

Célere
● **EL PERAL**
Valladolid

Memoria de calidades

 **vía
célere**
Casas que innovan tu vida

• Estructura

La estructura de los edificios 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 de los edificios tiene imagen e identidad propia. La fachada al interior de la parcela del bloque de las viviendas plurifamiliares se resuelve mediante revestimiento monocapa color blanco y gris sobre aislamiento térmico exterior. Las fachadas a calle del bloque de viviendas plurifamiliares, así como todas las de las viviendas unifamiliares se resuelven con paneles prefabricados de hormigón macizo en color blanco liso y gris ranurado.

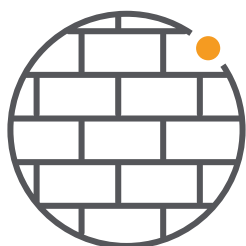
Los petos de las terrazas en plantas tipo de plurifamiliares se resuelven con barandilla de vidrio, así como las de las plantas primeras de unifamiliares. Los petos de las terrazas descubiertas superiores se resuelven mediante paneles prefabricados de hormigón macizo en color blanco liso.

• 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.

Las ventanas de salones y dormitorios tienen persianas motorizadas de aluminio en el color gris de la carpintería, con aislamiento térmico y acústico incorporado.

Las persianas de la planta baja en unifamiliares serán de seguridad.



• 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 diferentes estancias de una misma vivienda son de placa de yeso laminado con aislamiento en su interior. En las zonas húmedas la placa es antihumedad.

Para poder vivir con tranquilidad y sin ruidos, las viviendas están adecuadamente aisladas también 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 acabado en color blanco.

En la zona bajo rasante de las viviendas unifamiliares el suelo será de hormigón pulido.

En los baños, cocinas y terrazas se ha seleccionado una baldosa de material cerámico.

Los jardines de viviendas unifamiliares se resuelven con tierra vegetal.





• 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 aseos es de material cerámico.

Las cocinas, entre los frentes del armario inferior y superior, irán acabadas en cuarzo compacto idéntico al de la encimera. El resto de los paramentos se resuelven con alicatado cerámico.

Contamos con falso techo de placa de yeso laminado en todas las estancias de la vivienda, excepto en zona bajo rasante de viviendas unifamiliares y donde va la máquina de ventilación, que se resuelve con techo registrable.

Los techos están acabados con pintura plástica lisa en color blanco, excepto zona bajo rasante de unifamiliares, que se entregan en bruto.

• Carpintería Interior

La puerta de entrada a la vivienda es acorazada, acabada en color blanco en el interior, con tirador, mirilla y manivela cromada. Dotada de cerradura de seguridad con varios puntos de anclaje, marco antipalanca y blindaje de acero galvanizado en su interior.

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

Los armarios empotrados son modulares con puertas abatibles acabados en color blanco y tirador, forrados con tablero de aglomerado rechapado en melamina y revestidos interiormente con balda para maletero y barra para colgar. Los armarios disponen de cajonera en todos los dormitorios.



• Muebles de Cocina y Electrodomésticos

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

El equipamiento de electrodomésticos incluye campana telescópica, placa de inducción, horno, microondas, fregadero de acero inoxidable bajo encimera, grifería monomando extraíble, lavavajillas, frigorífico y lavadora.

• Sanitarios y grifería

El baño principal se entrega con lavabo blanco integrado en mueble. El inodoro y el bidé son de porcelana vitrificada en color blanco. El plato de ducha es de carga mineral en color blanco.

El baño secundario se entrega con el lavabo blanco integrado en mueble. El inodoro, es de porcelana vitrificada en color blanco. La bañera también es de color blanco.

El aseo (en unifamiliares) se entrega con lavabo y mueble de color blanco, inodoro y plato de ducha de carga mineral.

Todas las griferías tienen acabado cromado con accionamiento monomando y economizadores de chorro, las de la ducha y bañera en baño principal, secundario y aseos (en unifamiliares) serán termostáticas.

Tanto el baño principal como el baño secundario y aseo (en viviendas unifamiliares) llevan mamparas en la ducha.

El inodoro es de cisterna oculta en los baños principales y secundarios.

Completamos el equipamiento de los baños y aseo con espejos.





• Calefacción, Climatización y Agua Caliente

La calefacción y climatización es por suelo radiante y refrescante con producción de energía por aerotermia centralizada en plurifamiliares y en unifamiliares.

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 en dormitorios, salón y cocina.

La ventilación de las viviendas será mecánica higrorregulable. La ventilación irá controlada por central en cada una de las viviendas. Extracción conducida desde baños y cocinas. Admisión en carpinterías con microventilación.

• 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, 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:
 - En invierno, calefacción por suelo radiante y agua caliente sanitaria.
 - En verano, refrigeración por suelo refrescante y agua caliente sanitaria.
 - Rendimientos excelentes especialmente en verano, obteniendo el doble de eficiencia que los sistemas ATW actuales.

Esta calificación se traduce en un ahorro energético estimado del 89% en viviendas plurifamiliares y del 86% en viviendas unifamiliares, y por consiguiente en un importante ahorro económico, tomando como referencia una vivienda con calificación energética F.

Viviendas plurifamiliares:



Viviendas unifamiliares:



*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 e instalación de apliques.

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 instalación de antena parabólica comunitaria 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 se incluye una toma de agua con grifo.



• Zonas Comunes

El proyecto cuenta con sala social-gourmet, gimnasio y cuartos de bicicletas. La sala social-gourmet dispone de WiFi.

Igualmente dispone de piscina con zonas verdes, parque infantil y espacio común pavimentado.

El encendido de luces en accesos peatonales de rellanos será mediante detector de presencia.

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

Igualmente, la promoción contará también con la instalación de un dispositivo anti-atragantamiento, que puede ser utilizado en caso de asfixia por atragantamiento como actuación de primeros auxilios.

• Ascensores

Los portales de las viviendas (plurifamiliares) disponen de ascensores eléctricos con puertas automáticas, aptos para su utilización por personas de movilidad reducida; las puertas son de acero inoxidable en todas las plantas y de chapa pintada en las plantas bajo rasante.



• 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 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 directamente desde el ascensor, a través de vestíbulos.

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

Los trasteros (plurifamiliares) se entregan pintados y el solado se resuelve con baldosa de gres.

• Portales

En el interior del portal nos encontramos con una cuidada combinación de materiales, solado cerámico con felpudo integrado en la entrada y una selección de detalles que confiere al portal un agradable espacio de acceso a las viviendas.

