

MEMORIA

*"Pensar del Todo en el Redondo Todo
Para quedar contento en la Redonda Nada"*

Juan Ramón Jiménez

01- IMPLANTACIÓN E IMAGEN URBANA

LA IMPLANTACIÓN EDIFICATORIA PROPUESTA, RESPONDE FIELMENTE A LAS DIRECTRICES MARCADAS EN EL PERI "LOS GIRASOLES UE-DB-22" TORREJÓN DE ARDOZ, MADRID

104 VIVIENDAS SE DESARROLLAN EN LAS PARCELAS **RM2.1 Y RM2.2** (52 VIVIENDAS EN CADA UNA DE ELLAS), CERRANDO ASÍ LA MANZANA OBJETO DEL CONCURSO.

LAS DOS PARCELAS SE RESUELVEN DE MANERA SIMÉTRICA, EXCEPTUANDO LA PLANTA BAJA, YA QUE UNA DE ELLAS ACOGE LA RAMPA DE BAJADA AL SÓTANO Y LA OTRA, CUARTOS COMUNITARIOS, DE SERVICIOS E INSTALACIONES QUE PUEDEN SER COMPARTIDOS POR AMBAS PARCELAS. EN AMBAS PARCELAS HAY ESPACIO PREVISTO PARA ARMARIOS DE INSTALACIONES, BUZONES, PORTERÍA, GESTIÓN DE BASURAS, LIMPIEZA INCLUSO JARDINERÍA. ASÍ COMO ESPACIO PARA BICICLETEROS CUBIERTOS.

SE PROPONE LA CONSTRUCCIÓN DE **2 SÓTANOS** DE APARCAMIENTO (SÓTANO -1 Y -2), LIBERANDO ASÍ LA CONSTRUCCIÓN BAJO RASANTE DEL ESPACIO LIBRE DE PARCELA. ESTO NOS GARANTIZA EL NÚMERO DE PLAZAS, TRASTEROS Y CUARTOS DE INSTALACIONES REQUERIDOS (QUE CON UN SOLO SÓTANO CUBRIENDO LA TOTALIDAD DE LA PARCELA ES IMPOSIBLE) Y HACE MÁS VERSÁTIL LA INTERVENCIÓN EN EL ESPACIO LIBRE (XEROJARDINERÍA, GEOTERMIA...ETC.) ASÍ COMO LA POSIBILIDAD DE TERMO ACTIVAR LAS PANTALLAS, QUE AL TRATARSE DE DOS PLANTAS BAJO RASANTE TIENEN UNA MAYOR ENTIDAD ESTRUCTURAL

LA URBANIZACIÓN INTERIOR DE LA PARCELA, SE ACOMODARÁ A LA RASANTE EXISTENTE DEL TERRENO, COMPATIBILIZANDO SU USO CON EL PATIO MANCOMUNADO AL QUE PERTENECE. EN PRINCIPIO, LA SOLUCIÓN DIBUJADA EN EL OTRO PROYECTO, QUE CIERRA NUESTRA MANZANA CON PISTAS DE PÁDEL, NO PARECE RECOMENDABLE, YA QUE CONTAMINA VISUALMENTE EL ESPACIO INTERIOR E INCOMODA A LAS VIVIENDAS DE PLANTA BAJA.

LA PROPUESTA CONTEMPLA LA CONSTRUCCIÓN DE BALCONES QUE VUELAN NO MÁS DE 70 CM, FORMALIZANDO TERRAZAS DE 5M2 QUE CRECEN HACIA EL INTERIOR DE LA VIVIENDA, ESTAS TERRAZAS A NIVEL DE FACHADA PUEDEN QUEDAR TOTALMENTE CERRADAS, DANDO ESTE JUEGO DE ABIERTO/CERRADO MUCHA VERSATILIDAD A SU USO, EL RESTO SE PROYECTA MEDIANTE PARAMENTOS PLANOS, AUNQUE SE PRODUCE UN JUEGO DE VOLÚMENES EN EL ENCUENTRO CON LA EDIFICACIÓN MEDIANERA, YA EXISTENTE, TANTO EN EL INTERIOR DE LA MANZANA COMO EN EL EXTERIOR.

SIN RESALTES NI ELEMENTOS SINGULARES QUE DIFICULTEN Y ENCAREZCAN SU CONSTRUCCIÓN. EL EDIFICIO SE PROPONE PARA UNA CONSTRUCCIÓN PREFABRICADA Y DE MATERIALES NATURALES, HABIÉNDOSE PROYECTADO SU FACHADA, SU PLANTA Y SUS TIPOS, TOTALMENTE MODULADOS (MÓDULO DE 5,00 - 2,50 - 1,25 - 0.625 METROS) FACILITANDO SU CONSTRUCCIÓN EN FACHADA VENTILADA DE PANELES DE MADERA, MATERIAL CONTRASTADO, SOSTENIBLE Y DE ESCASO MANTENIMIENTO.

LA FACHADA A NIVEL FORMAL SE DESARROLLA PARA DAR LA IMAGEN DE BLOQUE MACIZO DE MADERA, A MODO DE ESCULTURA, HORADADO CON HUECOS VERTICALES O HORIZONTALES, EN FUNCIÓN DE LA ORIENTACIÓN DE LAS VIVIENDAS Y SIEMPRE CERRADOS CON PANELES A MODO DE CONTRAVENTANAS O LAMAS DE 0,625 M DE ANCHO, QUE DARÁN A LA PROPUESTA MOVIMIENTO EN FUNCIÓN DEL USO ALEATORIO DE LOS USUARIOS DE LAS VIVIENDAS Y SUS ESTANCIAS A LO LARGO DE LOS DÍAS Y LAS ESTACIONES.

SE PLANTEA LA POSIBILIDAD EL CONTROL DOMÓTICA DE ESTAS LAMAS EN FUNCIÓN DE SU USO HORARIO Y SOLAR PARA UN MEJOR Y MÁS EFICIENTE FUNCIONAMIENTO

**"CONCURSO DE IDEAS PARA EL ESTUDIO DE UNA PROMOCIÓN INMOBILIARIA RESIDENCIAL
CON ESTÁNDARES DE CONSUMO DE ENERGÍA CASI NULO - PROYECTO MADRID 0,0"**

02- SUPERFICIES ÚTILES

LA PROPUESTA MANTIENE LA RELACIÓN DE SUPERFICIE ÚTIL/CONSTRUIDA DEL USO VIVIENDA, POR DEBAJO DEL PARÁMETRO DE REFERENCIA ESTABLECIDO (SUPERIOR AL 75%)

SE PROYECTA UN TRASTERO POR VIVIENDA, CON UNA SUPERFICIE MEDIA DE 5,50 M2, CON 52 TRASTEROS Y 56 PLAZAS DE APARCAMIENTO EN CADA SÓTANO, LO QUE HACE UN TOTAL DEL 104 TRASTEROS Y 112 PLAZAS DE APARCAMIENTO.

LAS SUPERFICIES SE EXPRESAN A CONTINUACIÓN:

-Nº DE VIVIENDAS TOTALES: **104**

20 VIVIENDAS DE 2 DORMITORIOS (TRES SUB-TIPOS):

-TIPO 2A(6 VIVIENDAS): 66,45 M2 POR VIVIENDA
-TIPO 2B(12 VIVIENDAS): 69,85 M2 POR VIVIENDA
-TIPO 2C(2 VIVIENDAS):69,75 M2 POR VIVIENDA

TOTAL M2 ÚTILES/VIVIENDAS DE 2D:1376,40 M2 ÚTILES TOTALES

68 VIVIENDAS DE 3 DORMITORIOS (UN SOLO TIPO):

-TIPO 3A(68 VIVIENDAS) 78,30 M2 POR VIVIENDA

TOTAL M2 ÚTILES/VIVIENDAS 3D:5324,40 M2 ÚTILES TOTALES

16 VIVIENDAS DE 4 DORMITORIOS (2 SUB-TIPOS):

-TIPO 4A(14 VIVIENDAS) 95,75 M2 POR VIVIENDA
-TIPO 4B(2 VIVIENDAS) 94,75 M2 POR VIVIENDA

TOTAL M2 ÚTILES/VIVIENDAS 4D: 1530,00 M2 ÚTILES TOTALES

*LA SUPERFICIE ÚTIL DE TODOS LOS TIPOS DE VIVIENDAS DISTINTOS, CONSIDERANDO EL 100 % DE LA SUPERFICIE ÚTIL DE LOS ESPACIOS INTERIORES Y EL 50% DE LA SUPERFICIE DE TERRAZAS Y TENEDEROS

-Nº DE PLAZAS DE APARCAMIENTO: 112 Nº DE TRASTEROS: 104

-Nº DE NÚCLEOS DE COMUNICACIÓN VERTICAL (VIVIENDAS): 2

-Nº DE ASCENSORES: 2 ASCENSORES POR ESCALERA: 4

-SUPERFICIE ÚTIL DEL TOTAL DE VIVIENDAS (SIN INCLUIR ZONAS COMUNES) (A).. **8.230,80 M2**

-SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA SOBRE RASANTE (B): **9.997,00 M2**

PLANTA BAJA: 1245 M2
PLANTA TIPO (6 PLANTAS): 1305 M2
PLANTA ÁTICO: 922 M2

-SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA BAJO RASANTE:(SÓTANO -1Y-2)..... **3.538,00 M2**

*CONSIDERANDO EL 50% DE LAS SUPERFICIES DE TERRAZAS Y TENEDEROS Y DESCONTANDO ÚNICAMENTE LOS POSIBLES PATIOS

-RATIO SUPERFICIE ÚTIL DEL TOTAL DE VIVIENDAS/SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA SOBRE RASANTE A/B: **0,82**

"CONCURSO DE IDEAS PARA EL ESTUDIO DE UNA PROMOCIÓN INMOBILIARIA RESIDENCIAL CON ESTÁNDARES DE CONSUMO DE ENERGÍA CASI NULO - PROYECTO MADRID 0,0"

03-JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA

EL PERI "LOS GIRASOLES UE-DB-22" TORREJÓN DE ARDOZ, MADRID, ASIGNA UNA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL DE **5.023,56 M²**, DISTRIBUIDA EN PB + 6 PLANTAS, ESTABLECIENDO UN MÁXIMO DE VIVIENDAS DE **51** EN CADA UNA DE NUESTRAS PARCELAS. LAS ORDENANZAS DEL PERI, TAMBIÉN PERMITEN UNA ÚLTIMA PLANTA RETRANQUEADA 3 METROS EN DONDE PUEDEN DESARROLLARSE USO RESIDENCIAL

-RM2.1 ó RM2.2

PLANEAMIENTO..... **PROYECTO**
EDIFICABILIDAD 5.023,56 M²
VIVIENDAS: 51/**52** OBJETO DEL CONCURSO **52 VIVIENDAS**
TRASTEROS: 51/**52** OBJETO DEL CONCURSO..... **52 TRASTEROS**
APARCAMIENTOS: 51/**52** OBJETO DEL CONCURSO **56 PLAZAS**

SE HAN PROYECTADO 8 VIVIENDAS EN PLANTA ÁTICO 8 (4+4), CONSTRUYENDO MENOS SUPERFICIE DE LA PERMITIDA, PARA PODER LIBERAR PARTE DE LA SUPERFICIE DEL ÁTICO EN REEMPLAZAR " LA HUELLA VERDE" DEL EDIFICIO

LAS INSTALACIONES Y SUS CUARTOS, ESTÁN ACOTADOS EN LAS COSTILLAS TÉCNICAS QUE DISCURREN POR LOS PASILLOS COMUNITARIOS Y LA CUBIERTA DE LOS ÁTICOS ES LA QUE SE USA PARA LAS PLACAS SOLARES Y FOTOVOLTAICAS (NECESITANDO MENOS SUPERFICIE, PORQUE SE COMPARTE LA PRODUCCIÓN DE ENERGÍA CON OTRAS ALTERNATIVAS, CREANDO UN SISTEMA MIXTO, QUE SE EXPLICA EN PUNTO PERTINENTE DE ESTA MEMORIA)

-RM2.1 + RM2.2

VIVIENDAS: **104 VIVIENDAS**
TRASTEROS: 51/**52** OBJETO DEL CONCURSO..... **104 TRASTEROS**
APARCAMIENTOS: 51/**52** OBJETO DEL CONCURSO **112 PLAZAS**
ÁTICO: 1140M²..... **922,00 M²**

LA ZONA OCUPADA POR LA EDIFICACIÓN REPRESENTA EL 66,00% DE LA PARCELA; SE PROYECTA EL AJARDINAMIENTO DEL 30% DEL ESPACIO LIBRE RESTANTE, MEDIANTE LA RESERVA DE 500 M² DE ÁREA PISABLE, Y 250 M² DE PROYECCIÓN DE ARBOLADO EN ESPACIO DESTINADO A LA XEROJARDINERÍA

04-JUSTIFICACIÓN DE LAS DIRECTRICES TÉCNICAS

EL PROGRAMA SE RESUELVE BÁSICAMENTE CON UN TIPO DOMINANTE, OBTENIENDO LOS DEMÁS, CON CARACTERÍSTICAS Y SUPERFICIES MUY SIMILARES, MEDIANTE PEQUEÑAS VARIANTES.

EL TIPO DE 3D ES EL GERMEN DE TODA LA ORDENACIÓN, RESULTANDO EL SIGUIENTE RESUMEN GENERAL (SE DAN LOS DATOS DE LAS DOS PARCELAS JUNTAS RM2.1 + RM2.2, LAS DOS PARCELAS SON SIMÉTRICAS):

VIVIENDAS 3D (1 SOLO TIPO)..... **68 VIVIENDAS**
VIVIENDAS 2D (2D- TIPOS A, B Y C)..... **20 VIVIENDAS**
VIVIENDAS 4D (4D- TIPOS A Y B) **16 VIVIENDAS**
TOTAL VIVIENDAS..... **104 VIVIENDAS**

Y SUS PORCENTAJES:

% 3D..... **65,38% (65%)**
% 2D..... **19,20% (20%)**
% 4D..... **15,38% (15%)**

EL PORCENTAJE DE VIVIENDAS SE AJUSTA AL REQUERIMIENTO DEL PLIEGO.

EL PROGRAMA DE LAS VIVIENDAS, ASÍ COMO LAS SUPERFICIES ÚTILES DE TODOS LOS TIPOS Y SUS ESTANCIAS SE ADAPTAN TAMBIÉN A LO ESPECIFICADO EN DICHO PLIEGO Y SE EXPRESA DE MANERA EXHAUSTIVA EN LOS CUADROS INCORPORADOS EN LA DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.

SE PROYECTAN 4 VIVIENDAS DE 3D DESTINADA A USUARIOS DE SILLA DE RUEDAS, EN PLANTA BAJA; IGUALMENTE, SE HAN PREVISTO 4 PLAZAS DE APARCAMIENTO ADAPTADAS UBICADAS EN EL ENTORNO DEL ACCESO A CADA UNO DE LOS BLOQUES, A LADO DE LOS DOS ASCENSORES QUE LLEGAN A PLANTA SÓTANO. Y TODO EL CONJUNTO SE HA PROYECTADO EN BASE A LOS CRITERIOS Y CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA DE ACCESIBILIDAD (RAMPAS, ANCHOS, ALTURAS..ETC)

AL IGUAL QUE EL RESTO DEL EDIFICIO, PARTIENDO DE UN MÓDULO DE 5,00 - 2,50 - 1,25 - 0.625 - 0.3125 METROS DESARROLLAMOS LA DISTRIBUCIÓN DE LA VIVIENDA.

EL PROYECTO DESARROLLA **DOS SISTEMAS**, EL DE LA VIVIENDA **CONVENCIONAL** (EN DONDE SE APLICAN TODOS LOS PARÁMETROS EXIGIDOS EN EL PLIEGO: ANCHOS, SUPERFICIES, ESTANCIAS, ZONAS DE DÍA Y NOCHE, DOTACIÓN...ETC.) Y UN SEGUNDO SISTEMA, EL DE LA VIVIENDA **LOFTS**.



"CONCURSO DE IDEAS PARA EL ESTUDIO DE UNA PROMOCIÓN INMOBILIARIA RESIDENCIAL CON ESTÁNDARES DE CONSUMO DE ENERGÍA CASI NULO - PROYECTO MADRID 0,0"

SOLO ES NECESARIO LIBERAL AL TIPO DE SU TABIQUERÍA INTERIOR (MANTENIENDO LA INTIMIDAD EN LOS BAÑOS) .

LA VIVIENDA FUNCIONA COMO UN ESPACIO ABIERTO CONTINUO, EN DONDE LA CUALIDAD ESPACIOS-NOCHE O ESPACIOS-DÍA LO DA LA POSICIÓN DE LA COCINA Y LA TERRAZA-PATIO DE CADA VIVIENDA

ESTE MISMO CRITERIO SE APLICA A LAS VIVIENDAS DE 2D Y 4D, YA QUE PARTEN DEL MISMO ORIGEN QUE EL TIPO DE 3D.

LOS TIPOS PROCURAN MINIMIZAR LOS RECORRIDOS Y ESPACIOS SERVIDORES, EN FAVOR DE UNA MAYOR AMPLITUD EN LAS ESTANCIAS PRINCIPALES.

LAS CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE DISEÑO DE LAS VIVIENDAS SON:

-EN LAS VIVIENDAS SE INDEPENDIZA LAS ÁREAS DE DÍA Y NOCHE.

-SE PROPONE QUE EL USO DEL BAÑO1 ESTÉ VINCULADO A CUARTO TÉCNICO, CON ACCESO EN LA ENTRADA.

-LA SOFISTICACIÓN DE LAS VIVIENDAS A NIVEL DE INSTALACIONES, HACE QUE SEA YA NECESARIO DOTAR A LAS VIVIENDAS DE UN CUARTO TÉCNICO, DONDE SE CENTRALIZA EL CONTROL DE LAS INSTALACIONES DE LA CASA, DOMÓTICA, TELEFONILLO, INSTALACIÓN DE TERMO, LAVADORA, SECADORA...ETC. ESTE CUARTO TAMBIÉN PUEDE UTILIZARSE COMO CUARTO DE LIMPIEZA LIBERANDO A LA COCINA, DE LOS APARATOS MÁS "FEOS", LO QUE PERMITE SI SE QUIERE, QUE EL PAQUETE COCINA-ESTAR SEA UNA ESTANCIA ABIERTA, CON USOS DE DÍA COMPARTIDOS

-EN CUANTO AL BAÑO 2, AUNQUE SE HA VINCULADO AL DORMITORIO PRINCIPAL POR GARANTIZAR SU INTIMIDAD, SE OPTA POR UN RECORRIDO ALTERNATIVO, A TRAVÉS DEL BAÑO 1, QUE PERMITA SU USO SIN INTERFERIR EN EL USO DEL MISMO.

-LA FORMA PROYECTADA DE LAS COCINAS PERMITE SU AMUEBLAMIENTO, DEJANDO UNA ZONA DE TENEDERO EN FACHADA, EN ESPACIO ATERRAZADO, QUE PUEDE QUEDAR TOTALMENTE CERRADA POR LAS LAMAS, LAS MISMAS LAMAS CON LAS QUE SE CIERRAN TODOS LOS HUECOS DEL PROYECTO, RESERVÁNDOSE ASÍ DE LAS VISTAS.

LAS CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE DISEÑO DE LAS ZONAS COMUNES SON:

-LAS ZONAS COMUNES SE RESUELVEN CON CORREDOR CONTINUO CON VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL, QUE PERMITE LA RESOLUCIÓN DE LA PLANTA CON 14 VIVIENDAS Y **DOS NÚCLEO DE ESCALERAS, Y CUATRO ASCENSORES**. EL PROYECTO PERMITE UNA DOBLE ALTURA EN EL ESPACIO DE LOS ASCENSORES, QUE ACABARÁ EN 2 LUCERNARIOS EN LA CUBIERTA DEL EDIFICIO.

-LAS ESCALERAS DE EVACUACIÓN DEL SÓTANO -1 Y -2 COINCIDEN EN PROYECCIÓN CON LAS DEL EDIFICIO PERO , SON INDEPENDIENTES DE ESTAS POR SECTORIZACIÓN. DESDE SUS 2 SALIDAS SE PUEDE ACCEDER AL EDIFICIO DE NUEVO O AL PATIO INTERIOR

- AL TRATARSE DE DOS PARCELAS SIMÉTRICAS, DONDE LA ORIENTACIÓN NOS VIENE DADA, SOLO COMUNICAMOS LA RM2.1 + RM2.2 EN EL CORREDOR EN PLANTA BAJA Y PLANTA ÁTICO ASI COMO EN LOS SÓTANOS DE APARCAMIENTO. ESTO NOS PERMITE HACER VIVIENDAS PASANTES EN LA MEDIANERA ENTRE AMBAS PARCELAS. CON LO QUE SOLO 2 VIVIENDAS POR PLANTA SERIAN NORTE.

LA GRIETA EN FACHADA PRINCIPAL, QUE DA ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN NATURAL AL CORREDOR, NOS AYUDA EN ESTE SENTIDO CON ESTAS 14 ÚNICAS VIVIENDAS NORTE DE TODA LA PROMOCIÓN. ESTAS VIVIENDAS TENDRÁN HUECO CORRIDO EN ESTE ESPACIO (ESTE O OESTE, SEGÚN SU POSICIÓN)

-TODAS LAS VIVIENDAS POSEEN DOS GRANDES HUECOS DE INSTALACIONES. CREÁNDOSE EN EL PASILLO COMUNITARIO UN SISTEMA DE "COSTILLAS" TÉCNICAS, QUE LLEGA HASTA LA CUBIERTA. DONDE ESTARÁN CERRADO, PERO VENTILADO. ESTAS "COSTILLAS" SON REGISTRABLES, MEDIANTE ARMARIOS, DESDE LOS CORREDORES DE LAS ZONAS COMUNES EN TODAS LAS PLANTAS Y DE AQUÍ DERIVAN DIRECTAMENTE A LOS CUARTOS TÉCNICOS DE CADA VIVIENDA. FACILITANDO SU USO Y MANTENIMIENTO O REPARACIÓN FUTURA.

-LAS ESCALERAS TIENEN TAMBIÉN VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL.

GARANTIZÁNDOSE EL CUMPLIMIENTO DE CTE-SI Y DEMÁS NORMATIVA DE APLICACIÓN

-AL VOLCARSE TODAS LAS ZONAS COMUNES A UN SÓLO ESPACIO UNITARIO Y ABIERTO, SE GARANTIZA LA CALIDAD ESPACIAL Y SALUBRIDAD DEL MISMO.

-EN ESTE ESPACIO SE PROYECTAN UNAS ZONAS "COLCHÓN" (A MODO DE GRIETA EN FACHADA Y Q SE DESARROLLA EN TODAS LAS PLANTAS Y ABIERTO A TODAS ELLAS) POR DONDE SE ILUMINA, VENTILA DE FORMA NATURAL Y SE CONTROLA EL EDIFICIO ENTERO EN SECCIÓN. EN ESTE ESPACIO LOS PROPIETARIO PUEDEN TENER UN USO PARALELO (DEJAR BICIS, CARRITOS. ETC.)

EL AHORRO QUE SUPONE LA VENTILACIÓN Y ILUMINACIÓN NATURAL DE LOS PASILLOS DE DISTRIBUCIÓN A LAS VIVIENDAS EN UN ESPACIO COMO ESTE ES NOTABLE



"CONCURSO DE IDEAS PARA EL ESTUDIO DE UNA PROMOCIÓN INMOBILIARIA RESIDENCIAL CON ESTÁNDARES DE CONSUMO DE ENERGÍA CASI NULO - PROYECTO MADRID 0,0"

-LA MAYOR INNOVACIÓN DE LA PROPUESTA ES SU SENCILLEZ Y RIGOR, DENTRO DE LA COMPLEJIDAD, LEGAL, TÉCNICA Y DE NORMATIVA A LA QUE SE SOMETE NUESTRO TRABAJO, PROYECTANDO UNOS TIPOS DE VIVIENDA ESTRUCTURADOS MEDIANTE LAS ESTANCIAS VIVIDERAS Y ANCLADOS A LAS ZONAS COMUNES MEDIANTE LAS ESTANCIAS DE SERVICIO, PERMITIENDO LA FLEXIBILIDAD DE USOS QUE LAS UNIDADES FAMILIARES ACTUALMENTE DEMANDAN. HABITANDO LAS VIVIENDAS COMO LOFTS O COMO VIVIENDAS CONVENCIONALES SEGÚN CRITERIOS DEL USUARIO, SOLO CON MANIPULAR LA POSICIÓN DE LOS TABIQUES QUE SE VAN AÑADIENDO A LA VIVIENDA EN FUNCIÓN DEL MOMENTO VIVIDO.

PUDIENDO HABITAR DICHAS VIVIENDAS A LO LARGO DE TODA LA VIDA, INCLUSO ADAPTÁNDOLA A UN DESPACHO PROFESIONAL.

05- CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

LA VIABILIDAD TÉCNICA Y ECONÓMICA DE UNA PROMOCIÓN DEBE DARSE POR SUPUESTA DESDE UN BUEN PROYECTO DE ARQUITECTURA, EL RIGOR Y LA COHERENCIA DEL CONJUNTO PERMITE LA INMEDIATA EFICACIA DE SUS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS. POR OTRA PARTE, LA ESCALA DE LA VIVIENDA "SOCIAL" NO INVITA A ALARDES TÉCNICOS NI DE MATERIALES, QUE CONDICIONEN UNO DE LOS ASPECTOS FUNDAMENTALES DE LA PROMOCIÓN, COMO ES SU ECONOMÍA.

EL PROYECTO PRESENTADO DA CUMPLIDA RESPUESTA A TODOS LOS REQUERIMIENTOS CONSTRUCTIVOS Y FORMALES, Y APORTA ALGUNOS ELEMENTOS QUE PUEDEN CONSIDERARSE EVIDENTES MEJORAS SOBRE EL ESTÁNDAR, COMO ES LA DISPOSICIÓN DE LOS LOCALES HÚMEDOS EN CONTACTO CON LAS ZONAS COMUNES DE PLANTA, LO QUE PERMITE LA VENTILACIÓN DE LOS MISMOS Y EL TRAZADO DE LAS DERIVACIONES POR EL TECHO DE LOS CORREDORES, SIN ESTABLECER SERVIDUMBRES DE PASO POR ESTANCIAS PRIVADAS. LAS INSTALACIONES GENERALES SE RESOLVERÁN MEDIANTE ELEMENTOS INDEPENDIENTES DE LA ESTRUCTURA Y LA ALBAÑILERÍA, DE FORMA QUE PUEDAN SER REGISTRABLES DESDE LOS CORREDORES DE PLANTA Y SUSTITUIDOS O REPARADOS DESDE ZONAS COMUNES.

LAS SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS QUE SE PROPONGAN SE BASARÁN EN LA EXPERIENCIA DEL EQUIPO TÉCNICO QUE ASUMIRÁ LA TITULARIDAD DE LOS TRABAJOS, EN LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS, RECOMENDANDO LA UTILIZACIÓN DE MATERIALES NATURALES, CON POCO MANTENIMIENTO Y DESECHANDO LA UTILIZACIÓN DE LOS NO CONTRASTADOS TÉCNICAMENTE; OBTENIENDO, SE CUIDARÁN ESPECIALMENTE LAS CUBIERTAS Y FACHADAS CON EL FIN DE EVITAR HUMEDADES.

CONTÁNDOSE, POR SUPUESTO CON LAS IDEAS, EXPERIENCIA Y DESARROLLO DE DICHAS SOLUCIONES DE TODOS LOS PATROCINADORES DE ESTE CONCURSO.

- CIMENTACIÓN:

SE CONSTRUYEN DOS PLANTAS DE SÓTANO DE APARCAMIENTO.

SE RESUELVE TODA LA PROMOCIÓN CON CIMENTACIÓN CON LUCES ÓPTIMAS Y MUROS PANTALLAS. LA ESTRUCTURA, DE HORMIGÓN PREFABRICADO

-ESTRUCTURA:

LOS FORJADOS CON PLACAS PREFABRICADAS ABOVEDADAS, QUE LE DA A LA VIVIENDA UN CARÁCTER PROPIO DE LA PROMOCIÓN

EL RIGOR DE LA DISTRIBUCIÓN EN PLANTA PERMITE UNA DISTRIBUCIÓN DE LOS PILARES INTEGRADA, SIN CONDICIONAR EL AMUEBLAMIENTO.

-FACHADA:

LA FACHADA, VENTILADA DE PANELES DE MADERA NATURAL DE 8CM DE ESPESOR CON AISLAMIENTO INTERIOR, RESUELVE TANTO EL CIERRE DEL EDIFICIO COMO LAS LAMAS, QUE LLEVARÁN TODOS LOS HUECOS. CON DICHAS LAMAS (QUE CIERRAN TODAS LAS ESTANCIAS, INCLUSO LA TERRAZA A NIVEL DE FACHADA, DIVIDIÉNDOLA EN DOS, DOTÁNDOLA DE VARIOS USOS) SE RESUELVE EL CONTROL DE LA LUZ (NO TENIENDO QUE RECURRIR A LAS PERSIANAS) Y SE PROTEGE LA CARPINTERÍA, PUNTO MÁS DÉBIL A NIVEL CLIMÁTICO

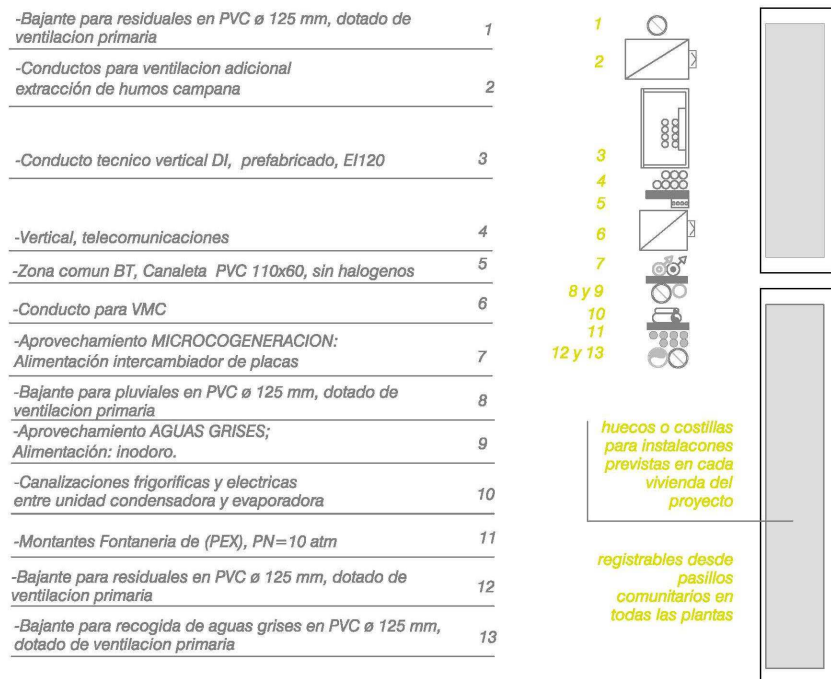
-INSTALACIONES

LAS INSTALACIONES COMO YA HEMOS COMENTADO SE DESARROLLAN EN EL PASILLO COMUNITARIO FORMANDO UN SISTEMA DE "COSTILLAS" TÉCNICAS, QUE LLEGA HASTA LA CUBIERTA. DONDE ESTARÁN CERRADO, PERO VENTILADO. ESTAS "COSTILLAS" SON REGISTRABLES, MEDIANTE ARMARIOS, DESDE LOS CORREDORES DE LAS ZONAS COMUNES EN TODAS LAS PLANTAS Y DE AQUÍ DERIVAN DIRECTAMENTE A LOS CUARTOS TÉCNICOS DE CADA VIVIENDA. FACILITANDO SU USO Y MANTENIMIENTO O REPARACIÓN FUTURA.



"CONCURSO DE IDEAS PARA EL ESTUDIO DE UNA PROMOCIÓN INMOBILIARIA RESIDENCIAL CON ESTÁNDARES DE CONSUMO DE ENERGÍA CASI NULO - PROYECTO MADRID 0,0"

EN EL SIGUIENTE ESQUEMA SE HACE UNA PRIMER PREDIMENSIONADO O PREVISIÓN DE LAS FUTURAS INSTALACIONES, SU DIMENSIÓN Y EL HUECO DE INSTALACIONES SEGÚN LO PREVISTO PARA CADA UNA DE LA VIVIENDA:



LAS CARACTERÍSTICAS DE DICHAS INSTALACIONES SE TRATAN EN EL "APARTADO 07. MEDIDAS MEDIOAMBIENTALES E INTEGRACIÓN DE LAS INSTALACIONES", OBJETO DE ESTE CONCURSO

-CUBIERTA: CUBIERTA VERDE

EN PLANTA SE DESARROLLARÁ UN JARDÍN VEGETAL EN LOS MUROS DE CUBIERTA CIEGOS (LAS COSTILLAS DE INSTALACIONES QUE SE LIBERAN EN PLANTA ÁTICO) + HUERTOS MODULARES CON RIEGO INCORPORADO

EL JARDÍN VERTICAL VEGETAL PODRÍA ESTAR FORMADO POR UN PANAL DE MACETEROS A MODO DE TAPIZ VENTILADO, INCLINADO.

EL PAVIMENTO SE PLANTEA DE HORMIGÓN POR SU GRAN MASA TÉRMICA, SE PODRÍA PLANTEAR PARA EL AGUA DE LLUVIA, UN SISTEMA EN CASCADA PARA EL RIEGO DE LOS MACETEROS Y RECOGERLA POR MEDIO DE CANALONES Y TUBERÍAS PARA SU REUTILIZACIÓN

-URBANIZACIÓN:

XEROJARDINERÍA

ESPECIES CADUCAS EN PATIO INTERIOR DE MANZANA, CON UN SUELO DE ALTA INERCIA PARA MEJORAR LA HABITABILIDAD DEL PATIO EN INVIERNO

**"CONCURSO DE IDEAS PARA EL ESTUDIO DE UNA PROMOCIÓN INMOBILIARIA RESIDENCIAL
CON ESTÁNDARES DE CONSUMO DE ENERGÍA CASI NULO - PROYECTO MADRID 0,0"**

05- PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL

DESCRIPCIÓN IMPORTE	
01-TRABAJOS PREVIOS	1.240,00
02-MOVIMIENTO DE TIERRAS	180.000,00
03-CIMENTACIÓN	850.000,00
04-ESTRUCTURA.....	1.200.000,00
05-ALBAÑILERÍA	1.520.000,00
06-CUBIERTA.....	52.000,00
07-AISLAMIENTOS.....	1.200,00
08-REVESTIMIENTOS CONTINUOS	110.000,00
09-SOLADOS Y REVESTIDOS	480.000,00
10-INST. DE SANEAMIENTO Y FONTANERÍA.....	480.000,00
11-INSTALACIÓN ELÉCTRICA	590.000,00
12-INSTALACIÓN DE PORTERO ELECTRÓNICO	17.600,00
13-INS. VENTILACIÓN, A ACONDICIONADO, EXTRACCIÓN.....	820.500,00
13.01-INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN.....	500.000,00
13.02-INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN	270.500,00
13.03-INSTALACIÓN DE EXTRACCIÓN DE SÓTANO	50.000,00
14-ENERGÍA SOLAR.....	260.000,00
15-INST. PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS	35.300,00
16-INSTALACIÓN DE GAS.....	40.000,00
17-ASCENSORES	80.000,00
18-PARARRAYOS	4.000,00
19-CARPINTERÍA DE MADERA Y VIDRIOS	420.000,00
20-CARPINTERÍA DE MADERA.....	216.000,00
21-CERRAJERÍA.....	75.500,00
22-PINTURA	136.000,00
23-URBANIZACIÓN	148.000,00
24-DECORACIÓN.....	12.000,00
25-INF.COM.DE TEL. Y HOGAR DIGITAL	200.000,00
26-SEGURIDAD Y SALUD EN LA OBRA.....	121.600,00
27-GESTIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS	124.000,00
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL.....	8.174.340,00 EUROS
19% DE GASTOS GENERALES	
Y BENEFICIO INDUSTRIAL	1.553.250
TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA (PRESUPUESTO GENERAL)	9.728.250 EUROS

ASCIENDE EL PRESENTE PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL A LA EXPRESADA CANTIDAD DE:
OCHO MILLONES CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS CUARENTA EUROS

"CONCURSO DE IDEAS PARA EL ESTUDIO DE UNA PROMOCIÓN INMOBILIARIA RESIDENCIAL CON ESTÁNDARES DE CONSUMO DE ENERGÍA CASI NULO - PROYECTO MADRID 0,0"

07- MEDIDAS MEDIOAMBIENTALES E INTEGRACIÓN DE LAS INSTALACIONES

LA COMPACIDAD DEL VOLUMEN RESULTANTE, LAS CARACTERÍSTICAS DE LA ENVOLVENTE, LA DISPOSICIÓN DE LOS HUECOS, Y LA DOBLE ORIENTACIÓN DE LAS VIVIENDAS, QUE PROPORCIONA SOLEAMIENTO Y VENTILACIÓN CRUZADA, MINIMIZAN LA DEMANDA ENERGÉTICA DEL EDIFICIO, GARANTIZARÍAN SOLO DESDE EL DISEÑO ARQUITECTÓNICO, UNA CALIFICACIÓN ENERGÉTICA D, SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL CTE-DB-HE, SIN TENER QUE RECURRIR A INSTALACIONES CON RENDIMIENTOS ESPECÍFICOS.

LA EXISTENCIA DE CORREDORES DE ACCESO Y LA DISPOSICIÓN EN PLANTA DE LAS ZONAS HÚMEDAS JUNTO A ELLA, (CORREDORES Y COSTILLAS DE INSTALACIONES TÉCNICAS) PERMITE QUE TODAS LAS INSTALACIONES SEAN REGISTRABLES DESDE ZONA COMÚN, LO QUE FACILITA LAS LABORES DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO. EL DISEÑO ARQUITECTÓNICO DE LA PROPUESTA HA SIDO CONCEBIDO DESDE PARÁMETROS DE SOSTENIBILIDAD Y EFICIENCIA ENERGÉTICA, Y CON CONOCIMIENTO DE LA IMPORTANCIA QUE TIENEN LAS INSTALACIONES PARA LA HABITABILIDAD DE LOS EDIFICIOS.

EN CUALQUIER CASO, APLICANDO ELEMENTOS ACTIVOS ADEMÁS DE PASIVOS CONSEGUIMOS LA **CALIFICACIÓN A**, Y CON ELLA LA PROMOCIÓN INMOBILIARIA RESIDENCIAL CON ESTÁNDARES DE CONSUMO DE ENERGÍA CASI NULA

ESTOS SON LOS PARÁMETROS Y LOS ELEMENTOS DE PARTIDA TENIDOPS ES CUENTA A LA HORA DE ELABORAR LA PROPUESTA:

-ELEMENTOS PASIVOS:

- .LA ORIENTACIÓN
- .EL AISLAMIENTO,
- .LA ILUMINACIÓN NATURAL

-ELEMENTOS ACTIVOS:

- .LAS PLACAS FOTOVOLTAICAS
- .LA FACHADA VENTILADA
- .EL SUELO RADIANTE
- .LAS CHIMENEAS SOLARES
- .EL POZO CANADIENSE
- .EL SISTEMA DE GEOTERMIA

- OTROS ELEMENTOS ACTIVOS

- .LAS PILAS DE AGUA
- .LAS BATERÍAS ELÉCTRICAS DE ACUMULACIÓN
- .LA RENOVACIÓN DE AIRE Y LAS AGUAS PLUVIALES
- .SISTEMA DE CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN CON SUELO RADIANTE.
- .SISTEMA DE REUTILIZACIÓN DE AGUAS GRISES DE LAVABOS, DUCHAS Y BAÑERAS EN LOS INODOROS Y EN EL BALDEO Y LA LIMPIEZA DEL GARAJE.
- .SISTEMA SEPARATIVO DE REDES DE SANEAMIENTO (TRES REDES).
- .PUNTOS DE RECARGA PARA COCHES ELÉCTRICOS EN LOS GARAJES.
- .PLANTACIONES DE VEGETALES DE BAJA DEMANDA DE AGUA.
- .RECOGIDA Y REUTILIZACIÓN DE AGUAS DE LLUVIA MEDIANTE ALJIBE.
- .UTILIZACIÓN DE LUCES TIPO LED Y BOMBILLAS DE BAJO CONSUMO.
- .ELECTRODOMÉSTICOS Y ASCENSORES DE ALTA EFICIENCIA ENERGÉTICA: LOS ELECTRODOMÉSTICOS CON POSIBILIDAD DE SUMINISTRO ADICIONAL DE AGUA CALIENTE PROCEDENTE DE LA GEOTERMIA Y LOS ASCENSORES CON RECUPERACIÓN DE ENERGÍA CINÉTICA.
- .EL ÁRIDO PARA ESTRUCTURAS PROCEDE DE ESTRUCTURAS DE HORMIGÓN DEMOLIDAS (RDC), DE ESTA FORMA SE APROVECHA UN RESIDUO INERTE Y SE EVITA LA EXTRACCIÓN DE NUEVOS ÁRIDOS DE CANTERAS O CAUCES DE VÍAS FLUVIALES.
- .CUBIERTA PLANA CON LANA MINERAL + CUBIERTA VERDE AJARDINADA: HUELLA DEL TERRENO NATURAL Q MEJORE LA ENVOLVENTE TÉRMICA
- .HUERTOS URBANOS MODULARES CON RIEGO INCORPORADO
- .XEROJARDINERIA

"CONCURSO DE IDEAS PARA EL ESTUDIO DE UNA PROMOCIÓN INMOBILIARIA RESIDENCIAL CON ESTÁNDARES DE CONSUMO DE ENERGÍA CASI NULO - PROYECTO MADRID 0,0"

PROPUESTA PARA CONCURSO MADRID 0,0

ESTRATEGIAS DE EFICIENCIA ENERGÉTICA.

1 PARTICIONES Y ENVOLVENTE DEL EDIFICIO.

PARA UN RÉGIMEN DE OCUPACIÓN CONTINUA Y CARGAS INTERNAS BAJAS, RESULTA INTERESANTE EL APROVECHAMIENTO DE LA INERCIA TÉRMICA COMO UN RECURSO QUE AYUDE A MINORAR LA DEMANDA ENERGÉTICA Y LIMITAR LAS CARGAS MÁXIMAS DE CLIMATIZACIÓN.

FORJADOS

PARA ELLO SE PROYECTAN FORJADOS DE LOSAS ARMADAS DE HORMIGÓN CON GRAN INERCIA TÉRMICA Y REVESTIMIENTO DE SUELOS CON ALTA EFUSIVIDAD DEL CALOR QUE FAVOREZCAN EL INTERCAMBIO DE TEMPERATURA CON EL AMBIENTE INTERIOR Y EL MANTENIMIENTO DEL CONFORT A LO LARGO DEL TIEMPO. DE ESTE MODO SE APROVECHARÁN LOS FORJADOS COMO ALMACENAMIENTO DE LA ENERGÍA INVERTIDA EN LA DE CLIMATIZACIÓN DE LOS ESPACIOS HABITABLES DE LAS VIVIENDAS.

FACHADA

LA FACHADA SE CONCEBE CON UN ELEMENTO QUE AÍSLE DEL CLIMA EXTERIOR, Y A SU VEZ, PERMITA UNA GESTIÓN INTELIGENTE DE LAS GANANCIAS SOLARES, GRACIAS A LAS PROTECCIONES SOLARES ACTIVAS PREVISTAS EN LOS HUECOS.

ACRISTALAMIENTOS

LOS ACRISTALAMIENTOS DE LAS VIVIENDAS COMBINAN MARCOS DE ALTAS PRESTACIONES TÉRMICAS Y DE ESTANQUEIDAD CON VIDRIOS DOBLES Y TRATAMIENTO DE BAJA EMISIVIDAD, PARA OPTIMIZAR EL AISLAMIENTO TERMOACÚSTICO.

CERRAMIENTO

PARA EL MURO DE FACHADA SE PARTE DE UNA HOJA DE CERÁMICA BASE COMO NÚCLEO, QUE SER REVISTE AL INTERIOR CON UN TRASDOSADO AUTOPORTANTE CON AISLAMIENTO EN CÁMARA Y UNA FACHADA VENTILADA AL EXTERIOR, CON AISLANTE REFLECTIVO MONTADO EN SU TRASDÓS. ESTA COMBINACIÓN DE NÚCLEO PESADO Y REVESTIMIENTOS AISLANTES OPTIMIZA LA RELACIÓN DE PESO Y PRESTACIONES TÉRMICAS Y ACÚSTICAS DE LA ENVOLVENTE VERTICAL, DOTANDO A SU VEZ DE UN SOPORTE IDEAL PARA EL ALOJAMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE LAS VIVIENDAS EN SU CARA INTERIOR.

CUBIERTA

LAS CUBIERTAS DEL EDIFICIO PRESENTAN COMPOSICIONES DE ALTO AISLAMIENTO TÉRMICO, EN SOLUCIÓN INVERTIDA, CON ACABADOS DE PROTECCIÓN PESADA EN LOS NIVELES NO TRANSITABLES Y CON PAVIMENTOS FLOTANTES Y CUBIERTA VEGETAL EN LAS PLANTAS DE AZOTEA DE LOS ÁTICOS.

PARTICIONES

LAS PARTICIONES INTERIORES COMO TABIQUERÍAS O SEPARACIONES ENTRE UNIDADES DE USO SE PREVEN DE ENTRAMADO LIGERO CON PLACAS DE CARTÓN YESO Y NÚCLEOS DE AISLAMIENTO DE LANA MINERAL EN COMPOSICIONES ADAPTADAS A LOS REQUISITOS TÉRMICOS Y ACÚSTICOS EN CADA CASO.

2 INSTALACIONES

INSTALACIONES EN VIVIENDAS

LA DEMANDA PUEDE REDUCIRSE EN GRAN PARTE GRACIAS AL CONTROL SOBRE LA ENERGÍA NECESARIA PARA EL TRATAMIENTO TÉRMICO DEL AIRE DE VENTILACIÓN. PARA ELLO SE PROPONE UN SISTEMA DE VENTILACIÓN MECÁNICO CONFORME A LOS CAUDALES MARCADOS EN EL DB-HS-3. LA ADMISIÓN Y EXTRACCIÓN SERÁN MEDIANTE REDES DE CONDUCTOS QUE PERMITAN LA RECUPERACIÓN DE CALOR A NIVEL DE CADA VIVIENDA GRACIAS A LA INSTALACIÓN DE RECUPERADORES DE CALOR INDIVIDUALES.

"CONCURSO DE IDEAS PARA EL ESTUDIO DE UNA PROMOCIÓN INMOBILIARIA RESIDENCIAL CON ESTÁNDARES DE CONSUMO DE ENERGÍA CASI NULO - PROYECTO MADRID 0,0"

LA CLIMATIZACIÓN DE LAS VIVIENDAS SERÁ MEDIANTE UNIDADES DE EXPANSIÓN DIRECTA INDIVIDUALES. EL SISTEMA SERÁ CENTRALIZADO DEL TIPO VOLUMEN DE REFRIGERANTE VARIABLE (VRF), CON MOTOR ALIMENTADO POR GAS NATURAL, LO QUE MEJORARÁ EL ÍNDICE DE CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA DEL SISTEMA. EL SISTEMA VRF CONTARÁ CON UN SISTEMA DE GESTIÓN DE CADA UNIDAD INDIVIDUAL LO QUE PERMITIRÁ LA CONTABILIDAD DE CONSUMOS QUE SERÁN REPERCUTIDOS A CADA USUARIO SEGÚN CORRESPONDA.

PARA EL ÓPTIMO FUNCIONAMIENTO Y GESTIÓN DE LA INSTALACIÓN SE PROPONE LA IMPLANTACIÓN DE UN SERVICIO DE GESTIÓN ENERGÉTICA CONTRATADO POR LA COMUNIDAD DE VECINOS. EL SERVICIO GESTIONARÁ Y MANTENDRÁ LA INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN Y ACS CENTRALIZADAS, ASÍ COMO LA FACTURACIÓN DE LOS SERVICIOS ENERGÉTICOS (ACS Y CLIMATIZACIÓN) QUE DEMANDE CADA USUARIO.

LOS SISTEMAS DOMÓTICOS INSTALADOS EN CADA VIVIENDA SON TAMBIÉN UN ELEMENTO IMPORTANTE QUE CONTRIBUIRÁN A LA MEJORA DE LA GESTIÓN ENERGÉTICA DE CADA USUARIO CON APLICACIONES QUE LE AYUDEN A CONTROLAR SUS PARÁMETROS DE CONFORT Y VISUALIZAR Y GESTIONAR SUS CONSUMOS ELÉCTRICOS, DE AGUA Y GAS.

INSTALACIONES COMUNES

PLANTEAMOS PARA EL PROYECTO UN EDIFICIO QUE CUENTE CON UNA MINI CENTRAL DE PRODUCCIÓN ELÉCTRICA ALIMENTADA POR GAS, QUE PRODUZCA ENERGÍA ELÉCTRICA QUE PODRÁ SER UTILIZADA PARA USOS PROPIOS EN LAS ZONAS COMUNES, O EN CASO DE EXCESO, SER VERTIDA A LA RED PARA SU APROVECHAMIENTO EN LA RED LOCAL DE BAJA TENSIÓN. EL CALOR RESIDUAL PRODUCIDO POR ESTA FUENTE SE APROVECHARÁ COMO ENERGÍA AUXILIAR EN LA ALIMENTACIÓN DE LA PRODUCCIÓN CENTRALIZADA DE AGUA CALIENTE SANITARIA, QUE TAMBIÉN CONTARÁ CON EL APOYO DE PANELES SOLARES TÉRMICOS PARA CUBRIR LA CONTRIBUCIÓN EXIGIDA POR EL DB-HE-4.

LOS ASCENSORES SERÁN DE MOTORES REGENERATIVOS, LO QUE PERMITEN OBTENER ENERGÍA ELÉCTRICA DE LA FRENADA DEL MOTOR, QUE SE APROVECHARÁ EN OTROS SERVICIOS COMUNES DEL EDIFICIO COMO LA VENTILACIÓN DE LOS SÓTANOS, ILUMINACIÓN, EQUIPOS DE PRESIÓN, ETC. EL SISTEMA DE ILUMINACIÓN DE LAS ZONAS COMUNES CONTARÁ CON LUMINARIAS CON LÁMPARAS LED DE ALTA EFICIENCIA ENERGÉTICA, Y ADEMÁS CON SISTEMAS DE PROGRAMACIÓN Y DETECCIÓN DE PRESENCIA PARA SU USO ÓPTIMO.

MOVILIDAD ELÉCTRICA.

POR ÚLTIMO, UNA ESTRATEGIA ADICIONAL A INCORPORAR AL EDIFICIO ESTARÁ RELACIONADA CON LA MOVILIDAD SOSTENIBLE. LA RED ELÉCTRICA DEL EDIFICIO, ALIMENTADA DESDE LA COGENERACIÓN, LOS ASCENSORES REGENERATIVOS O LA RED LOCAL ABASTECERÁ LOS PUNTOS DE RECARGA PARA VEHÍCULOS ELÉCTRICOS PREVISTOS EN LAS PLAZAS DE APARCAMIENTO DEL SÓTANO DEL EDIFICIO. DE ESTE MODO, EL EDIFICIO APROVECHARÁ LA ENERGÍA QUE PRODUZCA ALMACENANDO LOS EXCEDENTES EN LAS BATERÍAS DE LOS VEHÍCULOS EN CARGA, PERMITIENDO EL DESPLIEGUE DE UNA MOVILIDAD URBANA SIN EMISIONES DE CO₂ NI GASES CONTAMINANTES, QUE COMPONE OTRO DE LOS PILARES BÁSICOS DEL NUEVO MODELO ENERGÉTICO.

