

EDIFICIO GREEN BUILDING II



Próxima edificación de 21 viviendas en el Sector 8 de Palencia. El bloque se situará en la Avenida Brasilia y la Calle Alberto Fernandez en la capital palentina. Una situación especial de gran expansión con zonas comerciales y todos los servicios



CARACTERÍSTICAS DE LA PROMOCION

EMISIONES. El edificio Green Building II es la continuidad y perfeccionamiento de la idea de hacer los edificios más eficientes de Palencia que no emiten CO2 y obtendrá calificación energética A en las emisiones. Esto se consigue mediante la AEROTERMIA que es un sistema innovador para calentar las viviendas que consiste en aprovechar el calor del aire para calentar el agua del circuito de calefacción.

CARACTERÍSTICAS ESPECIALES. Las viviendas disponen de varios elementos que las distinguen de cualquier obra nueva. Al ser cooperativa se han realizado mejoras únicas en las viviendas para que queden en beneficio de los vecinos a un precio especial

- Viviendas de 35 a 105 metros útiles
- Terrazas en todas las viviendas
- Garajes grandes y Trasteros incluidos



CALIDADES DE LAS VIVIENDAS Las viviendas interiormente cuentan con los acabados siguientes:

- Pintura plástica lisa color suave en paramentos verticales. Pintura plástica lisa en techos de toda la vivienda
- Ventanas de PVC; practicables y oscilo-batientes. Persianas de lamas de aluminio. Doble acristalamiento con cámara de aire Climait o similar. Los vidrios serán bajo-emisivos.
- Suelo radiante de agua con termostatos en salón y dormitorios.
- Alicatados en azulejo de 1ª calidad
- Puertas de toda la vivienda en blanco. Puertas de salón y cocina con vidriera
- Tomas de teléfono y televisión en cocina, salón y todos los dormitorios

CONSUMOS DE LAS VIVIENDAS La calificación obtenida para las viviendas en cuanto a los consumos es A, esto se consigue:

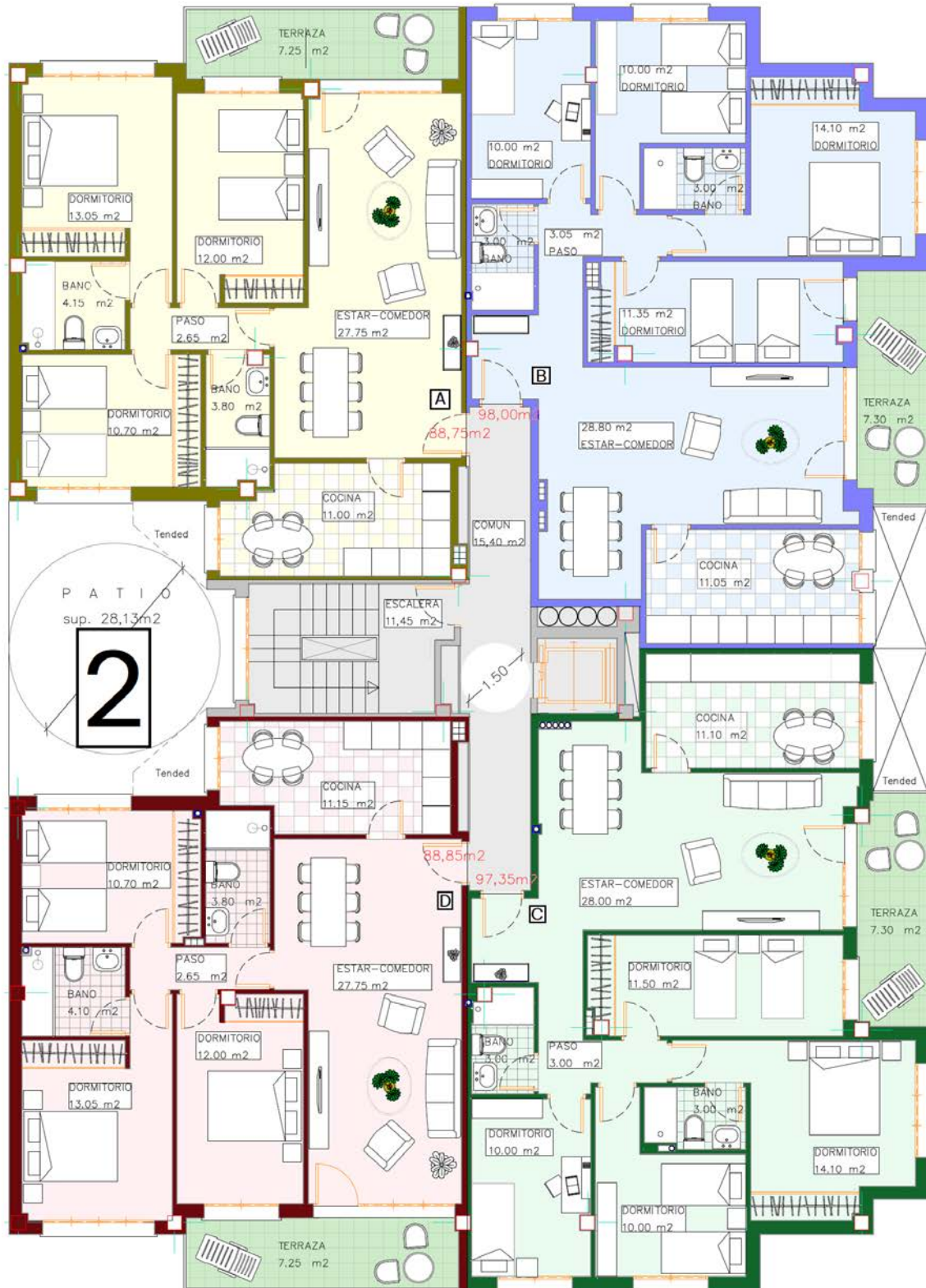


- Con la Aerotermia ya que la relación de consumo se obtiene un COP de entre 3,80 y 4,40 aproximadamente. Este sistema es un 25% más económico para el usuario. A su vez, no solo calienta las viviendas por el suelo radiante, sino que enfría el agua para refrescar la casa.
- Mejoras en aislamientos para menor consumo energético
- Calefacción por suelo radiante de agua
- Cristales bajo emisivos en todas las ventanas



PLANTA	LETRA	M2 UTILES	DORMIT	BNS	GARAJE	TRASTERO	PRECIO VENTA	IVA 10%	TOTAL CON IVA	CAPITAL SOCIAL	C-V SUELO	ENTREGA
1	A	46	1	1	1	3	89.500	8.950	98.450	6.000	22.000	76.450
1	B	42	1	1	5	13						
1	C	66	2	2	16	16						
1	D	60	2	2	15	21	138.000	13.800	151.800	6.000	34.500	117.300
1	E	68	2	2	17	15						
1	F	89	3	2	7	6	159.000	15.900	174.900	6.000	44.000	130.900

C/ Peatonal

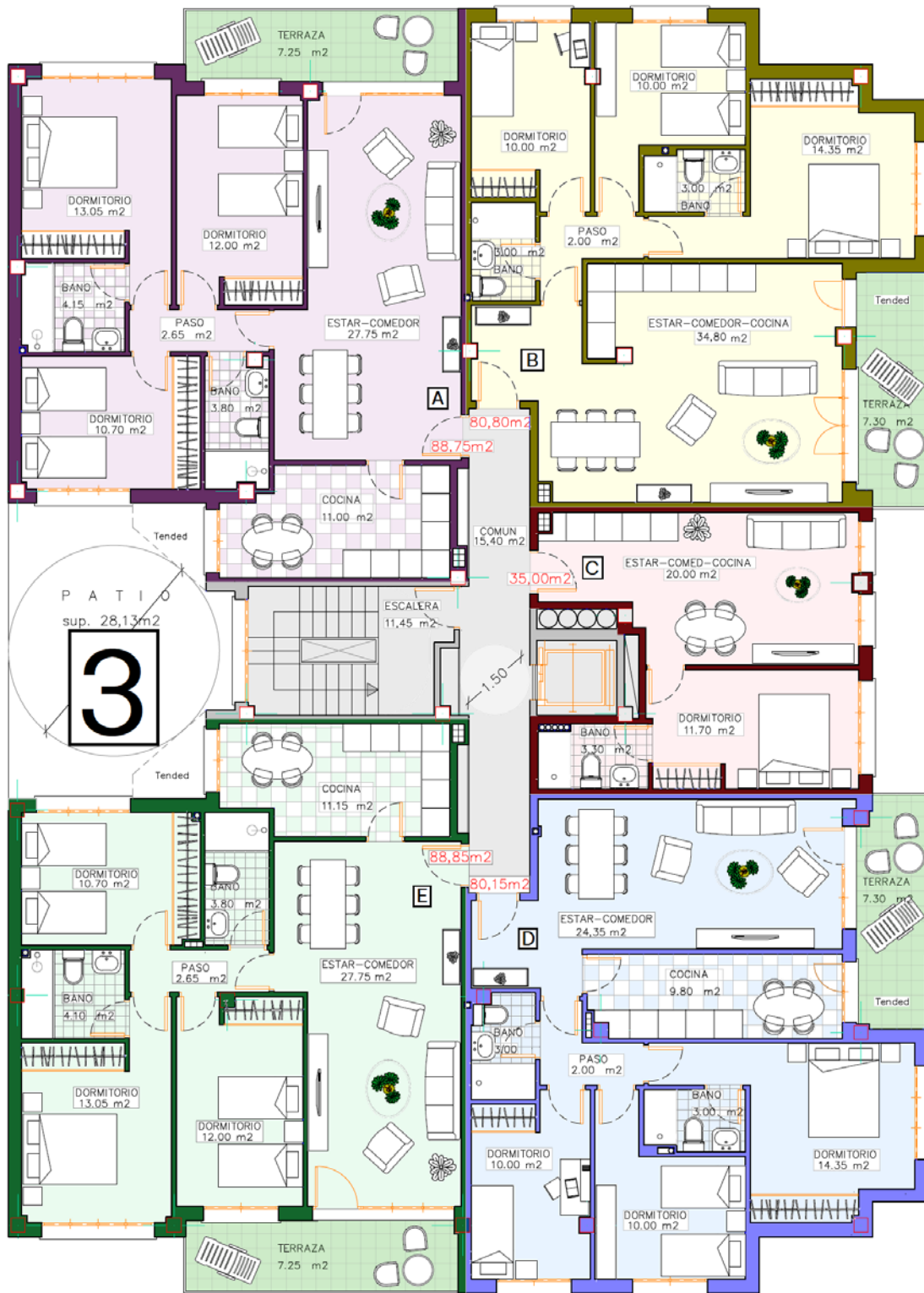


C/ Aberto Fernández

Avenida Brasilia

PLANTA	LETRA	M2 UTILES	DORMIT	BNS	GARAJE	TRASTERO	PRECIO VENTA	IVA 10%	TOTAL CON IVA	CAPITAL SOCIAL	C-V SUELO	ENTREGA
2	A	89	3	2	19	12	159.000	15.900	174.900	6.000	44.000	130.900
2	B	98	4	2	21	17						
2	C	98	4	2	3	18						
2	D	89	3	2	4	19						

C/ Peatonal

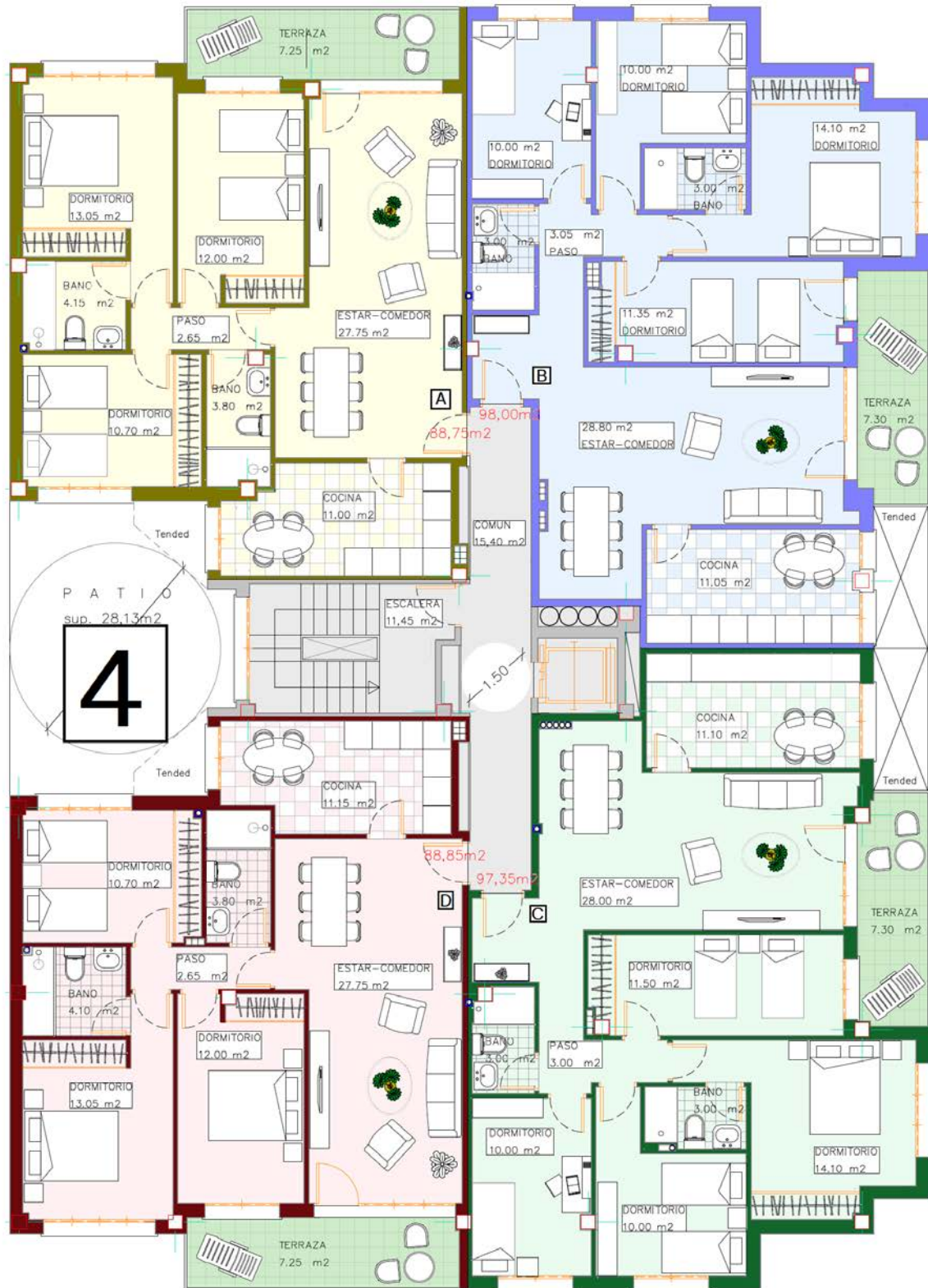


C/ Aberto Fernández

Avenida Brasilia

PLANTA	LETRA	M2 UTILES	DORMIT	BNS	GARAJE	TRASTERO	PRECIO VENTA	IVA 10%	TOTAL CON IVA	CAPITAL SOCIAL	C-V SUELO	ENTREGA
3	A	89	3	2	12	20						
3	B	81	3	2	9	5						
3	C	35	1	1	10	1						
3	D	81	3	2	8	4						
3	E	89	3	2	11	14						

C/ Peatonal



C/ Aberto Fernández

Avenida Brasilia

PLANTA	LETRA	M2 UTILES	DORMIT	BNS	GARAJE	TRASTERO	PRECIO VENTA	IVA 10%	TOTAL CON IVA	CAPITAL SOCIAL	C-V SUELO	ENTREGA
4	A	89	3	2	2	2	168.000	16.800	184.800	6.000	44.000	140.800
4	B	98	4	2	6	7						
4	C	98	4	2	18	10						
4	D	89	3	2	20	11						

EDIFICIO GREEN BUILDING II

CIMENTACION Según recomendaciones de estudio geotécnico y cálculo de Proyecto, mediante zapatas aisladas y combinadas en pilares y zapatas corridas en muros.

ESTRUCTURA. Estructura de pilares de hormigón, vigas y forjados de hormigón armado. Se contratará con un laboratorio independiente y homologado para comprobar la resistencia de los elementos estructurales previstos. (Según CTE-DB-SE).

CUBIERTA. Cubierta plana no transitable, visitable únicamente para conservación y mantenimiento, con doble capa de impermeabilización, aislamiento térmico-acústico y protección pesada. Contará con una placa de aislamiento extruido sobre la impermeabilización y una protección de grava

FACHADA Las fachadas estarán formadas por diversos materiales destacando el ladrillo y el cotegrán, marcando despiece de fachadas y huecos según diseño del proyecto. El doble aislamiento térmico-acústico (interior y exterior) sobre muro base de ladrillo y el tabique de terminación interior de doble placa de yeso laminado. Todas las viviendas disponen de aislamiento termo-acústico entre las hojas exteriores e interiores y se rematan con tabiquería de placa de yeso laminado.

TABIQUERIA Y DISTRIBUCIÓN INTERIOR Tabiquería interior, entre las diferentes estancias, compuestas por placa de yeso laminado sobre estructura de acero intermedia en ambas caras y aislamiento interior térmico -acústico. Las separaciones entre viviendas estarán formadas por ladrillo cerámico, trasdosado a ambos lados mediante placa de yeso laminado sobre estructura de acero y aislamiento térmico -acústico. Se añadirán trasdosados tableros de DM (madera en fibras de densidad media con adhesivos prensados a alta presión) en el frente de muebles de cocina como en los baños y aseos.

REVESTIMIENTOS SUELOS PAVIMENTOS Todas las estancias, hall de entrada, el salón, cocina, dormitorios, pasillo baño, aseo, terraza tendrán solado de material cerámico o tarima flotante en imitación a madera. El rodapié será a juego con las puertas de paso

REVESTIMIENTOS PAREDES Los paramentos verticales de hall, salón-comedor, dormitorios y pasillos estarán pintados en colores claros, a elegir por la dirección facultativa, con terminados en plástico liso. Las paredes de instalaciones de la cocina y baños contarán con zonas alicatadas de material cerámico de gran formato, el resto estarán pintados en colores claros, a elegir por la dirección facultativa, con terminados en plástico liso.

REVESTIMIENTOS TECHOS Guarnecido y enlucido de yeso acabado con pintura plástica lisa. Falso techo de pladur en distribuidores y pasillos si resulta necesario por paso de instalaciones.

CARPINTERÍA EXTERIOR Carpintería exterior de PVC con un elemento de apertura y oscilobatiente y el resto en carpintería fija. Persianas de lamas de aluminio lacadas inyectadas en poliuretano en todas las dependencias y terminación en color de la carpintería. El acristalamiento en carpinterías exteriores, doble acristalamiento Climalit o similar con cámara de aire (4/12/3+3 Bajo Emisivo, para mejor control de la transmitancia térmica).

CARPINTERÍA INTERIOR Puerta de entrada blindada normalizada, acabado blanco en ambas caras, bisagras de seguridad y cerradura de seguridad multipunto con mirilla óptica de gran angular. Puertas de paso con hojas lisas, acabado en blanco y rodapiés a juego.

CLIMATIZACIÓN y AGUA CALIENTE SANITARIA El sistema de calefacción será mediante suelo radiante por agua caliente, que transmite el calor a través del suelo, consiguiendo el más alto confort. Este sistema de calefacción impulsa agua a baja temperatura, entorno a los 4QDC, a través de circuitos de tuberías de polietileno reticulado que discurren embebidos por el suelo de cada vivienda. La demanda de agua caliente sanitaria se cubrirá en parte mediante la instalación de un sistema de captación, almacenamiento y situado en la planta Baja. Se instalarán calderas de Aerotermia, que aportan el 100% de la calefacción y el agua caliente sanitaria (ACS).

ELECTRICIDAD Determinación del número de circuitos y puntos de utilización, según la Instrucción Técnica complementaria ITC-BT-25 del Reglamento de Baja Tensión.

COMUNICACIONES La vivienda dispondrá de la instalación prevista en el Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones, con tomas de red digital de servicios integrados y telecomunicaciones por cable, distribuido de la siguiente manera: Tomas de televisión en dormitorios, salón y cocina. Tomas de televisión por cable en salón y dormitorio principal. Toma de teléfono y datos (cable y fibra óptica) en todas las estancias excepto baños y terraza. Portero automático en el vestíbulo de cada vivienda.

FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS Las instalaciones de fontanería de agua fría y caliente están calculadas cumpliendo la normativa vigente. La vivienda va dotada de llave de cortes generales y específicas en cocina y baños. Los aparatos sanitarios son de porcelana vitrificada en color blanco, gama media marca Roca o similar. Grifería será monomando en baños y aseos de la marca ROCA o similar. Bañera insonorizada y grifería monomando gama media marca Roca o similar.

ACÚSTICA En materia acústica, dispondrá de un proyecto acústico elaborado por una entidad homologada que define los recursos constructivos que se deben realizar. Se efectúan ensayos acústicos de las soluciones para comprobar que se cumplen todos los parámetros exigidos.

TERRAZAS Paramentos verticales de las terrazas terminadas en consonancia con la fachada y barandilla metálicas con peto. En plantas ático peto de muro de ladrillo a juego con la fachada. El solado de las terrazas de las viviendas estarán soladas con material porcelánico adecuado a exteriores con terminación de imagen madera y combinación con pavimento del resto de la vivienda.

NOTA IMPORTANTE: El presente documento y la Memoria de Calidades podrían sufrir modificaciones motivadas por exigencias técnicas o jurídicas, en tanto no supongan alteración significativa del objeto y sin mermar las calidades de los materiales