

Célere
● **CUATRO CAMINOS**
A Coruña

Memoria de calidades

• Estructura

La estructura del edificio es de hormigón armado. 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, la parte exterior se resuelve con fachada ventilada, mientras que la fachada de núcleos de comunicación y terrazas interiores se resuelve mediante revestimiento monocapa color negro sobre aislamiento térmico exterior, ladrillo cerámico, aislamiento y placa de yeso laminado en el interior.

Los petos frontales en terrazas se resuelven con fachada ventilada al exterior y mortero monocapa blanco al interior, mientras que los petos laterales de las terrazas que dan a zonas comunes son de vidrio de seguridad.

• 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.

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



• Tabiquería y Aislamiento

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

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

Para poder vivir con tranquilidad y sin ruidos, las viviendas llevan una lámina anti-impacto en forjados intermedios.

• Pavimentos

En lo que se refiere al suelo, en las áreas del recibidor, salón, dormitorios, distribuidor y cocinas unidas a salones es de tarima laminada con rodapié en DM rechapado en color blanco.

En las cocinas independientes y lavaderos-tendederos se ha seleccionado una baldosa de gres porcelánico.

Para los baños principales y secundarios se ha seleccionado una baldosa de gres porcelánico de la marca PORCELANOSA o similar.

Las terrazas se resuelven con baldosa de gres porcelánico.





• 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 principales y secundarios es cerámico de la marca PORCELANOSA o similar.

Las cocinas, entre los frentes del armario inferior y superior, irán acabadas en cuarzo compacto o similar, idéntico al de la encimera. El resto de los paramentos en los que no hay mobiliario, en cocinas conectadas con salón, se resuelve con pintura plástica de color claro; en cocinas independientes (no integradas en el salón) y en lavaderos-tendederos, se resuelve con alicatado cerámico.

Contamos con falso techo de placa de yeso laminado en todas las estancias de la vivienda, salvo donde va la máquina de ventilación que lleva techo registrable.

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

• Carpintería Interior

La puerta de entrada a la vivienda es acorazada, acabada en color blanco en el interior, con acanaladuras horizontales y pomo liso satinado color cromo. Dotada de cerradura de seguridad con varios puntos de anclaje, marco anti-palanca y blindaje de acero galvanizado en su interior.

Las puertas interiores tienen acanaladuras horizontales, acabadas en color blanco, con manivelas lisas satinadas color cromo.

Los armarios empotrados son modulares con puertas abatibles con acanaladuras horizontales acabados en color blanco y tiradores lisos satinados en color cromo, forrados con tablero de aglomerado rechapado en melamina y revestidos interiormente con balda para maletero y barra para colgar, disponiendo de cajonera en dormitorios.



• Muebles de Cocina y Electrodomésticos

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

El equipamiento de electrodomésticos incluye campana telescópica en acero inoxidable, placa de inducción, horno eléctrico en acero inoxidable, microondas incorporado en mueble superior de acero inoxidable, fregadero de acero inoxidable bajo encimera, grifería monomando, lavavajillas integrado, nevera en acero inoxidable y lavadora de color blanco en lavadero-tendedero.

• Sanitarios y grifería

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

El baño secundario se entrega con el lavabo blanco integrado en mueble. El inodoro con cisterna oculta y bidé es de porcelana vitrificada en color blanco y la bañera es de color blanco.

Todas las griferías tienen acabado cromado con accionamiento monomando y economizadores de chorro, las de la ducha y bañera en baño principal y secundario serán termostáticas.

Completamos el equipamiento de los baños con espejos.





• Calefacción, Climatización y Agua Caliente

La calefacción es por suelo radiante con producción centralizada, con contadores individuales por vivienda. En este sistema de distribución los radiadores se sustituyen por un sistema de tubos que se colocan por debajo del suelo, y por ellos circula el agua caliente. En este caso el suelo se convierte en emisor de calor. Este sistema es muy eficiente ya que la temperatura a la que hay que calentar el agua está entre 35°C y 45°C, coincidiendo con la temperatura a la que opera la caldera, ahorrando así energía. El suelo radiante distribuye homogéneamente el calor, esto lo hace aún más eficiente y aumenta el confort de la estancia.

Cada una de las estancias cuenta con un termostato para regular la calefacción.

El sistema se compone de una caldera central de gas de máxima seguridad, que produce agua caliente para la instalación de calefacción de todas las viviendas y para la red de agua caliente sanitaria de cocinas y baños. Se utilizan paneles solares para cubrir la demanda de agua caliente sanitaria exigida por normativa.

La ventilación de las viviendas es 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.

• Calificación energética A

El edificio tiene calificación energética A lo que supone una disminución de emisiones CO₂ 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 que se obtiene 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.
- ✿ Caldera centralizada de condensación:
 - Mayor rendimiento que las calderas convencionales.
 - Menor consumo de combustible.
 - Menor emisiones de CO₂.
 - Mayor vida útil de la caldera.
- ✿ 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 a menor temperatura ambiente.
 - Sistema invisible y limpio.
 - 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.
- Evita la aparición de corrientes de aire molestas en el interior de la vivienda.

⚙️ Energía solar térmica que supone una reducción del consumo energético para la preparación de ACS y por tanto reducción de las emisiones de CO₂.

Esta calificación se traduce en un ahorro energético estimado del 91% 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 95m² útiles con calificación A 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 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 video portero electrónico para la apertura de las puertas de acceso.

Las viviendas se entregan con instalación de antena parabólica para 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 se incluye una toma de agua con grifo.



• Zonas Comunes

El proyecto cuenta con sala social-gourmet con aseo, esta estancia dispone de wi-fi.

Además, el proyecto incluye un parque infantil, donde los niños puedan disfrutar jugando en un entorno protegido y parking exterior para bicicletas.

El encendido de luces en accesos peatonales de rellanos será mediante detector de presencia.

La promoción contará con un espacio cardioprotegido, consistente en la instalación de un desfibrilador externo de Cardio Guard Systems para poder utilizar en caso de que se produzca una emergencia cardiaca.

• Ascensores

Los portales de las viviendas disponen de ascensores eléctricos con puertas automáticas, aptos para su utilización por personas de movilidad reducida; las puertas son de acero inoxidable en todas las plantas y de chapa pintada en las plantas bajo rasante.



• Garajes y Trasteros

El edificio cuenta con garaje para acceso de vehículos con puerta automática accionada con mando a distancia. Desde las viviendas se accede al garaje y trasteros directamente desde el ascensor, a través de vestíbulos.

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

Los trasteros se entregan pintados y el solado se resuelve con baldosa de gres.

• Portal

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 al portal un agradable espacio de acceso a las viviendas.

Así mismo, en los distribuidores, las paredes llevan revestimiento mural vinílico.

