

Célere

● **ENSANCHE  
DE VALLECAS**

Madrid

# Memoria de calidades



Casas que innovan tu vida

## • Estructura

La estructura del edificio es de hormigón armado según la normativa vigente. Un organismo de control técnico independiente garantiza la perfecta ejecución de la estructura, que además está cubierta por un seguro decenal.



## • Fachada

La fachada del edificio tiene imagen e identidad propia, tanto la imagen que da a viales públicos como la que da a las zonas comunes se resuelven mediante ladrillo cara vista según el diseño del proyecto.

Las terrazas se resuelven con un antepecho de ladrillo caravista o vidrio, según tipología.

## • Carpintería Exterior

La carpintería exterior es de aluminio lacado con rotura de puente térmico. El doble acristalamiento con cámara de aire reduce notablemente el intercambio de energía frío-calor y el ruido exterior, asegurando un buen confort en el interior.

Todas las ventanas de salones y dormitorios tienen persianas de aluminio en color de la carpintería, con aislamiento térmico y acústico incorporado.



## • Tabiquería y Aislamiento

La separación entre viviendas está resuelta mediante doble fábrica cerámica guarnecida y enlucida de yeso, con aislamiento de lana mineral en su interior.

Las divisiones interiores entre distintas estancias de una misma vivienda están resueltas mediante fábrica cerámica enlucida por sus dos caras. La separación con zonas comunes está formada por una fábrica de medio pie de ladrillo cerámico y trasdosado cerámico al interior con aislamiento.

## • Pavimentos

En lo que se refiere al suelo, en las áreas de recibidor, salón, dormitorios, pasillos y distribuidor es de tarima laminada, con rodapié a juego con la carpintería de madera.

En las cocinas y baños se ha seleccionado una baldosa de material cerámico.

Las terrazas se resuelven con baldosa cerámica.





## • Paramentos Verticales y Horizontales

Las paredes del hall, salón, dormitorios y distribuidor están acabadas en liso, con pintura plástica de color claro.

La cocina y los baños se resuelven con alicatado cerámico.

Contamos con falso techo en pasillos, cocinas y baños, donde vayan las máquinas el techo será registrable.

Los techos están acabados en pintura plástica lisa en color blanco.

## • Carpintería Interior

La puerta de entrada a la vivienda es blindada, con acabado de madera en color blanco en el interior. Dotada de cerradura de seguridad en varios puntos de anclaje, tirador, mirilla y manivela cromada.

Las puertas interiores tienen acanaladuras horizontales, acabadas en color blanco, con manivelas cromadas.

Los armarios son modulares, con acanaladuras horizontales, acabados en color blanco y forrados interiormente; con balda para maletero y barra para colgar.



## • Muebles de Cocina y Electrodomésticos

La cocina se entrega con muebles altos y bajos, y encimera de material compacto.

El equipamiento de electrodomésticos incluye campana telescópica, placa vitrocerámica, horno eléctrico, fregadero de acero inoxidable y grifería monomando.

## • Sanitarios y grifería

El baño principal se entrega con lavabo blanco integrado en el mueble. Los sanitarios, el inodoro y el bidé son de porcelana vitrificada en color blanco y el plato de ducha es de color blanco.

El baño secundario se entrega con el lavabo en color blanco. El inodoro es de porcelana vitrificada en color blanco. Y la bañera o ducha (según tipología) es de color blanco.

Todas las griferías tienen acabado cromado con accionamiento monomando (salvo en las duchas del baño principal donde la grifería será termostática) y economizadores de chorro.

Completamos el equipamiento de los baños con espejos.



## • Climatización y Agua Caliente

La instalación de calefacción y agua caliente sanitaria es centralizada, con contador de consumo individual. La producción de calor es mediante caldera/s de gas natural de alta eficiencia energética, con apoyo de instalación solar térmica para el agua caliente sanitaria.

Los radiadores son de aluminio con válvulas termostáticas en los dormitorios y termostato ambiente en el salón. Se dispondrán radiadores toalleros en los baños.

Las viviendas cuentan con instalación de climatización mediante conductos en el salón y en los dormitorios.

## ● Calificación energética B

Las viviendas tienen Calificación Energética B lo que supone una disminución de emisiones CO<sub>2</sub> y una reducción significativa de la demanda energética del edificio (calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria).

Esta calificación se consigue mediante la adopción de las siguientes medidas:

- ⚙️ Mayor aislamiento térmico que se obtiene mediante la mejora de la envolvente térmica duplicando el aislamiento de fachada, así como la carpintería e incorporando vidrios bajo emisivos.
- ⚙️ Caldera centralizada de condensación:
  - Mayor rendimiento que las calderas convencionales.
  - Menor consumo de combustible.
  - Menor emisiones de CO<sub>2</sub>.
  - Mayor vida útil de la caldera.
- ⚙️ Energía solar térmica que supone una reducción del consumo energético para la preparación de ACS y por tanto reducción de las emisiones de CO<sub>2</sub>

Esta calificación se traduce en un ahorro energético estimado del 83% y por consiguiente en un importante ahorro económico, tomando como referencia una vivienda con calificación energética F.



\*Cálculo estimado del ahorro energético de una vivienda tipo de 95m<sup>2</sup> útiles con calificación B respecto de una vivienda de referencia con calificación F, conforme a la "Calificación de la eficiencia energética de los edificios" publicada por el IDAE y el Ministerio de Industria Energía y Turismo en Julio 2015; y demás normativa que la complementa y/o pudiera sustituirla.

\*\* Ahorro mínimo garantizado en consumo de agua caliente sanitaria (ACS) en el conjunto del edificio, atendiendo a su localización y los valores mínimos de ocupación según la norma vigente aplicable.



## ● Electricidad y Telecomunicaciones

Las estancias cuentan con mecanismos de diseño plano en color blanco de primera calidad, suficientes para garantizar el uso óptimo de cada una de las superficies que componen la vivienda. En las terrazas se ha previsto punto de luz; y en las de los áticos una toma eléctrica estanca y toma de TV.

Las viviendas disponen de tomas de televisión, FM y teléfono en todas las estancias, excepto en los baños. Así mismo, se dispone de vídeo portero electrónico para la apertura de las puertas de acceso.

Las viviendas se entregan con la instalación de antena parabólica para la recepción de canales digitales e instalación de televisión por cable.

## • Fontanería

Cada una de las viviendas dispone de llave de corte de agua en el interior.

En las terrazas de los áticos está prevista una toma de agua con grifo.



## • Zonas Comunes

El proyecto cuenta con piscina de adultos y sala social-gourmet.

En la sala social-gourmet se dispone de WiFi.

Además, el proyecto incluye una zona de juegos para niños, donde los niños pueden disfrutar jugando en un entorno protegido.

Y como siempre pensamos en la seguridad, la urbanización es privada.

El encendido de luces en accesos peatonales de rellanos es mediante detector de presencia. La iluminación, de bajo consumo en accesos, viales interiores y jardines.

Las zonas comunes ajardinadas cuentan con sistema de riego automático (combinando goteo/aspersores).

La promoción cuenta con un espacio cardioprotegido, ubicado en las zonas comunes, consistente en la instalación de un desfibrilador externo para poder utilizar en caso de que se produzca una emergencia cardíaca.

Además, dispondrá de un dispositivo anti-atragantamiento, que puede ser utilizado en caso de emergencia por esta circunstancia.

La promoción cuenta con un servicio de buzones inteligentes instalados en las zonas comunes del residencial que permite a los vecinos recibir productos en su domicilio incluso sin estar en casa.

## • Ascensores

Los Portales de las viviendas disponen de ascensores eléctricos con puertas automáticas aptos para su utilización por personas de movilidad reducida.



## • Garajes y trasteros

El edificio cuenta con garaje para acceso de vehículos con puerta automática accionada con mando a distancia y sistema inteligente de control de accesos y gestión de apertura y cierre. Este sistema convierte el smartphone en el mando del garaje, y permite:

- Evitar problemas por la pérdida del mando o tener que hacer copias para cada miembro de la familia o vehículo.
- Controlar todas las puertas de acceso equipadas con el sistema desde el mismo dispositivo.
- Conceder dese la App y en tiempo real permisos a invitados con total seguridad, en los periodos en que se les dé permiso y con un registro de aperturas.

Además, la comunidad contará con seguridad adicional ya que el administrador podrá conceder permisos temporales para personal de servicios de mantenimiento y limpieza, o consultar un registro de las entradas y salidas del garaje. El sistema es totalmente compatible con el acceso tradicional mediante llave o mando a distancia

Desde las viviendas se accede al garaje y trasteros directamente desde el ascensor a través de los vestíbulos. Los trasteros se entregan pintados en blanco y el solado se resuelve con baldosa de gres.

En los garajes se dispone de preinstalación para recarga de vehículo eléctrico según normativa (ITC) BT 52.



## • Portales

En el interior del portal nos encontramos con una cuidada combinación de materiales, solado con felpudo integrado en la entrada y una selección de detalles que confiere a los portales un agradable espacio de acceso a las viviendas.

Así mismo, en el distribuidor, las paredes llevan un revestimiento mural vinílico.