

Célere
● **MONTECILLOS**
Rivas

Memoria de calidades

• Estructura

La estructura del edificio es de hormigón armado con forjados unidireccionales. 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 en ladrillo visto en planta baja y mortero monocapa combinado con otros materiales según el diseño del proyecto.

• Carpintería Exterior

La carpintería exterior de perfil de PVC. 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.

El cerramiento de los tendederos se resuelve con cerrajería metálica.



• 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 tienen yeso laminado a cada lado con aislamiento en su interior. En las zonas húmedas la placa es antihumedad.

• Pavimentos

En lo que se refiere al suelo, en áreas del recibidor, salón, dormitorios y distribuidor, optamos por pavimento laminado flotante, colocado sobre lámina anti impacto con rodapié a juego con la carpintería.

Para los baños principales, secundarios, cocinas y tendederos se ha seleccionado una baldosa de material cerámico.

Las terrazas se resuelven con baldosa cerámica apta para exteriores.





• 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 y secundarios se ha seleccionado un revestimiento cerámico.

Las cocinas, entre los frentes del armario inferior y superior, van acabadas en un material cerámico. El resto de paramentos en los que no hay mobiliario, se resuelve con pintura lisa del mismo color que el resto de la vivienda.

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

Contamos con falso techo de pladur en todas las estancias de la vivienda, salvo donde vaya la máquina de ventilación y aire acondicionado que el falso techo será registrable.

• Carpintería Interior

La puerta de acceso a la vivienda es blindada, 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, con tablero de aglomerado rechapado en melamina y revestidos interiormente con balda para maletero y barra de colgar.



• Muebles de Cocina y Electrodomésticos

La cocina se entrega con muebles altos y bajos y encimera estatificada.

El equipamiento de electrodomésticos incluye placa vitrocerámica, horno eléctrico, campana extractora y fregadero de acero inoxidable con 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 color blanco. El plato de ducha de color blanco.

El baño secundario se entrega con lavabo blanco, el inodoro es de porcelana vitrificada en color blanco y la bañera es de acero esmaltado color blanco.

Todas las griferías tienen acabado cromado con accionamiento monomando.



• Calefacción, Climatización y Agua Caliente

Las viviendas disponen de calefacción mediante caldera comunitaria de gas natural de alta eficiencia energética con contador de consumo individual y radiadores de aluminio.

Las viviendas cuentan con preinstalación de aire acondicionado.

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, en comparación con 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 I IDEA y el Ministerio de Industria Energía y Turismo en Julio 2015; y además 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, así como, preinstalación comunitaria de televisión por satélite.

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 terrazas de áticos y bajos contarán con toma adicional eléctrica.

• 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 sala social-gourmet y gimnasio equipado, una agradable piscina para adultos, aseos, zonas ajardinadas, parking exterior para bicicletas y un parque infantil, donde los niños puedan disfrutar jugando en un entorno protegido.

La iluminación es 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.

La promoción cuenta 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 de chapa pintada en todas las plantas., 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. 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 desde 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.

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

Los trasteros se entregan pintados, el pavimento es de hormigón pulido. Las puertas son 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.

