



CÉLERE

Cortijo Norte

BOADILLA DEL MONTE

Memoria
de calidades

 **vía
célere**

Casas que innovan tu vida

Estructura

La estructura de la vivienda será de hormigón armado en pilares, forjados de hormigón y losas. 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, alternando zonas de aplacado de piezas cerámicas y monocapa en tonos claros.

El cerramiento de jardines de uso privado se ha diseñado con un cerramiento perimetral.

La vivienda contará con un patio inglés para dar iluminación y ventilación natural al sótano.



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 y cocina, tendrán persianas de aluminio en el color gris de la carpintería, con aislamiento térmico y acústico incorporado. Las persianas del salón serán motorizadas.



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 antihumedad.



Pavimentos

Pavimentos interiores

En lo que se refiere a la planta baja, en las áreas del recibidor, cocina, dormitorio, salón y escalera se ha elegido una baldosa de gres porcelánico de primera calidad.

En la zona de dormitorios y distribuidor de la primera planta se instalará tarima laminada con rodapié en DM rechapado en color blanco.

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

En las cocinas se ha seleccionado una baldosa de gres porcelánico de primera calidad.

En la planta sótano será de hormigón pulido.

Pavimentos exteriores

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



Paramentos Verticales y Horizontales

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

El revestimiento en baños principales, secundarios y baños de invitados, será cerámico de la marca PORCELANOSA o similar.

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 resolverá con pintura plástica lisa de color claro.

Contamos con falso techo de placa de yeso laminado en todas las estancias de la vivienda, excepto en planta sótano.

Los techos estarán acabados con pintura plástica lisa en color blanco, excepto en planta sótano que tendrá las instalaciones vistas.

Los techos exteriores irán terminados con pintura plástica lisa apta para estas zonas.

Las barandillas de escaleras interiores serán de cerrajería metálica pintada.



Carpintería Interior

La puerta de acceso a la vivienda así como la puerta de entrada situada en planta sótano serán acorazadas, con terminación metálica en color en el exterior y blanca en el interior; dotadas de cerradura de seguridad.

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, barra para colgar y cajonera en el dormitorio principal.



Muebles de Cocina y Electrodomésticos

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

El equipamiento de electrodomésticos incluirá campana extractora decorativa, placa de inducción, horno eléctrico y microondas en columna en acero inoxidable, fregadero de acero inoxidable bajo encimera y grifería monomando extraíble.

Todas las cocinas dispondrán de toma de agua para instalación de frigorífico.



Sanitarios y Grifería

El baño principal se entregará con encimera de diseño suspendida de solid surface, con lavabo integrado de la marca PORCELANOSA o similar y sifón decorativo. Las viviendas pareadas llevarán doble seno (doble lavabo). Los sanitarios, inodoro con cisterna oculta y bidé, serán de porcelana vitrificada color blanco y el plato de ducha o bañera será en color blanco con mamparas de vidrio. Las bañeras dispondrán de desagüe automático.

Los baños secundarios situados en la primera planta se entregarán con lavabo blanco integrado en mueble de la marca PORCELANOSA o similar. El inodoro con cisterna oculta será de porcelana vitrificada en color blanco y el plato de ducha o bañera será de color blanco con mamparas de vidrio.

Los baños de invitados situados en la planta baja se entregarán con lavabo cerámico suspendido. El inodoro con cisterna oculta será de porcelana vitrificada en color blanco y el plato de ducha será en color blanco.

Todas las griferías tendrán acabado cromado con accionamiento monomando, las de las duchas y bañeras del baño principal y baños secundarios de la planta primera serán termostáticas.

Se completará el equipamiento de los baños con espejos.



Calefacción-Climatización y Agua Caliente

Todas las viviendas llevarán un sistema de instalación de geotermia para la producción de ACS y climatización.

La calefacción/climatización será por suelo radiante/refrescante en planta baja y primera, con producción individualizada. 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/refrescante distribuye homogéneamente el calor/frío, esto lo hace aún más eficiente y aumenta el confort de la estancia.

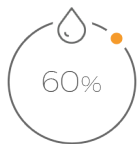
El control de la calefacción/refrigeración se hará a través de termostato programable por estancia.



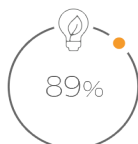
Calificación Energética A

El edificio tendrá calificación energética A lo que supone una disminución de emisiones CO2 y una reducción significativa de la demanda energética del edificio (aire acondicionado, frío y calor y agua caliente sanitaria). Esta calificación se consigue mediante la adopción de las siguientes medidas:

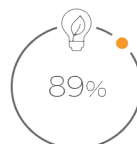
- Mayor aislamiento térmico que se obtiene aumentando el aislamiento en fachada, mejorando el de cubierta, así como la carpintería.
- Ventilación higrorregulable:
 - Extracción mecánica controlada de la vivienda.
 - Ventilación continua de la vivienda mediante extracción conducida desde baños y cocina 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.
- 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).
 - 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.
- Suelo radiante y refrigerante:
 - Trabaja a temperaturas bajas, favoreciendo el incremento del rendimiento del sistema de producción individual 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.



Ahorro ACS



Ahorro energético



Reducción de emisiones



Ahorro económico anual

* 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 "Calificación de la Eficiencia Energética de los Edificios" publicado por el Ministerio de Industria, Energía y Turismo en Julio de 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.

La promoción ha obtenido en fase de proyecto, el sello de "Promoción Residencial Segura y Saludable" emitido por la consultora MSDOS. Este sello constata las buenas prácticas en el diseño de la promoción referidas a la salud, seguridad y bienestar de las personas. Esta promoción es pionera en la obtención de este sello.

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 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.

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.

El jardín dispondrá de preinstalación de sistema de riego automático.



Zonas Comunes

El proyecto contará con un equipamiento comunitario en el que se incluye una agradable piscina para adultos y otra para niños, dos pistas de pádel, una pista de tenis, una pista multideportiva, gimnasio, circuito de running, zona de bar, sala social gourmet, salón de belleza, sala de estudio, vestuarios y aseos. Además, el proyecto ha incluido un parque infantil y una sala de juegos para niños, donde puedan disfrutar jugando en un entorno protegido.

Y como siempre pensamos en la seguridad, la urbanización es privada, incluyendo además un doble vallado, con control de acceso mediante conserjería. Dispondrá de circuito cerrado de televisión para el control de acceso a la urbanización, conectado a conserjería.

La urbanización dispondrá de una zona de aparcamiento para las visitas.

En la zona central de las zonas comunes se dispone de wifi.

El residencial contará con el servicio de buzones inteligentes que permite a los vecinos recibir productos y servicios en su domicilio, desde el servicio de paquetería, la compra del supermercado o el pan recién hecho hasta servicios textiles, 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 y sin ningún coste añadido. Los precios son los mismos que en los establecimientos habituales. Además, la instalación no tiene ningún tipo de coste para la comunidad. Todo esto gestionado a través de una aplicación móvil.

La promoción contará con un espacio cardioprotectado, ubicado en zonas comunes, consistente en la instalación de un desfibrilador externo de Cardio Guard Systems para poder utilizar en caso de que se produzca una emergencia cardíaca.



Garajes

Las viviendas cuentan con garaje comunitario para acceso de vehículos con puerta automática accionada con mando a distancia. Desde las viviendas se accede al garaje.

Los garajes disponen también de salidas dotadas con llave al exterior de la urbanización.

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

