Célere
QUIRINAL
Madrid

Memoria de calidades

Casas que innovan tu vida

900 10 20 80
viacelere.com

vía célere

ESTRUCTURA

La estructura del edificio es 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 en la cara exterior es de color acorde a la fachada, 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.

Todas las ventanas de salones y dormitorios tienen persianas de aluminio del color de la carpintería exterior, con aislamiento incorporado.

Este tipo de ventanas cumplen con las exigencias de las normativas actuales, y otros estándares más estrictos en cuanto a eficiencia energética.

TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

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

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

Para poder vivir con tranquilidad y sin ruidos, las viviendas cumplen la normativa vigente relativa al aislamiento acústico.

PAVIMENTOS

En lo que se refiere al suelo, en las áreas del salón, cocina y dormitorios optamos por pavimento flotante con acabado imitación madera, con rodapié a juego con la carpintería.

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

La presente memoria de calidades es provisional y estará sujeta a modificaciones originadas por requerimientos de Licencia o por criterios de la Dirección Facultativa, sin menoscabo de la calidad.

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.

Los techos están acabados con pintura plástica lisa en color blanco. Contamos con falso techo de placa de yeso laminado en todas las estancias de la vivienda.

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

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.

Los armarios empotrados son modulares, con hojas acabadas en color blanco a juego con el resto de la carpintería, 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 de cuarzo compacto. El equipamiento de electrodomésticos incluye placa de inducción, horno, microondas, campana extractora integrable, y fregadero de acero inoxidable bajo encimera con 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 duchas de carga mineral. Los inodoros y lavabos son de porcelana vitrificada.

Todos los aparatos son de color blanco.

La presente memoria de calidades es provisional y estará sujeta a modificaciones originadas por requerimientos de Licencia o por criterios de la Dirección Facultativa, sin menoscabo de la calidad.

CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

Las viviendas disponen de un sistema de climatización por suelo radiante/refrescante y ACS mediante bomba de calor aerotérmica centralizada de alta eficacia con contadores individuales de consumo de energía y de ACS. La aerotermia aprovecha la energía contenida en el aire exterior, por lo que se considera una energía renovable y una instalación con un alto grado de eficiencia.

INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA

En cumplimiento del CTE, la promoción cuenta con una instalación de energía solar fotovoltaica que aprovecha la radiación solar incidente en la cubierta del edificio para la generación de energía eléctrica. Esta energía eléctrica se aprovechará para el consumo de servicios comunitarios, principalmente la climatización y producción de ACS del edificio.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA A

Las viviendas tienen Calificación Energética A en emisiones, lo que supone una disminución significativa de emisiones de CO_2 así como reducción 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 aumentando el aislamiento de la fachada, así como mejorando las carpinterías.
  - Menos consumo de combustible.
  - Menos emisiones de CO_2.
- Ventilación de las viviendas mediante 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.

La presente memoria de calidades es provisional y estará sujeta a modificaciones originadas por requerimientos de Licencia o por criterios de la Dirección Facultativa, sin menoscabo de la calidad.

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 salones, cocinas y dormitorios según proyecto, 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, aseos, sala social, espacio fit, tendedero comunitario y huerto comunitarios en cubierta.

Además, el proyecto ha incluido una amplia zona exterior de juegos para niños, donde todos 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 conserjería.

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.

En los garajes se dispone de preinstalación para recarga de vehículo eléctrico según normativa (ITC) BT 52, para aquellos usuarios de las plazas de garaje puedan, en un futuro, instalar sistemas de carga eléctrica de vehículos.

Las puertas de los trasteros serán de chapa galvanizada con rejilla de ventilación. El garaje y los trasteros son accesibles desde todos los portales.

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.