

## **Memòria de Qualitats - Terrassa Haus**

### **Façanes i coberta**

Les façanes són de maó calat i aïllament tèrmic SATE de 100 mm, amb una conductivitat tèrmica de 0,035 W/m-K.

Capa hermètica mitjançant enguixat de 10 mm de gruix a cara interior del mur de tancament de façanes i mitgeres a finca veïna que queda ocult a l'interior de la cambra d'instal·lacions.

Trasdossat perimetral de les parets de l'habitatge amb plaques de guix laminat i aïllament de llana mineral, amb una conductivitat tèrmica de 0,035 W/m-K, per la seva cara interior amb acabat pintat.

Les parets contra els replans són de maó calat amb aïllament de llana mineral, amb una conductivitat tèrmica de 0,035 W/m-K per la seva cara interior, amb acabat pintat.

Coberta inclinada amb aïllament de plaques XPS, amb una conductivitat tèrmica de 0,036 W/m-K de 180 mm sobre llosa de formigó. Revestiment amb teula ceràmica.

### **Envans**

Divisions interiors de les diferents estances de cada habitatge amb tabiqueria de plaques de guix laminat amb aïllament de llana de roca amb acabat pintat.

### **Acabats interiors**

Fals sostre de placa de guix laminat segons necessitats de les instal·lacions.

#### **1. Paviments i revestiments**

Paviment laminat flotant AC5 color natural mate, rematat amb un sòcol de color blanc, excepte en bany on el paviment és ceràmic a joc amb el paviment laminat.

Paviment de gres antilliscant a joc amb el paviment laminat en zones comunes.

Parets i sostres pintats amb pintura plàstica llisa.

#### **2. Enrajolats**

Parets dels banys enrajolades a mitja alçada amb peça ceràmica porcellànica en color blanc i de les cuines enrajolades entre armaris alts i baixos amb peça ceràmica en color blanc.

### **3. Sanitaris i aixetes**

Vàter de tanc baix de color blanc de la marca Sensea, amb tapa esmorteïda. Pica rodona sobre taulell amb acabat natural amb prestatge inferior en els banys no adaptats. Plats de dutxa acrílics (mampares no incloses). Aixetes altes monocomandament model Hao cromades en lavabo. Dutxes amb aixeta termostàtica amb carxofa i dutxa-telèfon de la marca Sensea.

### **4. Cuina**

Mobiliari blanc mate amb taulell laminat amb acabat fusta natural. Aigüera d'una cubeta amb aixeta monocomandament de broc alt.

Electrodomèstics de la casa Balay:

- Campana decorativa de fums en recirculació
- Placa d'inducció
- Forn elèctric

### **5. Fusteria interior**

Porta d'accés blindada, amb tanca de 3 punts i frontisses anti-palanca, amb terminació a joc amb la resta de la fusteria.

Portes de pas massisses lacades en blanc, practicables o corredisses segons necessitat, amb manilles cromades.

Armari encastat al dormitori suite principal amb porta abatible.

### **6. Fusteria exterior**

Fusteria de PVC de color gris fosc, amb trencament de pont tèrmic amb transmitància tèrmica  $U_f < 2,00 \text{ W/m}^2\text{-K}$  de Classe 4 de hermeticitat a l'aire, encintades amb cintes d'hermeticitat amb la capa hermètica (enguixat a murs, forjats).

Vidres de totes les finestres amb càmera d'aire i triple vidre amb gas Argón i baix emissiu.

Persianes motoritzades en color a joc.

### **7. Instal·lacions**

#### **7.1 Instal·lació elèctrica**

Seguint els preceptes del reglament d'instal·lacions de baixa tensió. Mecanismes elèctrics marca Simón.

#### **7.2 Instal·lació de telecomunicacions**

Totes les estances de l'habitatge disposen de presa de televisió, ràdio, telèfon i xarxa informàtica, excepte cuina i bany. Instal·lació de fibra òptica a la caixa central ubicada a la sala d'estar-menjador des d'on es distribueix servei a la xarxa informàtica.

### **7.3 Climatització i Ventilació**

Climatització amb bomba de calor aerotèrmica amb conductes a tot l'habitatge, excepte a les cambres sanitàries.

Ventilació permanent mecànica controlada de doble flux amb recuperador de calor.

### **7.4 Instal·lació de fontaneria i sanejament**

Xarxa principal de sanejament en PVC.

Instal·lació individual de fontaneria amb canonades que inclou preses d'aigua per a cada aparell sanitari així com per als diferents elements de la cuina, comptant amb una clau de tall general.

### **7.5 Instal·lació d'aigua calenta sanitària (ACS)**

ACS produïda pel sistema d'aerotèrmia.

### **Acabats zones comunes**

- 1. Accessos.** Porta d'entrada amb porter automàtic.
- 2. Ascensor Eco** (qualificació energètica A) de la casa Orona per 6 persones amb portes automàtiques, complint normativa d'accessibilitat.
- 3. Piscina, Coworking, Gimnàs i Bike-Room**

Piscina segons plànols amb cloració salina.

El coworking disposa de taules de treball. Connexió a internet.

El gimnàs disposa del següent equipament : cinta de córrer, el·líptica, màquina multifunció, banc reclinable, set de discos o peses i espatlles.

Bike-Room per guardar bicicletes.

### **Avantatges Certificació Passivhaus**

Un edifici d'alt confort i de consum gairebé nul sota l'estàndard Passivhaus, és aquell que prioritza el control passiu de la transferència de calor per l'envolupant tèrmic.

L'objectiu és construir edificis saludables i confortables amb un consum energètic baix.

Un edifici Passivhaus es fruit d'un procés de disseny rigorós i un control d'execució exhaustiu que han demostrat consums de fins a 90 % menys que un edifici convencional.

### **L'estàndard es basa en els següents principis bàsics:**

- Un alt nivell d'aïllament tèrmic, sense interrupcions. A l'hivern, conserva l'escalfor i a l'estiu l'evita.
- Una absència de ponts tèrmics que proporciona estalvis en calefacció i evita danys a l'edifici.

- Finestres de bona qualitat tèrmica que garanteixen els guanys de temperatura.

- Un alt nivell de hermeticitat a l'aire que evita les pèrdues d'energia i millora el confort.
- Ventilació mecànica controlada de doble flux amb recuperació de calor que garanteix el subministrament d'ahir a les diferents estances quasi a temperatura ambient, amb molt poca necessitat de climatització complementària.

### **Criteris generals de la Certificació**

Els criteris generals de la certificació es mostren a continuació:

- Sobre-escalfament: amb refrigeració activa, la temperatura interior no pot superar 25 °C, 24h al dia
- Humitat de l'aire interior: amb refrigeració activa,  $\leq 10$  % de les hores de l'any amb una humitat absoluta de l'aire interior de 12 g/kg.
- Confort tèrmic: la diferència entre la temperatura interior operativa i la temperatura de totes les superfícies ha de ser  $\leq 4,2^{\circ}$  K.
- Protecció de danys per humitat: per evitar problemes de floridura i condensacions, el factor de temperatura mínima de totes les superfícies has de ser  $f_{Rsi} \geq 0,65$  (zona climàtica temperada-càlida).
- Benestar dels usuaris: totes les estances habitables han de tenir una finestra que es pot obrir.
- Ventilació mecànica: totes les estances han de ser ventilades amb el sistema de ventilació, amb un funcionament silenciós de  $\leq 25$  db(A) sense provocar corrents d'aire

La Certificació Passivhaus garanteix al propietari de l'habitatge que el estàndard energètic s'assolirà i, a la seva vegada, és garantia de qualitat i futur ja que el valor de la propietat és manté en el temps i facilita de nou la seva comercialització.

Desembre 2023