

VIVIENDA Y AUTOCONSUMO

El conjunto está caracterizado por el cuidado en su **confort y diseño**. En cuanto a la filosofía del proyecto, se pretende ofrecer un producto en el que el **consumo sea mínimo**, sin dejar de ser **económico y de calidad**. Para ello se apuesta por la **eficiencia y optimización de los recursos**, además de por el empleo de **tecnologías que trabajan con fuentes de energía renovables**, aproximándonos así a la vivienda de **autoconsumo del siglo XXI**, comprometida con el mundo.



EL PROYECTO

La promoción constituye un conjunto de **22 viviendas unifamiliares adosadas** dispuestas en dos hileras paralelas, todas ellas en la misma manzana.

Cada vivienda unifamiliar adosada se levanta sobre una parcela de 178'5 m² y consta de 170'7 m² construidos desarrollados en **planta baja más primera**. Todas ellas cuentan con patio delantero con espacio para **dos coches** y entrada a vivienda con acceso directo desde la calle.

Se han separado de forma clara las zonas de día - en planta baja - y las de noche - en primera planta- para permitir la **independencia y privacidad**.

En planta baja se dispone de **recibidor, cuarto de instalaciones y lavandería, baño, cocina, salón y comedor** con acceso a **patio trasero**, el cual posibilita el ajardinamiento. A través de las escaleras se accede a la primera planta, donde se encuentra el **dormitorio principal, dos secundarios y un baño**. Cada uno de los dormitorios dispone además de amplias **terrazas** generadoras de independencia y privacidad.

MEMORIA DE CALIDADES



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación mediante **zapatillas corridas** y **solera de hormigón armado** bajo los muros de carga, ambos impermeabilizados.

Estructura compuesta por **muros de carga de ladrillo** y forjados de **placas cerámicas pretensadas**. Sistema pensado desde un punto de vista de **sencillez constructiva y rapidez de ejecución**.

Los muros de medianería servirán a ambas viviendas adyacentes, **reduciendo así el coste material y aumentando la superficie útil** de las mismas.



FACHADA

Fachadas aisladas térmicamente mediante el sistema **SATE** en su cara exterior. Este novedoso sistema permite un aislamiento continuo por todo el conjunto, evitando cualquier condensación superficial o pérdida de calor. De este modo, se **reduce la demanda de energía** para aclimatar las viviendas y por lo tanto el **ahorro energético es mayor**.

En cuanto a los acabados de fachada serán **monocapa blanco y negro**, tal y como se muestra en las imágenes.



CUBIERTA

Viviendas con **cubierta plana invertida**, con mortero de nivelación para formación de pendientes, impermeabilización con sistema de doble lámina asfáltica, poliestireno extruido para aislamiento, todo ello protegido con lámina de geotextil y acabado de grava.

Además se incorpora un **sistema recuperador de agua de lluvia**, que permitirá almacenarla para usos secundarios en la vivienda, y así **reducir el gasto**.



DIVISIONES INTERIORES

El muro de carga que divide las viviendas se encuentra debidamente **aislado e insonorizado** y recubierto con placa de yeso laminado para posibilitar el paso de instalaciones en ambas caras.

Las divisiones interiores de vivienda se realizarán mediante **tabiquería de placa de yeso laminado** con pintura a modo de acabado.



ACABADOS INTERIORES

En zonas de cocina y baños se instalará pavimento y alicatados de **gres cerámico**.

En el resto de las estancias, el **pavimento será laminado** colocado sobre lamina de polietileno y rodapié.

Toda la vivienda contará con **falsos techos de placa de yeso laminado**, generando una cámara auxiliar de 20 cm para el paso de las instalaciones, quedando una altura libre suelo-techo de 2'7 metros. Tanto techos como paredes irán pintados en **pintura lisa**.



CARPINTERÍAS

Puerta de acceso a la vivienda de **seguridad** con tres puntos de anclaje lacado en blanco.

Las puertas interiores irán **lacadas en blanco**, al igual que las puertas de los armarios empotrados, los cuales cuentan con **baldas maletero y una barra para colgar**. Todos los **tiradores** serán **cromados mate**.

La carpintería de las ventanas será de **aluminio lacado** con **rotura de puente térmico**, con **persianas monoblock** con aislamiento inyectado. Acristalamiento realizado mediante vidrios dotados de cámara tipo **"Climalit"** para mejorar el bienestar y la envolvente térmica del edificio.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Cuadro eléctrico con elementos de protección de primera calidad separados por circuitos para distintos usos.

Portero electrónico en acceso a vivienda y monitor en el interior.

La vivienda tendrá una **Red Digital de Servicios Integrados** (presinstalación) para **televisión por cable**, y se dispondrá de instalación receptora de TV, analógica y digital, radio y telefonía con tomas de salones, cocinas y dormitorios.

La instalación contará, además, con **aporte de energía fotovoltaica** para favorecer el **autoconsumo** de la vivienda.



CALEFACCIÓN Y REFRIGERACIÓN

Para conseguir un nivel de **eficiencia energética** alto, las viviendas disponen de sistema de **aeroterminia** para la generación de **calefacción y refrigeración** por suelo radiante y la producción de agua caliente sanitaria. Este sistema colabora además con las **placas solares** colocadas estratégicamente en cubierta para conseguir el **mayor aprovechamiento solar** posible sin romper con la estética del conjunto. Las placas contarán además con la posibilidad de cooperar, en un futuro, con **acumuladores** que almacenen el exceso de energía producida durante las horas de sol para poder suplir así posibles déficit durante las noches. Con esto se pretende conseguir un **rendimiento pleno del sistema** sin consumo eléctrico, reduciendo los costes únicamente a la instalación inicial.

Cada estancia está equipada con un **termostato independiente** para el control y la regulación de su temperatura por suelo radiante.



FONTANERÍA Y SANITARIOS

Los aparatos sanitarios serán de color **blanco** y contarán con grifería **monomando cromado**.

La instalación de fontanería tendrá la posibilidad de contar con el apoyo secundario del agua de lluvia almacenada para fines como llenado de cisternas y riego, para un **mayor autoconsumo** de la vivienda.

22 viviendas unifamiliares
adosadas en hilera
YELES Av. Río Tajo y Calle Río Guadiana
Toledo

