

Célere
● **TORREJÓN**
Madrid

Memoria de calidades

 **vía
célere**
Casas que innovan tu vida

• 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, resolviéndose la parte que da a los viales públicos mediante SATE (Sistema de aislamiento térmico por el exterior) según diseño de proyecto.

Las terrazas se resuelven con petos de vidrio salvo en los áticos donde van con peto de ladrillo.

• 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 de la vivienda 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 en el color de la carpintería, con aislamiento térmico y acústico incorporado.



• Tabiquería y Aislamiento

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

• Pavimentos

En lo que se refiere al suelo, en las áreas del recibidor, salón, dormitorios y distribuidor es de tarima laminada con rodapié a juego con la carpintería de madera.

En las cocinas y baños se ha seleccionado una baldosa de material cerámico.

Las terrazas se resuelven con baldosa de gres.





• Paramentos Verticales y Horizontales

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

La cocina y los baños se resuelven con alicatado cerámico.

Contamos con falso techo de placa de yeso laminado en todas las estancias de la vivienda, salvo donde vayan las máquinas de ventilación donde el techo será registrable.

Los techos de placa de yeso laminado están acabados en pintura plástica lisa en color blanco.

• Carpintería Interior

La puerta de entrada a la vivienda es blindada, con acabado de madera en color blanco en el interior. Dotada de cerradura de seguridad en varios puntos de anclaje, tirador, mirilla y manivela cromada.

Las puertas interiores tienen acanaladuras horizontales, acabadas en color blanco, con manivelas cromadas.

Los armarios son modulares, con acanaladuras horizontales, acabados en color blanco y forrados interiormente con balda para maletero y barra para colgar.



• Muebles de Cocina y Electrodomésticos

La cocina se entrega con muebles altos y bajos, y encimera de material compacto.

El equipamiento de electrodomésticos incluye campana telescópica, placa vitrocerámica, horno eléctrico, fregadero de acero inoxidable bajo encimera 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 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 es de porcelana vitrificada en color blanco y la bañera es de color blanco.

Todas las griferías tienen acabado cromado con accionamiento monomando (salvo en la ducha del baño principal donde la grifería será termostática) y con economizadores de chorro.

Completamos el equipamiento de los baños con espejos.





• Climatización y Agua Caliente

La calefacción es por suelo radiante 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. 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 uno de los dormitorios y el salón 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.

Pre-Instalación de Aire Acondicionado mediante conductos en salón y dormitorios.

• Calificación energética A

Las viviendas tienen 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.

✿ 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 y punto de luz.

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.

En las terrazas está previsto una toma de agua con grifo.





• Zonas Comunes

El proyecto cuenta con piscina de adultos, pista polideportiva y sala social-gourmet.

En la sala social-gourmet se dispone de WiFi.

Además, el proyecto incluye una zona de juegos para niños, donde los niños pueden disfrutar jugando en un entorno protegido.

Y como siempre pensamos en la seguridad, la urbanización es privada.

El encendido de luces en accesos peatonales de rellanos es mediante detector de presencia. La iluminación, de bajo consumo en accesos, viales interiores y jardines.

Las zonas comunes ajardinadas cuentan con sistema de riego automático (combinando goteo/aspersores).

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

Además, dispondrá de un dispositivo anti-atragantamiento, que puede ser utilizado en caso de emergencia por esta circunstancia.

La promoción cuenta con un servicio de buzones inteligentes instalados en las zonas comunes del residencial que permite a los vecinos recibir productos en su domicilio incluso sin estar en casa.

• Ascensores

El portal de las viviendas dispone de ascensores eléctricos con puertas automáticas aptos para su utilización por personas de movilidad reducida.



• 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 el distribuidor, las paredes llevan un revestimiento mural vinílico.



• Garajes y trasteros

El edificio cuenta con garaje para acceso de vehículos con puerta automática accionada con mando a distancia 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 los vestíbulos.

Los trasteros se entregan pintados en 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.