

Célere

● **FINESTRELLES II**

Barcelona

Memoria de calidades



Casas que innovan tu vida

• Estructura

La estructura del edificio es de hormigón armado con forjados reticulares y losas. 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, tanto la parte que da a viales públicos como la orientada a las zonas interiores, y se resuelve alternando zonas de aplacado de piezas cerámicas con hormigón arquitectónico, dotando al todo el conjunto de una imagen moderna, con líneas limpias y vanguardistas.

Las barandillas de las terrazas son de aluminio y vidrio laminado.

• 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 reduce notablemente el intercambio de energía frío-calor y el ruido exterior, asegurando un buen confort en el interior.

Todas las ventanas de salones, cocinas y dormitorios tienen persianas motorizadas de aluminio del color de la carpintería, con aislamiento térmico y acústico incorporado.



• Tabiquería y Aislamiento

La separación sobre rasante entre las viviendas se resolverá mediante tabiquería tradicional de ladrillo perforado, se trasdosará con placa de yeso laminado o similar 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 son de placa de yeso laminado, 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, es de tarima laminada, con rodapié en DM rechapado en color blanco.

En la cocina se ha seleccionado una baldosa cerámica.

En los baños principales, secundarios y baños de invitados se ha seleccionado una baldosa cerámica.

Pavimentos exteriores para las terrazas y porches, se ha seleccionado un gres apto para exteriores.





• Paramentos Verticales y Horizontales

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

El revestimiento en baños principales, secundarios y baños de invitados será cerámico.

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.

Contamos con falso techo de yeso laminado en todas las estancias de la vivienda y falso techo registrable donde se sitúen las máquinas de A/A y la máquina de ventilación de doble flujo.

Los techos están acabados con pintura plástica lisa en color blanco.

• Carpintería Interior

La puerta de entrada a la vivienda es acorazada, dotada de cerradura de seguridad.

Las puertas interiores tienen acanaladuras horizontales, acabadas en color blanco, con manillas 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

La cocina se entrega con muebles bajos y altos y encimera de cuarzo compacto. El fregadero es de un seno con grifo monomando.

El equipamiento de electrodomésticos incluye campana telescópica integrada, placa de inducción, horno eléctrico acabado en acero inoxidable y microondas de acero inoxidable encastrado en mueble superior.

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

• Sanitarios y grifería

El baño principal se entregará con lavabo blanco de doble seno integrado en mueble. 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.

Los baños secundarios se entregarán con lavabo blanco integrado en mueble. El inodoro con cisterna oculta será de porcelana vitrificada en color blanco y el plato de ducha o bañera será de color blanco.

Todas las griferías tienen acabado cromado con accionamiento monomando y economizadores de chorro, la de la ducha del baño principal es termostática.

Se completará el equipamiento de los baños con espejos.





• Calefacción-Climatización y Agua Caliente

Todas las viviendas llevarán un sistema de instalación de aerotermia para la producción de ACS y calefacción.

La calefacción será por suelo radiante, 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. En este caso el suelo se convierte en emisor de calor.

Este sistema es muy eficiente y nos permite ahorrar energía. El suelo radiante distribuye homogéneamente el calor, esto lo hace aún más eficiente y aumenta el confort de la estancia.

El control de la calefacción se hará a través de termostato programable ubicado en la estancia principal.

La distribución del aire acondicionado, frío y calor es a través de conductos con rejillas de impulsión y de retorno en salón y dormitorios. El control de la temperatura se realiza mediante un termostato ubicado en la estancia principal.

La ventilación de las viviendas es individual de doble flujo que garantiza la ventilación de la vivienda sin apenas pérdidas térmicas, así como la calidad del aire dentro de la vivienda, ventilándola adecuadamente sin necesidad de abrir las ventanas.

● 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 (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.
- ✿ Aerotermia:
 - Combina la tecnología de bomba de calor aire-agua con las ventajas del sistema de aire acondicionado.
 - En invierno, calefacción por suelo radiante y agua caliente sanitaria.
 - En verano, agua caliente sanitaria gratuita 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.
- ✿ Suelo radiante:
 - Trabaja a temperaturas bajas, favoreciendo el incremento del rendimiento del sistema de producción individual con aerotermia.
 - 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.





• 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 de salón se dispondrá de una toma eléctrica estanca, apliques en fachada y se incluirá toma de TV.

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 colectiva para recepción de canales.

• Fontanería

Cada una de las viviendas dispone de llave de corte de agua en el interior.

En las terrazas de planta ático se entrega una toma de agua con grifo.



• Zonas Comunes

El proyecto cuenta con una agradable piscina para adultos e infantil, con amplia zona solárium. Adicionalmente también cuenta con sala social-gourmet, sala infantil, sala de estudio, salón de belleza, vestuarios, aseos y gimnasio completamente equipado.

Además, el proyecto ha incluido un parque infantil, donde puedan disfrutar jugando.

Y como siempre pensamos en la seguridad, la urbanización es cerrada, con control de acceso mediante conserjería.

En la sala social gourmet se dispondrá de WiFi.

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

En las zonas comunes, también se instalará un dispositivo de primeros auxilios contra la asfixia por atragantamiento.

• 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 todas las plantas excepto en las plantas situadas en sótanos.





• Garajes

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.

• Portal

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.

