

Célere  
● **JARAMA**  
Fuente el Saz

# Memoria de calidades

## • Estructura

La estructura de la vivienda será de hormigón armado en pilares y forjados de hormigón. Un organismo de control técnico independiente garantizará la perfecta ejecución de la estructura, que además estará cubierta por un seguro decenal.



## • Fachada

La fachada contará con una imagen moderna, con líneas limpias y vanguardistas combinando fachada de monocapa en tonos claros.

El cerramiento de jardines de uso privado se ha diseñado con un cerramiento perimetral garantizando la privacidad de los mismos.

## • Carpintería Exterior

La carpintería exterior será de aluminio lacado con rotura de puente térmico, en color gris en el exterior mientras que en el interior de la vivienda será de color blanco. El doble acristalamiento con cámara de aire reducirá notablemente el intercambio de energía frío-calor y el ruido exterior, asegurando un buen confort en el interior.

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



## • Tabiquería y Aislamiento

La separación entre viviendas se resolverá mediante tabiquería tradicional de ladrillo macizo perforado, se trasdosa 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 tendrán una placa de yeso laminado a cada lado con aislamiento en su interior. En las zonas húmedas la placa será anti humedad.

## • Pavimentos

### Pavimentos interiores

En lo que se refiere al suelo, en las áreas del recibidor, salón, dormitorios, distribuidor y escaleras, se instalará tarima laminada, con rodapié en DM rechapado en color blanco.

Para los baños principales, baños secundarios y baños de cortesía se ha seleccionado una baldosa de gres porcelánico.

En las cocinas se ha seleccionado una baldosa de gres.

### Pavimentos exteriores

Para las terrazas y porches, se ha seleccionado un gres porcelánico apto para exteriores y tierra vegetal para las zonas de jardín.

La zona de aparcamiento se dará terminada con pavicésped.



## • Paramentos Verticales y Horizontales

Las paredes del recibidor, salón, cocina, dormitorios, distribuidor estarán acabadas en liso con pintura plástica de color claro y techos en pintura lisa blanca.

El revestimiento en baños principales y secundarios será cerámico.

En los baños de invitados el alicatado será de gres.

Las cocinas, entre los frentes del armario inferior y superior, irán acabadas en cuarzo o similar, idéntico al de la encimera. El resto de paramentos en los que no hay mobiliario, se resuelve con pintura plástica lisa de color claro.

Las barandillas de escaleras interiores serán de cerrajería metálica pintada.

Contamos con falso techo de placa de yeso laminado en todas las estancias de la vivienda, salvo donde vaya la preinstalación de la máquina de aire acondicionado que se planteará un registro.

Los techos interiores estarán acabados con pintura plástica lisa en color blanco. Igualmente los techos exteriores irán terminados con pintura plástica lisa apta para estas zonas.

## • Carpintería Interior

La puerta de acceso a la vivienda será blindada, con terminación metálica en color en el exterior y blanca en el interior; dotada de cerradura de seguridad.

La puerta de entrada a la parcela y la puerta de separación con el garaje serán de barrotes de acero pintado.

Las puertas interiores estarán acabadas en color blanco con acanaladuras horizontales y manivelas lisas satinadas en color cromo.

Los armarios serán modulares con puertas abatibles acabadas 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.





## • Muebles de Cocina y Electrodomésticos

Las cocinas se entregarán amuebladas con muebles bajos y altos de gran capacidad y encimera de cuarzo compacto.

El equipamiento de electrodomésticos incluirá campana telescópica en acero inoxidable, placa vitrocerámica, horno eléctrico en acero inoxidable, fregadero de acero inoxidable bajo encimera y grifería monomando.

## • Sanitarios y grifería

Los baños principales se entregarán con lavabo blanco integrado en mueble. Los sanitarios, inodoro y bidé, son de porcelana vitrificada color blanco; y el plato de ducha de color blanco con mamparas de vidrio.

Los baños secundarios se entregarán con lavabo blanco integrado en mueble, el inodoro es de porcelana vitrificada en color blanco y la bañera es de acero esmaltado de color blanco.

Los baños de invitados se entregarán con lavabo blanco, el inodoro es de porcelana vitrificada en color blanco. Las viviendas con dormitorio en planta baja tendrán ducha y será de acero esmaltado de color blanco.

Todas las griferías tienen acabado cromado con accionamiento monomando, las de las duchas de los baños principales serán termostáticas. Los inodoros dispondrán de sistema de ahorro de agua en descarga.

Completamos el equipamiento de los baños con espejos y barras fijas que serán cromadas para regular la altura de los manuales en las duchas de los baños principales.



## • Calefacción-Climatización y Agua Caliente

La calefacción es por suelo radiante con producción individual. 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.

Todas las viviendas llevan caldera de condensación individual de gas para el control de ACS y calefacción. Se utilizan paneles solares para cubrir la demanda de agua caliente sanitaria exigida por normativa.

Se dispone de pre-instalación de aire acondicionado, a través de conductos con rejillas de impulsión y de retorno en salón y dormitorios, y difusor en cocinas.

## • Calificación energética

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 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.
- 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 las viviendas, sistema higrorregulable:
  - Ventilación mecánica controlada de la vivienda.
  - Ventilación continua de la vivienda mediante extracción conducida desde baños y cocina y admisión por dormitorios y salones.
  - Carpinterías con posición de microventilación.
  - Mejora del aislamiento térmico y reduce el consumo energético en la vivienda con respecto a mínimos exigidos por normativa.
- 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 79% 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.

900 10 20 80  
viacelere.com  
C/ Madrid, 42.  
28140 Fuente el Saz de Jarama  
(Madrid)

Los materiales, elementos y procedimientos descritos pueden sufrir modificaciones durante la ejecución de la obra por necesidades técnicas o legales. En todo caso, serán sustituidos por otros de igual o superior calidad)

Edición: 01



## • Electricidad y Telecomunicaciones

Las estancias contarán con mecanismos de diseño de primera calidad, suficientes para garantizar el uso óptimo de cada una de las superficies que componen la vivienda.

Las terrazas dispondrán de una toma eléctrica estanca y apliques en fachada.

En el jardín y porche se incluirá un punto de luz, un enchufe y una toma de televisión.

Las viviendas dispondrán de tomas de televisión, FM y teléfono en todas las estancias, excepto en los baños.

Todas las viviendas contarán con instalación de video-portero automático en la entrada de la urbanización.

Las viviendas contarán con instalación de antena colectiva para recepción de canales.

Las viviendas dispondrán de preinstalación para recarga de vehículo eléctrico según normativa (ITC BT-52).

## • Fontanería

La instalación de saneamiento será de PVC y tanto los desagües como las bajantes estarán reforzados e insonorizados.

Cada una de las viviendas dispondrá de llave de corte de agua general y de corte independiente en cocina y baños.

Las viviendas contarán con toma de agua en porche y garaje.



## • Zonas Comunes

El proyecto contará con un equipamiento comunitario en el que se incluye una agradable piscina para adultos y como siempre pensamos en la seguridad, la urbanización es privada.