



MEMORIA DE CALIDADES

móstoles
RESIDENCIAL CÉLERE

Un hogar de otro planeta



Estructura

La estructura del edificio es de hormigón armado con forjados reticulares. 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, se resuelve mediante revestimiento monocapa color blanco sobre aislamiento térmico exterior, ladrillo cerámico, aislamiento y placa de yeso laminado en el interior. La fachada en planta baja es de ladrillo cara vista.



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 de aluminio del color gris de la carpintería, con aislamiento térmico y acústico incorporado.

El cerramiento de los tendederos se resuelve con vidrio al ácido.



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 las diferentes estancias de una misma vivienda tienen una placa de yeso laminado a cada lado con aislamiento. En las zonas húmedas la placa exterior es anti humedad.

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

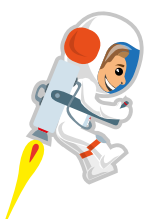


Pavimentos

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

En las cocinas, baños secundarios, aseos y tendederos se ha seleccionado una baldosa de gres.

Para los baños principales se ha seleccionado una baldosa de gres porcelánico.



Calificación energética **A**

C/ Río Duero, 17. 28935 Móstoles • 900 10 20 80
www.viacelere.com

(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)

vía
célere

Ed.:03
- 1 -



MEMORIA DE CALIDADES

móstoles
RESIDENCIAL CÉLERE

Un hogar de otro planeta



Paramentos Verticales y Horizontales

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

El revestimiento en baños principales es de porcelánico.

En los baños secundarios y aseos el alicatado es de cerámica.

La cocina se resuelve mediante alicatado cerámico y un listelo de metal mate.

Los tendederos se entregan alicatados.

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



Carpintería Interior

La puerta de entrada a la vivienda es blindada, acabada en color blanco en el interior y en wengue en el exterior, con acanaladuras horizontales y pomo liso satinado color cromo; dotada de cerradura de seguridad.

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

Los armarios son modulares con puertas abatibles con acanaladuras horizontales 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

La cocina se entrega con muebles bajos y altos de gran capacidad y encimera con acabado laminar estratificado.

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



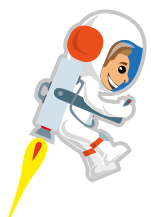
Sanitarios y grifería

El baño principal se entrega 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.

El baño secundario se entrega 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.

Todas las griferías tienen acabado cromado con accionamiento monomando.

Y como accesorio adicional, se entregan los espejos de los baños y aseos.



Calificación energética **A**

C/ Río Duero, 17. 28935 Móstoles • 900 10 20 80
www.viacelere.com

vía
célere

(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)

Ed.:03
- 2 -



MEMORIA DE CALIDADES

móstoles
RESIDENCIAL CÉLERE

Un hogar de otro planeta



Calefacción-Climatización y Agua Caliente

El edificio dispone de un sistema de producción centralizado formado por un conjunto de sondas geotérmicas enterradas en el subsuelo conectadas a varias bombas de calor geotérmica para cubrir la demanda de calefacción, refrigeración y ACS de cada usuario con equipos de medida individuales donde se realiza la contabilización del consumo energético de dicha demanda.

La calefacción es por suelo radiante/refrigerante con producción centralizada. 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/fría. En este caso el suelo se convierte en emisor de calor/frío. Este sistema es muy eficiente y nos permite ahorrar energía. El suelo radiante/refrigerante distribuye homogéneamente el calor/frío, esto lo hace aún más eficiente y aumenta el confort de la estancia.

El control de la calefacción/refrigeración se hará a través de termostato programable.



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, 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, mejorando el de cubierta y separación con zonas comunes, así como la carpintería e incorporando vidrios bajo emisivos.
- Geotermia:
 - En invierno, calefacción por suelo radiante y agua caliente sanitaria.
 - En verano, climatización por suelo refrigerante y agua caliente sanitaria.
 - Se trata de una energía renovable y limpia, llegando a producir la mitad de emisiones de CO₂ que un sistema alimentado mediante gas natural, y 6 veces menos que un sistema alimentado mediante gasoil.
 - Rendimientos muy elevados al trabajar contra el subsuelo, ya que éste dispone de condiciones de temperatura más favorables que el aire.
 - Obtención de ahorros económicos en la factura energética en comparación con sistemas convencionales (gas, electricidad).
 - Liberación de espacio en la vivienda al eliminarse los equipos de producción individuales.
 - Reducción de los costes de mantenimiento, y eliminación de posibles averías al no disponer de equipos de producción individuales.
- Suelo radiante y refrigerante:
 - Trabaja a temperaturas bajas, favoreciendo el incremento del rendimiento del sistema de producción centralizado con bomba de calor geotérmica.
 - 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.



Calificación
energética **A**

C/ Río Duero, 17. 28935 Móstoles • 900 10 20 80
www.viacelere.com

vía
célere

(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)

Ed.:03
- 3 -



MEMORIA DE CALIDADES

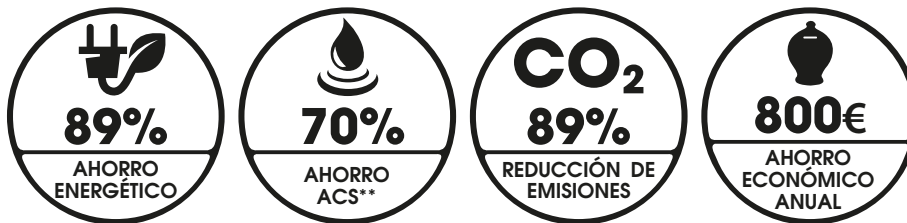
móstoles
RESIDENCIAL CÉLERE

Un hogar de otro planeta

- Ventilación doble flujo con recuperación de calor:

- 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.

Esta calificación se traduce en un ahorro energético estimado del 89% y por consiguiente en un importante ahorro económico, tomando como referencia una vivienda con calificación energética F.



Según el Acuerdo del Ayuntamiento de Madrid con fecha 25 de Mayo de 2016, al ser la demanda del edificio inferior a 20 kwh/m², el Edificio es de Consumo Casi Nulo.

(*)Cálculo estimado del ahorro energético de una vivienda tipo de 95 m² útiles de calificación A respecto a una vivienda de referencia de calificación F, conforme a la "Escala de calificación energética. Edificios de nueva construcción", publicada por el IDAE y el Ministerio de Vivienda, en Mayo de 2009; 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.

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 la 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.



Calificación energética **A**

C/ Río Duero, 17. 28935 Móstoles • 900 10 20 80
www.viacelere.com

vía
célere

(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)

Ed.:03
- 4 -



MEMORIA DE CALIDADES

móstoles
RESIDENCIAL CÉLERE

Un hogar de otro planeta



Zonas Comunes

El proyecto cuenta en la cubierta con piscina infantil y de adultos, parque infantil y zona chill-out mientras que en la planta baja de la urbanización nos encontramos con la sala social-gourmet, gimnasio y una sala de juego para niños.

Y como siempre pensamos en la seguridad, la urbanización es privada. Además dispone de circuito cerrado de televisión para el control de acceso a garaje, conectado a conserjería.

En la sala social gourmet se dispone de wifi.

El residencial contará con servicio de buzones inteligentes que permite a los vecinos recibir productos y servicios en su domicilio, sin tener que estar en casa. Para ello, se van a ubicar unas taquillas electrónicas multiusuario en las zonas comunes del residencial y permitirán, recibir y entregar productos a cualquier hora del día, con total seguridad.

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 y aptos para su utilización por personas de movilidad reducida, las puertas son de acero inoxidable en planta baja, en las plantas tipo y las situadas en sótanos son de chapa pintada.



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.

Los trasteros se entregan pintados en color 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 de los portales 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 los distribuidores, las paredes llevan un revestimiento mural vinílico.



Calificación energética **A**

C/ Río Duero, 17. 28935 Móstoles • 900 10 20 80
www.viacelere.com

(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)

vía
célere

Ed.:03
- 5 -