

# Memoria de calidades

Casas que  
innovan tu vida

900 10 20 80  
[viacelere.com](http://viacelere.com)



## ESTRUCTURA

La estructura del edificio es en general de hormigón armado. Un organismo de control técnico independiente garantiza la ejecución de la estructura que además está cubierta por un seguro decenal.



## FACHADA

La fachada del edificio tiene imagen e identidad propia. Se resuelve combinando ladrillo cerámico revestido y un sistema “healthy living” de aislamiento térmico y acústico exterior a modo de envolvente térmica.



## CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior es de color acorde a la fachada en la cara exterior mientras que en el interior es de color blanco. El doble acristalamiento con cámara de aire reduce el intercambio de energía frío-calor y el ruido exterior, asegurando un buen confort en el interior.

Persianas de aluminio en el color de la carpintería con aislamiento incorporado.



## TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

La separación entre viviendas es mediante tabiquería tradicional cerámica trasdosado con placa de yeso laminado y aislamiento en su interior.

Las divisiones interiores entre diferentes estancias de una misma vivienda tienen placas de yeso laminado con aislamiento en su interior. En las zonas húmedas la placa será acorde a la estancia.

Para poder vivir con mayor tranquilidad las viviendas cumplen la normativa vigente relativa al aislamiento acústico.



## PAVIMENTOS

En lo que se refiere al suelo, en las áreas del recibidor, salón, cocina, dormitorios y distribuidor, es cerámico imitación madera, con rodapié en DM rechapado en color blanco donde proceda.

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



## PARAMENTOS VERTICALES Y HORIZONTALES

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

El revestimiento en baños principales y secundarios es cerámico.

Las cocinas, entre los frentes del armario inferior y superior, irán acabadas en material idéntico al de la encimera.

Contamos con falso techo de placa de yeso laminado en todas las estancias de la vivienda.

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



## CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de entrada a la vivienda es blindada y dotada de cerradura de seguridad con varios puntos de anclaje.

Las puertas interiores están acabadas en color blanco.

Los armarios empotrados son modulares, acabados en color blanco, 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 equipamiento de electrodomésticos incluye campana telescópica, placa de inducción, horno, microondas, fregadero de acero inoxidable bajo encimera y grifería monomando.



## SANITARIOS Y GRIFERÍA

Los baños irán dotados de lavabos integrados en mueble y espejos.

Las griferías tienen acabado cromado y accionamiento monomando con economizadores de chorro. En las duchas serán termostáticas.

Dispondrán de ducha y bañera según plano, siendo la ducha de carga mineral. Los inodoros y lavabos son de porcelana vitrificada.

Todos los aparatos son de color blanco.



## CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

La climatización de las viviendas se resolverá mediante un sistema de suelo radiante refrescante con producción centralizada mixta formada por bomba de calor aerotérmica y apoyo de calderas de gas natural de condensación. Cada uno de los dormitorios y salón, contarán con un termostato para regular la climatización y se dotará al edificio de contadores individualizados de consumo de agua y térmicos.



## CALIFICACIÓN ENERGÉTICA A

El edificio tiene **calificación energética A** lo que supone una disminución de emisiones CO<sub>2</sub> y una reducción de la demanda energética del edificio. El edificio contará igualmente con paneles fotovoltaicos en cubierta.



## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Las estancias cuentan con mecanismos de diseño, 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 luminaria.

Las viviendas disponen de tomas de televisión, FM y teléfono en todas las estancias, excepto en los baños. Así mismo, se dispone de vídeo portero electrónico para la apertura de las puertas de acceso.



## FONTANERÍA

Cada una de las viviendas dispone de llave de corte de agua en el interior. La instalación cumplirá los requisitos de salubridad y eficiencia energética.



## ZONAS COMUNES

La promoción cuenta con sala social donde disfrutar de reuniones con amigos y familiares, sala coworking, espacio fit, aseos y cuarto de bicicletas.

En la urbanización exterior se dispone de piscina, zona de solarium, amplias zonas verdes y un parque infantil donde los niños podrán jugar en un entorno protegido.

El encendido de luces en distribuidores de plantas será mediante detector de presencia.



## 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 para vehículos con puerta automática accionada con mando a distancia, y con posibilidad de un sistema inteligente de control de accesos, 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 a través de la App y en tiempo real permisos a invitados con total seguridad, en los períodos en que se les dé permiso y con un registro de aperturas.

El sistema es totalmente compatible con el acceso tradicional mediante llave o mando a distancia.

El garaje es accesible desde todos los portales.

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



## 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.