

Célere

● **PUERTA DE BOADILLA**  
Madrid

# Memoria de calidades



Casas que innovan tu vida

## • Estructura

La estructura de la vivienda será mixta de hormigón armado y metálica en forjados, pilares y/o muros.

Un organismo de control técnico independiente garantizará la perfecta ejecución de la estructura, que además estará cubierta por un seguro decenal.



## • Fachada

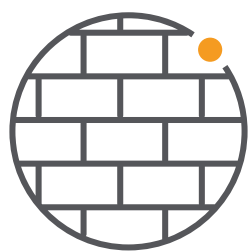
La fachada del edificio tiene imagen e identidad propia, se resuelve mediante revestimiento de fibrocemento, combinando placas lisas con grecadas.

## • 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 cocinas tendrán persianas de aluminio en el color de la carpintería, serán motorizadas en salones, con aislamiento térmico y acústico incorporado.

Las ventanas de los baños de planta baja dispondrán de cerrajería.



## • Tabiquería y Aislamiento

La separación entre viviendas se resuelve mediante un sistema compuesto por una lámina de acero anti-intrusión montada sobre una placa de yeso laminado, aislada por ambas caras, más perfiles de acero galvanizado doble y doble placa de yeso laminado a cada lado.

Las divisiones interiores entre las diferentes estancias de una misma vivienda tienen una placa de yeso laminado a cada lado, montadas sobre perfiles de acero galvanizado, con aislamiento en su interior. 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 recibidor, salón, dormitorios y distribuidor se instalará tarima laminada con rodapié en DM rechapado en color blanco.

En los baños principales, secundarios, cocinas y tendederos se ha seleccionado un pavimento cerámico.

Para las terrazas, se ha seleccionado un pavimento cerámico apto para exteriores y tierra vegetal para la zona de jardín de las viviendas en planta baja.





## • Paramentos Verticales y Horizontales

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

El revestimiento en baños principales y secundarios será cerámico.

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

Los tendederos se entregarán con una placa resistente al agua y pintura resistente al exterior.

## • Carpintería Interior

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

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, salvo vestidores.



## • Muebles de Cocina y Electrodomésticos

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

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

## • Sanitarios y grifería

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

Los baños secundarios se entregarán con lavabo 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 tendrán acabado cromado con accionamiento monomando; las de las duchas y bañeras del baño principal y baños secundarios serán termostáticas.

Se completará el equipamiento de los baños con espejos.





## • Calefacción, Climatización y Agua Caliente

Todas las viviendas llevan un sistema de instalación de aerotermia para la producción de ACS y climatización.

La calefacción/climatización es por suelo radiante/refrigerante, 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/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 por estancia.

## • Calificación energética A

El edificio tiene calificación energética A lo que supone una disminución de emisiones CO<sub>2</sub> 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 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:

- La tecnología bomba de calor aire-agua con las ventajas del sistema de climatización.
- En invierno, calefacción por expansión directa y agua caliente sanitaria.
- En verano, refrigeración por expansión directa y agua caliente sanitaria gracias a la recuperación de calor.
- Rendimientos excelentes especialmente en verano, obteniendo el doble de eficiencia que los sistemas ATW actuales.
- Ideal para uso residencial.

✿ Ventilación de las viviendas 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.



Esta calificación se traduce en un ahorro energético estimado del 87% 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 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 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.

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 videoportero automático en la entrada de la urbanización.

Las viviendas contarán con instalación de antena colectiva para recepción de canales y preinstalación comunitaria de televisión por satélite.

## • **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 en planta baja y planta ático contarán con toma de agua en la terraza.



## • **Zonas Comunes**

El proyecto contará con un equipamiento comunitaria en el que se incluye una agradable piscina para adultos, piscina infantil, sala social-gourmet y gimnasio.

En la sala social-gourmet se dispone de wifi.

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

Además, la promoción dispondrá de un dispositivo antiatragantamiento, que puede ser utilizado en caso de emergencia por esta circunstancia.

## • Ascensores

Los portales de las viviendas disponen de ascensores eléctricos con puertas automáticas para su utilización por personas de movilidad reducida. Las puertas son de acero inoxidable en planta baja, en las plantas tipo y en las situadas en sótano, son de chapa pintada.



## • Garajes y trasteros

El edificio cuenta con garaje para acceso de vehículos con puerta automática accionada con mando a distancia y y sistema inteligente de control de accesos y gestión de apertura y cierre. Este sistema convierte el smartphone en el mando del garaje, y permite:

- Evitar problemas por la pérdida del mando o tener que hacer copias para cada miembro de la familia o vehículo.
- Controlar todas las puertas de acceso equipadas con el sistema desde el mismo dispositivo.
- Conceder dese la App y en tiempo real permisos a invitados con total seguridad, en los periodos en que se les dé permiso y con un registro de aperturas.

Además, la comunidad contará con seguridad adicional ya que el administrador podrá conceder permisos temporales para personal de servicios de mantenimiento y limpieza, o consultar un registro de las entradas y salidas del garaje. El sistema es totalmente compatible con el acceso tradicional mediante llave o 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) BT52.

## • 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 a los portales un agradable espacio de acceso a las viviendas.

