

Célere  
● CRUCES IV  
Barakaldo

# Memoria de calidades

Viviendas Unifamiliares (Fase IV)

## • Estructura

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



## • Fachada

La fachada del edificio tiene imagen e identidad propia; se resuelve con ½ pie de ladrillo caravista en color gris en planta baja y con sistema de aislamiento térmico y acústico exterior a modo de envolvente térmica, convirtiéndolo en un sistema "healthy living" en planta superior.

Trasdosado por el interior autoportante con aislamiento térmico y acústico de lana mineral, placa de yeso laminado y acabado pintado o alicatado según estancias.

Cubierta invertida no transitable a base de mortero de formación de pendientes, impermeabilización, aislamiento térmico y acabado final con gravilla.

## • Carpintería Exterior

La carpintería exterior es de aluminio lacado con rotura de puente térmico, en color gris en el exterior mientras que en el interior es de color blanco. 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.

Las ventanas de salones y dormitorios tienen persianas motorizadas de aluminio en el color gris de la carpintería.

Persianas con cierre interior en planta baja.



## • Tabiquería y Aislamiento

La separación entre viviendas es mediante tabiquería tradicional de ladrillo perforado, trasdosado con placa de yeso laminado a cada lado y con aislamiento en cada un a de las caras.

Las divisiones interiores entre diferentes estancias de una misma vivienda son de placa de yeso laminado con aislamiento en su interior. En las zonas húmedas la placa es antihumedad.

Para poder vivir con tranquilidad y sin ruidos, las viviendas están adecuadamente aisladas en forjados intermedios.

## • Pavimentos

En lo que se refiere al suelo, pavimento laminado flotante, en interior de viviendas (salón, dormitorios, vestíbulo y pasillo), con rodapié en color blanco.

En los baños, cocinas y aseos se ha seleccionado una baldosa de material cerámico.

En zona bajo rasante el pavimento será cerámico.





## • Paramentos Verticales y Horizontales

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

El revestimiento en baños y aseos es cerámico.

Las cocinas, entre los frentes del armario inferior y superior, irán acabadas en cuarzo compacto a juego con la encimera. El resto de los paramentos en los que no hay mobiliario, se resuelve con alicatado cerámico.

Contamos con falso techo de placa de yeso laminado en todas las estancias de la vivienda, con registros donde sea necesario.

Los techos acabados con pintura plástica lisa en color blanco.

Las paredes en zona bajo rasante acabadas en liso, con pintura plástica de color claro.

## • Carpintería Interior

La puerta de entrada a la vivienda es acorazada, acabada en color blanco en el interior, con tirador, mirilla y herrajes cromados. Dotada de cerradura de seguridad con varios puntos de anclaje, marco anti-palanca y blindaje de acero galvanizado en su interior.

La puerta de entrada a la vivienda desde garaje es blindada con resistencia al fuego (RF).

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

Los armarios empotrados modulares con puertas acabadas en color blanco, forrados con tablero de aglomerado rechapado en melamina y revestidos interiormente con balda para mailetero y barra para colgar. Los armarios disponen de cajonera en todos los dormitorios.



## • Muebles de Cocina y Electrodomésticos

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

El equipamiento de electrodomésticos de primera marca incluye: campana extractora, placa de inducción, columna horno-microondas, fregadero de acero inoxidable bajo encimera, grifería monomando extraíble, lavavajillas, frigorífico combi y lavadora.

## • Sanitarios y grifería

El baño principal se entrega con lavabo blanco integrado en mueble. El inodoro con cisterna oculta y el bidé son de porcelana vitrificada en color blanco. El plato de ducha es de carga mineral de color blanco.

Los baños secundarios se entregan con: lavabo blanco integrado en mueble con cajones, inodoro de porcelana vitrificada con cisterna oculta y bañera o ducha de color blanco.

Las griferías de ducha y bañera cromadas termostáticas. El resto cromadas de accionamiento monomando. Todas con economizadores de chorro.

Tanto el baño principal como el secundario llevan mamparas en ducha o bañera.

Los baños cuentan con radiador toallero calefactable.

Completamos el equipamiento de los baños y aseos con espejos.



## ● Calificación energética A

El edificio alcanza la calificación energética A, lo que supone una disminución de emisiones CO<sub>2</sub> y una reducción significativa de la demanda energética del edificio (calefacción, y agua caliente sanitaria).

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

- Mayor aislamiento térmico mediante la mejora de la envolvente térmica duplicando el aislamiento de fachada, mejorando el de cubierta y separación con zonas comunes, así como la carpintería e incorporando vidrios bajo emisivos.
- Aerotermia:
  - Calefacción por expansión directa y agua caliente sanitaria.
  - Ideal para uso residencial.
- Suelo radiante:
  - Trabaja a temperaturas bajas, favoreciendo el incremento del rendimiento de la caldera.
  - Se consigue la misma sensación de confort que un sistema convencional.
  - Mayor sensación de confort al realizarse un reparto uniforme del calor desde la zona más baja de las estancias.
- Ventilación de doble flujo:
  - Ventilación controlada de la vivienda, no siendo necesaria la apertura de ventanas para dicha ventilación.
  - Ventilación continua de la vivienda mediante extracción conducida desde baños y cocina e impulsión conducida desde dormitorios y salón.
  - Recuperación de calor del aire de extracción.
  - Introducción del aire exterior precalentado y filtrado.
  - Mejora del aislamiento acústico en la vivienda, al no ser necesario mantener las ventanas abiertas para una correcta ventilación.
  - Evita la acumulación de olores y gases tóxicos, así como la aparición de mohos y condensaciones en el interior de la vivienda.

Esta calificación se traduce en un ahorro energético estimado del 86% y un importante ahorro económico\*, tomando como referencia una vivienda con calificación energética F de 100 m<sup>2</sup> de superficie útil con una instalación de calefacción mediante caldera de condensación individual + suelo radiante + bomba de calor mediante conductos.

\* Se supone una potencia eléctrica contratada de 4,6 kW con Tarifa 2.0 A de Unión Fenosa actualizada a Octubre 2021 y Tarifa Estable Gas de Unión Fenosa actualizada a Octubre 2021.



## ● Calefacción, Climatización y Agua Caliente

Producción de ACS y calefacción mediante sistema individual por Aerotermia lo que supone una reducción del consumo energético para la preparación de ACS y por tanto reducción de las emisiones de CO<sub>2</sub>.

Sistema de calefacción realizado mediante suelo radiante por tubería de agua y termostato programable digital.

La ventilación de las viviendas de doble flujo con recuperación de calor que garantiza la ventilación de la vivienda sin apenas pérdidas térmicas, así como la calidad del aire dentro de la vivienda, ventilándola adecuadamente, sin necesidad de abrir las ventanas.



## • 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 estancias que componen la vivienda. En las terrazas se ha previsto una toma eléctrica estanca e instalación de apliques.

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.

## • Fontanería

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

En todas las terrazas se incluye toma de agua.



## • Zonas Comunes

Se dispondrá de acceso a la zona comunitaria totalmente cerrada y vallada.

Piscina comunitaria y espacio de solárium.

Iluminación combinada de led y de bajo consumo en accesos, viales interiores y jardines. Sistema de encendido mediante célula fotoeléctrica.

Zonas ajardinadas con jardinería y especies autóctonas.

Zona de juegos infantiles equipada y con suelo de goma antiimpactos vinculada a un recinto cerrado destinado a uso infantil.

Espacios destinados a salón social (txoko).

Salón de TV, salón de juegos y guardería infantil

Espacio reservado para uso de GYM, con vestuarios y aseos.

Pista de pádel acristalada con iluminación nocturna y pista polideportiva.

## • Garajes

En garaje, ventilación forzada, detección y control de monóxido de carbono, protección contra incendios e iluminación de emergencia, según normativa.

Preinstalación de carga eléctrica de vehículos en garaje.

