

COMERCIALIZACIÓN SEPTIEMBRE 2022

EDIFICIO
SINFONÍA
DEL CANAL

**MEMORIA
DE CALIDADES**



GRUPO
Lobe
• HIGH QUALITY HOMES •

Certified
Passivhaus
Passivhaus Institut
classic plus standard

Arquitectura y eficiencia energética Passivhaus

Edificio de diseño innovador, **proyectado siguiendo los criterios del estándar de construcción Passivhaus.**

Compuesto por fachada con acabado exterior de forrado de chapa de aluminio o panel prefabricado o panel modular revestido según diseño y ubicación, aislamiento intermedio de altas prestaciones y trasdosado de placas de yeso laminado.

Tabiquería interior ligera de placas de yeso.

El estándar Passivhaus es el más exigente del mercado en materia de eficiencia energética y confort. Muchos países europeos lo están tomando como referencia para definir un edificio de consumo casi nulo (nZEB).



Aislamientos

Excelente aislamiento térmico de la envolvente del edificio, beneficioso tanto en invierno como en verano. Las paredes exteriores, la cubierta y el suelo cuentan con grandes espesores de aislamiento cuyas prestaciones superan la normativa actual.

Carpintería exterior

Carpintería de PVC de altas prestaciones termo-acústicas y vidrio multicapa bajo emisivo. Abatible o abatible y fija, según estancia. Persianas en salón y dormitorios. Las ventanas y puertas son los elementos de la envolvente donde debe ponerse especial atención. Las carpinterías Passivhaus cuentan con muy baja transmitancia térmica, vidrio multicapa rellenos de un gas inerte y bajo emisivos, que permiten reflejar el calor al interior de la vivienda en invierno y mantenerlo al exterior durante el verano.



Hermeticidad

En un edificio Passivhaus, la envolvente es lo más estanca posible. Esto se logra cuidando al máximo la ejecución de las juntas durante la construcción y realizando un test de presión o ensayo "Blower Door", que garantiza la suficiente hermeticidad del edificio y el correcto funcionamiento del aislamiento térmico. Este control es requisito imprescindible para obtener la certificación Passivhaus.

Tratamiento de puentes térmicos

El estudio y tratamiento de los puentes térmicos en los encuentros entre materiales, esquinas, juntas, etc., evita las pérdidas de energía no deseadas y garantiza el confort e higiene en la vivienda.





Instalaciones



Acs y climatización mediante aerotermia

Producción de ACS mediante un sistema de aerotermia y depósito de acumulación. La aerotermia utiliza como fuente de energía el aire, una fuente de energía renovable. Climatización con unidades en exterior e interior.

Placas fotovoltaicas

Paneles fotovoltaicos comunitarios para apoyo en el consumo eléctrico.

Ventilación Passivhaus

Sistema de ventilación que permite renovar el aire interior de la vivienda mediante un equipo de ventilación de doble flujo con recuperación de calor.

Se instala un equipo que permite recuperar parte de la energía del aire climatizado del interior de una estancia, mediante un intercambiador que pone en contacto el aire interior que se extrae de la vivienda con el del exterior, sin que se mezcle el aire de los dos circuitos.

En el edificio se instalan equipos de ventilación certificados por el Passivhaus Institut. Garantizan la máxima eficiencia energética del equipo, y aire de calidad excepcional durante 24 horas al día con un bajo nivel sonoro.



Equipamiento



Pavimentos

Pavimento laminado en interior de viviendas. Solado de piezas sintéticas o césped artificial según ubicación en terrazas de plantas alzadas y pavimento de exteriores sobre plots en terrazas descubiertas y solariums de áticos.

Techos

Falsos techos de yeso laminado continuo en interior de vivienda. Falso techo para exteriores u hormigón visto en terrazas.

Carpintería interior

Puertas interiores abatibles en diferentes acabados según ambiente de vivienda. Puerta de entrada a vivienda blindada, con cerradura de seguridad.

Baño 1 Principal

Baño principal con revestimiento vinílico decorativo según opciones y plato de ducha con paneles a juego en su ámbito; mampara de vidrio de hojas fija y corredera. Grifería con mezclador termostático y rociador.

Encimera con lavabo integrado y grifería monomando. Se incluye espejo en pared.

Baño 2. General

Baño general con revestimiento vinílico decorativo según opciones y bañera con paneles a juego en su ámbito; mampara de vidrio de hoja abatible. Grifería con mezclador termostático. Incluye barra para regular altura.

Lavabo integrado con mueble inferior suspendido con dos cajones y grifería monomando. Se incluye espejo en pared.

Vestidor

El dormitorio principal de una, dos, o en L, según vivienda. Revestimiento interior, con barra para colgar y estantes, según diseño. Incluye espejo en pared.

Armarios empotrados

Se disponen de diferentes modelos y acabados según ambiente elegido, en las ubicaciones indicadas en plano. Revestimiento interior, barra para colgar y estante superior. Puertas abatibles.

Equipamiento de cocina

Equipamiento en bancada superior e inferior.
Encimera y revestimiento de cuarzo en frontal de zona equipada, según ambiente elegido. Fregadero con grifería de diseño y campana extractora decorativa según opción elegida, con filtro de carbono.
Se incluyen los siguientes electrodomésticos: lavadora y lavavajillas integrables, placa de inducción, columna de horno y microondas en inox, frigorífico con acabado en inox.

Telecomunicaciones

Toma de servicios de radiotelevisión en salón, cocina y todos los dormitorios.
Toma RJ45 de servicios de telefonía y/o internet en salón, cocina y todos los dormitorios (configurable por el usuario al contratar compañía operadora).
Toma de fibra óptica en salón.
Videoportero en acceso a urbanización y portero automático en el acceso a portales.

Decoración

Pintura lisa en paredes y techos de viviendas en el tono acorde al ambiente elegido.



Zona comunitaria

Mancomunada con el resto de edificios de la manzana.



AMPLIOS ESPACIOS
AJARDINADOS



PISCINA



ZONA DE JUEGOS
INFANTILES

NOTA IMPORTANTE

La presente memoria de calidades es un documento comercial informativo y como tal, describe orientativamente y sin voluntad técnica las características generales de la promoción en el momento en que se presta. Por dicha razón, los elementos aquí señalados son susceptibles de alteración, sustitución o modificación siempre que vengan motivadas por exigencias jurídicas, administrativas, técnicas, funcionales o de diseño, o, en su caso, dificultades de suministro; no fueran en detrimento de la calidad y prestaciones de la finca objeto de compraventa; y no se deriven un mayor precio para el comprador. En todo caso, deberá estarse al contenido y documentación que conformen el contrato privado de compraventa de la vivienda que pueda otorgarse.