

Célere
● **CASTELO**
Oleiros

Memoria de calidades

 **vía
célere**
Casas que innovan tu vida

• 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, tanto la parte que da a viales públicos como la que da a zonas comunes se resuelve con fachada ventilada.

• 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.

Todas las ventanas de los dormitorios tienen persianas motorizadas en el color gris de la carpintería, con aislamiento térmico y acústico incorporado, salvo en las viviendas estudio que no llevan instalación de persianas.



• 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 una placa de yeso laminado a cada lado con aislamiento en su interior. En las zonas húmedas la placa es anti humedad.

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 las áreas del recibidor, salón, dormitorios y distribuidor, es de tarima laminada con rodapié en DM rechapado en color blanco.

En las cocinas y tendedores de las viviendas se ha seleccionado una baldosa de gres porcelánico. En las viviendas estudio, cuyas cocinas van unidas a salones, el suelo es de tarima laminada con rodapié en DM rechapado en color blanco.

Para los baños principales, se ha seleccionado una baldosa de gres porcelánico.

En los baños secundarios de viviendas y aseos de las viviendas estudio, se ha seleccionado una baldosa de gres.

Las terrazas se resuelven con baldosa de gres porcelánico.





• 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 es de porcelánico.

En los baños secundarios de vivienda y aseos las viviendas estudio, el alicatado es de cerámica.

Las cocinas se resuelve con alicatado cerámico y un listelo de metal mate.

En las viviendas estudio, cuyas cocinas van unidas a salones, las paredes van pintadas con pintura plástica de color claro.

Los lavaderos/tendederos se entregan alicatados con baldosa de gres o similar.

Contamos con falso techo de placa de yeso laminado en todas las estancias de la vivienda, salvo donde va la máquina de ventilación que lleva techo registrable.

• Carpintería Interior

Las puertas de entrada a las viviendas son blindadas, lacadas en color blanco tanto en el interior como en el exterior, con acanaladuras horizontales y pomo liso satinado color cromo.

Las puertas interiores tienen acanaladuras horizontales, lacadas en color blanco, con manivelas lisas satinadas color cromo.

Los armarios empotrados son modulares con puertas abatibles con acanaladuras horizontales acabados en color blanco y tiradores lisos satinados en color cromo, 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 de gran capacidad y encimera con acabado laminar estratificado.

El equipamiento de electrodomésticos incluye campana telescópica en acero inoxidable, placa de vitrocerámica, horno eléctrico en acero inoxidable, microondas incorporado en mueble superior de acero inoxidable, fregadero de acero inoxidable y grifería monomando.

• Sanitarios y grifería

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

El baño secundario se entrega con el lavabo blanco integrado en mueble. El inodoro y bidé son de porcelana vitrificada en color blanco y la bañera es de color blanco.

El aseo de las viviendas estudio se entrega con el lavabo blanco integrado en mueble. El inodoro es de porcelana vitrificada en color blanco.

Todas las griferías tienen acabado cromado con accionamiento monomando y economizadores de chorro.

Y como accesorio adicional, se entregan los espejos de los baños y aseos.





• Calefacción-Climatización y Agua Caliente

La calefacción es por suelo radiante con producción centralizada. 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. En este caso el suelo se convierte en emisor de calor. Este sistema es muy eficiente ya que la temperatura a la que hay que calentar el agua está entre 35°C y 45°C, coincidiendo con la temperatura a la que opera la caldera, ahorrando así energía. El suelo radiante distribuye homogéneamente el calor, esto lo hace aún más eficiente y aumenta el confort de la estancia.

Cada uno de los dormitorios y el salón cuenta con un termostato para regular la calefacción.

El residencial cuenta con caldera de condensación centralizada de gas para el control de ACS y calefacción. Se utilizan paneles solares para cubrir la demanda de agua caliente sanitaria exigida por normativa.

La ventilación de las viviendas es de doble flujo con recuperación de calor que garantiza la ventilación de la vivienda sin apenas pérdidas térmicas así como la calidad del aire dentro de la vivienda, ventilándola adecuadamente, sin necesidad de abrir las ventanas.

• 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).



*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.

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.
- Caldera centralizada de condensación:
 - Mayor rendimiento que las calderas convencionales.
 - Menor consumo de combustible.
 - Menor emisiones de CO₂.
 - Mayor vida útil de la caldera.

⚙️ Suelo radiante:

- Trabaja a temperaturas bajas, favoreciendo el incremento del rendimiento de la caldera.
- Se consigue la misma sensación de confort que un sistema convencional a menor temperatura ambiente.
- Sistema invisible y limpio.
- Mayor sensación de confort al realizarse un reparto uniforme del calor desde la zona más baja de las estancias.

⚙️ Ventilación de las viviendas de doble flujo:

- Ventilación controlada de la vivienda, no siendo necesaria la apertura de ventanas para dicha ventilación.
- Ventilación continua de la vivienda mediante extracción conducida desde baños y cocina e impulsión conducida desde dormitorios y salón.
- Recuperación de calor del aire de extracción.
- Introducción del aire exterior precalentado y filtrado.
- Mejora del aislamiento acústico en la vivienda, al no ser necesario mantener las ventanas abiertas para una correcta ventilación.
- Evita la acumulación de olores y gases tóxicos, así como la aparición de mohos y condensaciones en el interior de la vivienda.
- Evita la aparición de corrientes de aire molestas en el interior de la vivienda.

⚙️ Energía solar térmica que supone una reducción del consumo energético para la preparación de ACS y por tanto reducción de las emisiones de CO₂.

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



• 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 para recepción de canales digitales e instalación de televisión por cable.

Las viviendas llevarán instaladas luminarias en vestíbulo, distribuidor, cocina, baños y sobre el armario en dormitorios principales, según tipología.

Las viviendas-estudio dispondrán de luminarias en la zona de cocina/estancia superior, y en baños y aseos.

• Fontanería

Cada una de las viviendas dispone de llave de corte de agua en el interior. En las terrazas se entrega un grifo.



• Zonas Comunes

El proyecto cuenta con sala social-gourmet con zona de niños y aseo, terraza solárium, y gimnasio completamente equipado.

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

Y como siempre pensamos en la seguridad, la urbanización es cerrada.

La promoción contará con un espacio cardioprotegido, consistente en la instalación de un desfibrilador externo de Cardio Guard Systems 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; las puertas son de acero inoxidable en todas las plantas sobre rasante 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. Desde las viviendas se accede al garaje y trasteros 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 se entregan pintados y el solado se resuelve con baldosa de gres.

• Portales

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

Así mismo, en los distribuidores, las paredes llevan revestimiento mural vinílico.

