

COMERCIALIZACIÓN OCTUBRE 2022

LLAR *del* TURIA

EDIFICIO

MEMORIA DE CALIDADES



GRUPO

Lobe

• HIGH QUALITY HOMES •



Arquitectura y eficiencia energética

Passivhaus

Edificio de diseño innovador, proyectado para certificar a través de organismo externo autorizado por el instituto Passivhaus.

Compuesto por fachada con acabado exterior de GRC o forrado de chapa o paneles modulares revestidos o pintados 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 que superan ampliamente la normativa actual.

Carpintería exterior

Carpintería de PVC de altas prestaciones termo-acústicas y vidrio bajo emisivo. Abatible o abatible y fija, según estancia. Persianas en salón y dormitorios. Las ventanas y puertas eran el "punto débil" de la envolvente por lo que se debe poner mucha atención en su diseño y en su correcta colocación durante la obra. Las carpinterías Passivhaus cuentan con muy baja transmitancia térmica, 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 hermética 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 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 sistema de aerotermia de alta eficiencia y depósito de acumulación. La aerotermia utiliza como fuente de energía el aire, una energía renovable. Instalación completa de aire acondicionado frío/calor con unidad exterior e interior y distribución por conductos.

Ventilación Passivhaus

Sistema de ventilación controlada individualmente 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 de máxima eficiencia energética que garantizan aire de calidad excepcional durante 24 horas al día todo ello con un bajo nivel sonoro.



Equipamiento



Pavimentos

Pavimento laminado en interior de viviendas según ambiente.
Césped artificial en terrazas de planta salzadas.

Techos

Falsos techos de yeso laminado continuo en interior de vivienda. Falso techo para exteriores en terraza.

Carpintería interior

Puertas interiores abatibles, según estancia y zonas.
Puerta de entrada a vivienda blindada, con cerradura de seguridad.
En dormitorio principal espacio vestidor con estantes según planos.
Puertas de armario empotrado con revestimiento interior en recibidor y dormitorios según planos.

Baño 1. Principal

Plato de ducha de resina con revestimiento vinílico en su ámbito.
Incluye lavabo y griferías monomando.

Baño 2. General

Bañera con revestimiento vinílico en su ámbito.
Incluye lavabo y griferías monomando.

Cocina

Amueblamiento completo en bancada superior e inferior según planos.
Encimera y revestimiento postformado en frontal de zona equipada.
Se incluye: placa vitrocerámica, horno, campana extractora con filtro de carbono, fregadero y grifería.

Telecomunicaciones

Toma de servicios de televisión y toma RJ45 en salón, cocina y todos los dormitorios.
Toma de fibra óptica en salón.
Videoportero en acceso a urbanización.

Decoración

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

Zona comunitaria mancomunada



Núcleo de comunicación ejecutado mediante solución industrializada.
Espacio comunitario en planta baja (espacio aparcamiento de bicicletas.)

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.