

Valgreen eVillages **Dosrius**

BOSC DEL MARESME

Un nuevo estilo de vida

Presentación y Memoria de Calidades

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

<https://www.valgreenevillages.com/>

Bosc del Maresme Dosrius

Es una comunidad ecológica multifuncional, diseñada a través de un proceso colaborativo multidisciplinar, con el objetivo de potenciar una vida consciente y sostenible. Gracias a la transición ecológica y la transformación digital, sus residentes disfrutarán de un estilo de vida contemporáneo mientras contribuyen a la regeneración natural del planeta.

El Edificio **Alzina**, es el primer proyecto de E-Coviviendas de Valgreen, esta se basa en **3 pilares principales**:

COnstrucción E-COLógica

Nuestras viviendas están construidas con materiales sostenibles, ecológicos y de proximidad. Esto nos permitirá reducir hasta en un 80% la contaminación generada por la construcción. Además, estos son más sanos para los residentes, que los utilizados en la construcción convencional.

El material principal en nuestra construcción, es la madera CLT procedente de los Pirineos siendo utilizada en la estructura del edificio (forjados, divisiones, pilares, vigas y fachadas). La madera CLT es considerada el material más ecológico del mercado, con certificación de bajas emisiones en transformación y transporte. Las piezas modulares y prefabricadas de CLT nos posibilita ser también más eficientes en su construcción.

E-nergía | Movilidad E-léctrica

Apostamos por el autoconsumo energético y la movilidad E-léctrica: nuestros edificios generan energía para vivir y desplazar a sus habitantes. Una forma de mejorar nuestros hábitos de consumo energético y de sumarnos al cambio por un futuro con 0 emisiones.

COmunidad | COlaboración

Potenciamos la vida en comunidad y la colaboración entre sus residentes, queremos que los espacios comunitarios y la comunidad vuelva a tener la importancia que tuvo en otras generaciones. La comunidad utilizará las nuevas tecnologías para facilitar la vida diaria.

c. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

Nuestro proyecto ha sido realizado mediante la colaboración de 2 estudios de arquitectura con mucha experiencia en la construcción ecológica y en la edificación de obra nueva. Compuesto por el **estudio Bunyesc**, encabezado por Josep Bunyesc, y el **Estudio de Lluís Comerón i Graupera**, contamos además con un equipo de ingenierías especializadas y expertos en sostenibilidad.

Nuestras e-coviviendas son pioneras, alternativas y proponen soluciones innovadoras en su diseño, usos y construcción.

- Edificios y e-coviviendas con diseño y arquitectura bioclimática inteligentes, con autorregulación térmica en cada temporada
- Máximo confort medioambiental con estándares de edificación verde
- Composición de fachadas diseñada especialmente para las orientaciones Este, Sur, Oeste, buscando máximo aprovechamiento solar y la ventilación cruzada
- Edificios y e-coviviendas 100% electrificados (sin generar emisiones contaminantes y de CO₂ in situ)
- Control y filtrado del aire de las viviendas, que protegen de la contaminación atmosférica, creando viviendas más saludables
- Construcción en madera con piezas prefabricadas para mayor eficiencia y flexibilidad en el montaje
- Huertos orgánicos y jardín comunitario con especies nativas promoviendo el contacto con la naturaleza y la educación ambiental
- Producción y ahorro energético propios de la e-comunidad
- Máxima eficiencia energética y constructiva, un edificio que busca estándares de vivienda pasiva
- Materiales saludables de bajo impacto ambiental: estructura en madera CLT, revestimientos en materiales ecológicos
- Aislamientos térmico y acústico con materiales naturales y saludables
- Captación y utilización de agua de lluvia para huerto, jardines y zona de aguas - ahorro y reciclaje de agua
- Sistema integrado de comunicación transparente y gestión digital de la comunidad

1. LA COMUNIDAD

La comunidad es uno de los pilares de nuestro proyecto

Queremos ofrecer mucho más que zonas comunes, consideramos que los espacios comunes tienen que ser realmente espacios de intercambio, colaboración y conexión entre los vecinos en nuestros proyectos.

Bosc del Maresme es un complejo ecológico multifuncional que, en su primer edificio de 12 e-coviviendas, incluye +1500 m² de superficie compartida, que posibilita la generación de una vida más colaborativa.

Todo el espacio de zonas comunes será administrado por una gestora propia de Valgreen junto con sus residentes. Nuestro principio es tener siempre vías de comunicación abiertas y transparentes dentro de la comunidad. Siendo así, organizaremos toda la comunicación, usos, dinamización y reservas por medio Apps y el uso de nuevas tecnologías.

Defendemos una gestión colaborativa de la comunidad, apuntando hacia un futuro sostenible en abundancia, para que las sociedades crezcan con toda su versatilidad dentro de los límites de la naturaleza.

La comunidad estará integrada por su "comunidad e-nergética" así como sus diferentes espacios y usos comunitarios.

1.1 E-COMUNIDAD E-NERGÉTICA

Defendemos que nuestra comunidad sea sostenible y autosuficiente, produciendo su propia energía eléctrica. Estamos seguros de que las energías renovables son la única opción y apuesta para el futuro.

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. Lo que además proporciona un ahorro económico estimado en más del 75%.

Contaremos en este primer edificio con un sistema de captación de e-nergía solar mediante paneles fotovoltaicos, ubicadas en la fachada Sur y en la cubierta del edificio, que nos permitirá sumar una superficie de aproximadamente 300m². La gestión y usos serán gestionados por la propia comunidad, mientras que el control de los consumos se realizará a través de medidores inteligentes.

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. Lo que permitirá, una movilidad sin ruidos, sin gases contaminantes y con un considerable ahorro.

Valgreen está comprometida a ayudar a mejorar este mundo para mejor. Apoyando a nuestra e-comunidad e-nergética, estás adhiriendo a la energía verde, reduciendo la huella medioambiental y emisiones de CO₂ a la atmósfera.

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 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, serán + 150 m² de terrazas.

Dichas terrazas, serán para uso de la comunidad : tomar el sol, practicar actividades física, reunir vecinos y amigos. Además, la altura de dichas 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.

1.2.2 PLANTA CERO I 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

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

Zona de Reciclaje

Zona aislada con contenedores separados por colores para distintos materiales: metal, plástico, papel, ... los residuos orgánicos son destinados a compostage de los jardines y huertos

Sala Polivalente

Espacio amplio y multifuncional dedicado a distintas actividades físicas, a ser utilizado de forma comunitaria y respetuosa. La comunidad decidirá, los usos, horarios y equipamiento.

Almacén Jardinería

Espacio pensado para herramientas y enseres para los huertos y jardín

Además en esta planta, se proyecta un espacio de **servicios** y **duchas**.

1.2.3 PLANTA CERO I EXTERIOR

Este espacio exterior de más 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. Accediendo a ellas a nivel de calle, contamos con más plazas en los alrededores (si el residente necesitará).

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.

Porches

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 especies orgánicas y autóctonas

Depósito de agua y zona de aguas

Contamos con un sistema de recogida y reciclaje de agua de lluvia, mediante un gran 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.

REFERENCIAS DEL PROYECTO

Exemplo: Imágenes de referencia del mismo Arquitecto



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 un mínimo de 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. EL EDIFICIO

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, brise-soleil/ estores y jardín vertical para filtrar la iluminación directa, refrescando así el edificio.

La fachada **Sur** estará compuesta de 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.



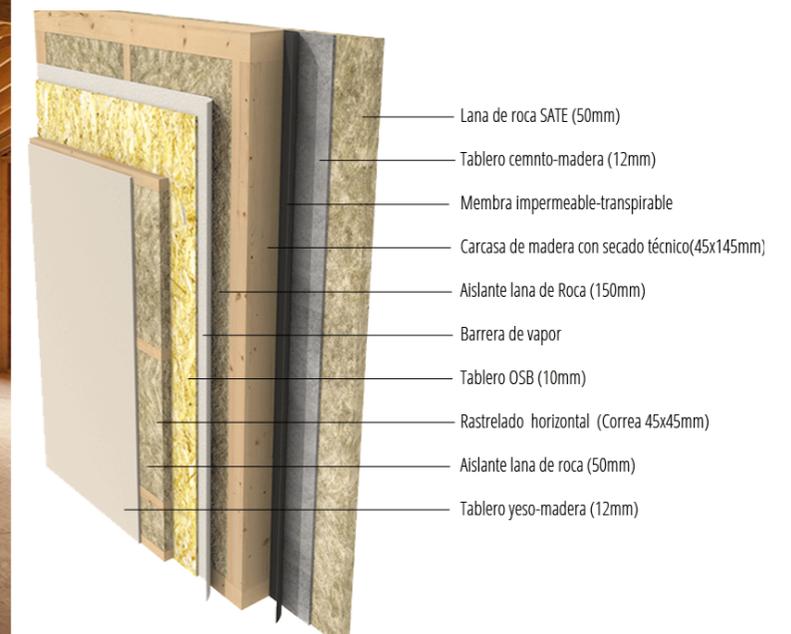
2.3 Escaleras y vestíbulos

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 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 también en madera. 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 parquet 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 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 **parquet** con **cerámica**. Se instalarán **griferías monocomando 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 **parquet**. 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 jardines individuales que varían de acuerdo con la tipología de vivienda que elijan los residentes:

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 cultivar plantas.

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 40 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

La tabiquería 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.

3.5 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.

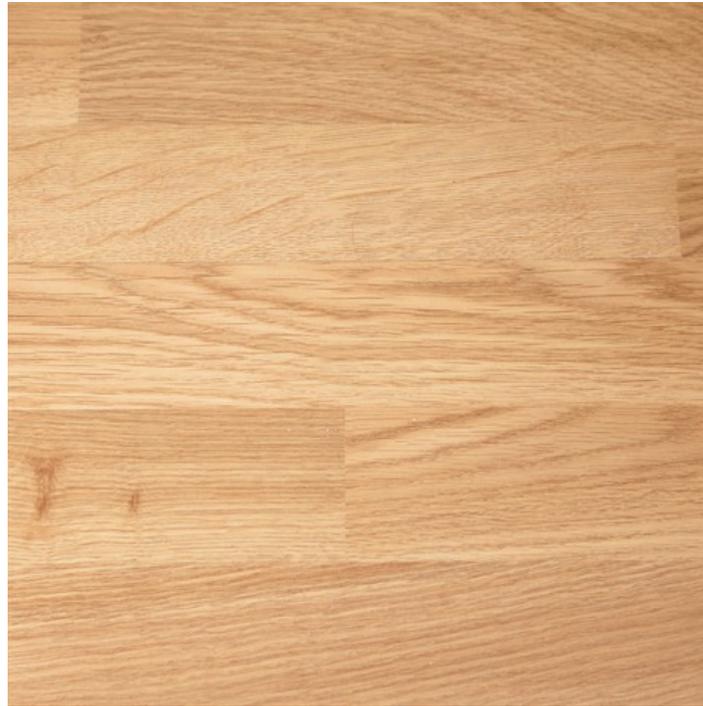
4.3 Electricidad y Telecomunicación

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.

LISTA DE MARCAS, MODELOS y MATERIALES SELECCIONADOS,

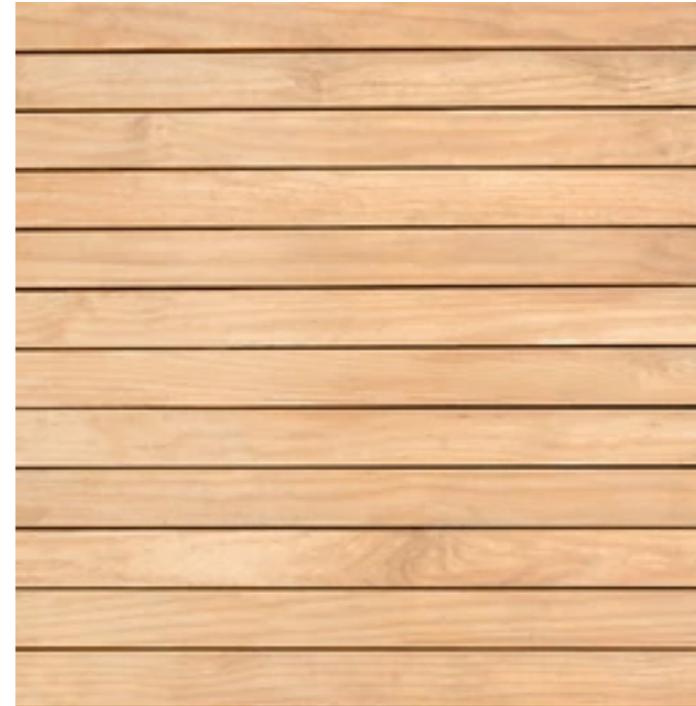
Imágenes de referencia : Detalles de los Revestimiento y Materiales



Suelo en Parquet Flotante



Cerámica natural color claro
en zona de bañera y ducha



Techo en Madera



Paredes lisas con acabado en
blanco mate

GRIFERÍA

Lavabos



Grifo Feliu Boet ECO Mod: Luca
Monocomando

Cocina



Grifo Feliu Boet ECO Mod: Ice
Monocomando ducha extraíble

Ducha y Bañera



Grifo Feliu Boet Mod: Luca
doble salida bañera y telefonillo

Ducha y Bañera



Grifo Feliu Boet Mod: Luca
doble salida bañera y telefonillo

SANITÁRIOS



Lavabo Roca The Gap - mural o de sobremueble



Fregadero Cocina Roca Quarzex 550x430x200mm



Inodoro Roca The Gap Round con tapa amortiguada



Plato de ducha Roca Modelo



Bañera Roca Modelo Princess 1700x750x420mm

ELECTRODOMÉSTICOS

A

Certificado de Eficiencia E-nergética



Horno Balay Multifunción blanco
60x60cm



Placa de inducción Balay negro
60x53cm - 3 fuegos



Campana Telescópica Balay
gris metalizado 60cm

DETALLES DE CARPINTERIA



Puerta lisa en blanco mate con marco en madera



Encimera en madera frontal a decidir



Balconeras con marco en madera con acristalamiento doble y triple



Acristalamiento doble - habitaciones triple - salón