

Célere
● **PARQUE
NORTE**
Tres Cantos

Memoria de calidades

• Estructura

La estructura del edificio es de hormigón armado con forjados unidireccionales o losa, según ubicación. 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, y se resuelve con ladrillo, combinado con otros materiales según el diseño del proyecto. Al interior se resuelve con aislamiento y trasdosado de placas de yeso laminado.

• Carpintería Exterior

La carpintería exterior es de aluminio lacado con rotura de puente térmico. 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 del color de la carpintería exterior, con aislamiento térmico y acústico incorporado.



• Tabiquería y Aislamiento

La separación entre viviendas es mediante tabiquería tradicional de ladrillo 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 tienen yeso laminado a cada lado con aislamiento en su interior. En las zonas húmedas la placa es antihumedad.

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 áreas del recibidor, salón, dormitorios y distribuidor, optamos por pavimento laminado flotante, colocado sobre lámina antiimpacto con rodapié a juego con la carpintería.

Para los baños principales, secundarios, aseos, cocinas y tendederos se ha seleccionado una baldosa de material 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 recibidor, salón, dormitorios y distribuidor están acabadas en liso, con pintura plástica de color claro.

Para los baños principales, secundarios y aseos se ha seleccionado un revestimiento cerámico.

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

Contamos con falso techo de pladur en todas las estancias definidas en el proyecto, salvo donde vayan las máquinas de instalaciones que el techo será registrable.

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

Los tendederos se entregan con un pavimento cerámico apto para exteriores.

• Carpintería Interior

La puerta de acceso a la vivienda es blindada, acabada en color blanco al interior con herrajes de seguridad cromados.

Las puertas interiores están acabadas en color blanco, con manivelas cromadas.

Los armarios empotrados son modulares, de hojas abatibles acabadas en color blanco a juego con el resto de la carpintería, revestidos interiormente con balda para mailetero y barra de colgar.



• Muebles de Cocina y Electrodomésticos

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

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

• Sanitarios y grifería

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

El baño secundario y aseo, según tipología, se entrega con lavabo blanco integrado en mueble, el inodoro es de porcelana vitrificada en color blanco y la bañera en el caso del baño secundario es de acero esmaltado color blanco.

Todas las griferías tienen acabado cromado con accionamiento monomando y columna termostática en la ducha del baño principal.

Se completa del equipamiento de los baños y aseos con espejos.





• Calefacción, Climatización y Agua Caliente

Las viviendas disponen de calefacción de suelo radiante mediante caldera centralizada de alta eficiencia energética con contador de consumo individual.

Las viviendas cuentan con preinstalación para el sistema de climatización individual.

Como apoyo a la producción de agua caliente se instalarán en la cubierta paneles de captación de energía solar, cuya finalidad es el aprovechamiento energético de la radiación solar incidente en la cubierta del edificio y su utilización en la producción de agua caliente sanitaria.

• Calificación energética B

Las viviendas tienen Calificación Energética B lo que supone 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 mejora de la envolvente térmica duplicando el aislamiento de la fachada, así como la carpintería e incorporando vidrios bajo emisivos.

- Menos consumo de combustible.
- Menos emisiones de CO₂.
- Mayor vida útil de la caldera.

✿ Ventilación de las viviendas, sistema higrorregulable:

- Ventilación 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 el aislamiento térmico y reduce el consumo energético en la vivienda con respecto a los mínimos exigidos por normativa.

Esta calificación se traduce en un ahorro energético estimado del 83% 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 B 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 viviendas se entregan con instalación comunitaria de televisión y radio terrestre, con tomas de usuario en salón, cocina y dormitorios, que cumple los requisitos indicados en el REBT y en el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones.

La promoción cuenta con instalación de redes de banda ancha compuesta de red comunitaria de fibra óptica desde las viviendas y red informática de área local en las viviendas con tomas de voz o datos en salón, cocina y dormitorios. Asimismo, se dispone de video portero electrónico para la apertura de las puertas de acceso.

Las viviendas disponen de tomas de televisión, FM y teléfono en todas las estancias, excepto en los baños y tendederos.

Las terrazas contarán con una toma eléctrica estanca y apliques en fachada.

• **Fontanería**

Cada una de las viviendas dispone de llave de corte de agua en el interior y toma de agua fría y caliente para lavadora y lavaplatos.



• **Zonas Comunes**

El proyecto cuenta con una agradable piscina para adultos, aseos, cuarto de bicicletas, gimnasio completamente equipado, sala de estudio y sala social-gourmet, donde se dispondrá de WiFi.

Además, el proyecto ha incluido una sala de juegos para niños, donde puedan disfrutar jugando en un entorno protegido.

La iluminación será de bajo consumo en accesos, viales interiores y jardines.

Y como siempre pensamos en la seguridad, la urbanización es privada y cerrada con control de accesos y conserjería.

El residencial contará con el servicio de buzones inteligentes que permite a los vecinos recibir productos y servicios en su domicilio, 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 de cardio protegido, consistente en la instalación de un desfibrilador externo de Cardio Guard System para poder utilizar en caso de que se produzca una emergencia cardiaca.

• **Ascensores**

Los portales de las viviendas disponen de ascensores eléctricos con puertas automáticas, aptos para su utilización por personas de movilidad reducida.





• Garajes y trasteros

El edificio cuenta con garaje de acceso a vehículos con puerta automática accionada con mando a distancia y sistema inteligente de control de accesos y gestión de apertura y cierre.

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

Los trasteros se entregan pintados. Las puertas serán de chapa galvanizada con rejilla de ventilación.

• Portales

En el interior de los portales nos encontramos con una cuidada combinación de materiales, decorados con espejo y pintura, así como una selección de detalles que confiere a los portales un agradable espacio de acceso a las viviendas.

