de agua individuales eléctricos de 150 litros. Ubicados en la zona de lavadora.

4.2 Calefacción, climatización y ventilación

Una de las grandes diferencias entre una vivienda convencional y las nuestras es el concepto de casa pasiva. Estas tienen 2 bases fundamentales el aislamiento del exterior y la ventilación constante mecánica que producirá ambientes más sanos, gracias a la filtración del aire que depura aire viciado, contaminación, virus y bacterias.

Partiendo de la base que el concepto de Casa pasiva, reduce de manera importante la necesidad de energía necesaria para la climatización. Estas dispondrán para conseguir el mejor confort de los siguientes sistemas:

Para el período de invierno, contamos con un sistema saludable e inteligente de calefacción, mediante unos radiadores eléctricos, habrá toalleros que se encuentran instalados en los baños y un único radiador más grande, que será instalado en la zona central de la vivienda

Para el periodo de verano, gracias al aislamiento, y a la orientación de las viviendas. Unos ventiladores de techo en la zona central y dormitorio principal serán suficientes para conseguir un confort climático en dichas fechas. Además de la ayuda de una ventilación natural cruzada.

Igualmente y como soporte, se prevé una preinstalación para disponer de split de aire frío en la zona central de las viviendas para poder refrescar en momentos pico del verano. Las condensadoras de dichas preinstalación de aire, irán en un espacio provisto específico en la cubierta, pudiendo ser estas individuales o comunitarias.

4.3 Electricidad y Telecomunicación

Tu vivienda contará con la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones requeridas por normativa, así como un videoportero que te comunicará con los portales y con el acceso a la urbanización.

La iluminación que encontrarás en tu vivienda y en las zonas comunes se realizará con equipos con tecnología led. Los puntos de luz interiores se colocarán en el techo de la e-covivienda, y en las terrazas se instalarán en la pared de fachada

1.1 REVESTIMIENTO Y MATERIALES

- Techo en Madera
- Suelo en Parquet Flotante
- Suelo en cerámica natural color claro en zona de bañera y ducha
- Paredes lisas con acabado en blanco mate. Pintura ecológica.

1.2 GRIFERÍA

- **Lavabo:** Grifo Feliu Boet ECO Mod: Luca Monocomando
- **Cocina:** Grifo Feliu Boet ECO Mod: Ice Monocomando ducha extraíble y aireadores
- **Ducha y Bañera:** Grifo Feliu Boet Mod: Luca doble salida bañera y telefonillo y ducha

1.3 SANITÁRIOS

- Lavabo Roca The Gap - mural o de sobremueble
- Fregadero Cocina Roca Quarzex 550 x 430 x 200mm
- Inodoro Roca The Gap Round con tapa amortiguada
- Plato de ducha Roca Modelo Italia 1400 x 700 x 80 mm
- Bañera Roca Modelo Princess 1700 x 750 x 420 mm

1.4 ELECTRODOMESTICOS

Con Certificado de Eficiencia Energética **A**

- Horno Balay Multifunción blanco 60 x 60 cm
- Placa de inducción Balay negro 60 x 53 cm - 3 fuegos
- Campana Telescópica Balay gris metalizado 60 cm

1.5 DETALLES DE CARPINTERIA

- Puerta lisa en blanco mate con marco en madera
- Encimera en madera frontal a decidir
- Exterior. Balconeras y ventanas. Combinación de aluminio y madera con acristalamiento doble - habitaciones y triple – salón.

Todas las marcas y modelos aquí reflejadas son susceptibles de ser sustituidas por una de nivel equivalente.

Las imágenes utilizadas en publicidad, web y demás documentos: no son contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido y el equipamiento de las viviendas y zonas comunes será el indicado en la correspondiente memoria de calidades. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico

