

Célere  
● **EIRÍS**  
A Coruña

# Memoria de calidades

 **vía  
célere**  
Casas que innovan tu vida

## • Estructura

La estructura de los edificios es de hormigón armado. 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; se resuelve con panel prefabricado de hormigón combinado con una fachada con sistema de aislamiento térmico y acústico exterior a modo de envolvente térmica, convirtiéndolo en un sistema "healthy living", todo ello con un diseño elegante y vanguardista

Al interior, la vivienda se resuelve con trasdosado autoportante con aislamiento térmico y acústico de lana mineral, placa de yeso laminado y acabado pintado o alicatado según estancias

## • 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 salones y dormitorios tienen persianas de aluminio en el color gris de la carpintería, con aislamiento térmico y acústico incorporado.

Se instalarán persianas motorizadas de seguridad en plantas bajas de viviendas y unifamiliares.



## • 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 antihumedad.

## • Pavimentos

En lo que se refiere al suelo, en las áreas del recibidor, salón, dormitorios, distribuidor y cocinas unidas a salones es de tarima laminada con rodapié en DM rechapado en color blanco.

En las cocinas independientes, y lavaderos-tendederos (plurifamiliares) se ha seleccionado una baldosa de gres cerámico.

En la zona bajo rasante (unifamiliares) será de hormigón pulido.

Para los baños principales, secundarios y aseos se ha seleccionado una baldosa de gres cerámico.

Las terrazas de las viviendas se resuelven con baldosa de gres cerámico.

Los jardines de viviendas de plantas bajas (unifamiliares y plurifamiliares) se resuelven con tierra vegetal.





## • 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, secundarios y aseos es gres cerámico.

Las cocinas conectadas a salón, entre los frentes del armario inferior y superior, irán acabadas en el mismo material que la encimera, el resto de los paramentos se resuelve con pintura plástica de color claro. En cocinas independientes (no integradas en el salón) y en lavaderos-tendederos (plurifamiliares), se resuelve con alicatado cerámico

Contamos con falso techo de placa de yeso laminado en todas las estancias de la vivienda, excepto en zona bajo rasante (unifamiliares) y salvo donde va la máquina de ventilación que lleva techo registrable.

Los techos están acabados con pintura plástica lisa en color blanco, excepto zona bajo rasante (unifamiliares) que tendrá instalaciones vistas.

## • Carpintería Interior

La puerta de entrada a las viviendas plurifamiliares es blindada, acabada en color blanco en el interior con acanaladuras horizontales, madera clara al exterior y pomo liso satinado color cromo. Dotada de cerradura de seguridad con varios puntos de anclaje, tirador, mirilla y manivela cromada.

La puerta de entrada a las viviendas unifamiliares es acorazada, acabada en color blanco tanto al interior como al exterior, con acanaladuras horizontales y pomo liso satinado color cromo. Dotada de cerradura de seguridad con varios puntos de anclaje, premarco metálico, tirador, mirilla y manivela cromada.

Las puertas interiores tienen acanaladuras horizontales, acabadas 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 y encimera de cuarzo compacto.

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

En las viviendas unifamiliares se incluye columna horno-microondas.

## • Sanitarios y grifería

El baño principal se entrega con lavabo blanco integrado en mueble. El inodoro es 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 o plato de ducha es de color blanco.

El baño-3 (unifamiliares) se entrega con el lavabo blanco integrado en mueble. El inodoro es de porcelana vitrificada en color blanco y plato de ducha de color blanco.

El aseo se entrega con 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.

Completamos el equipamiento de los baños con espejos.



## • Calefacción, Climatización y Agua Caliente

La calefacción es por suelo radiante con producción centralizada, con contadores individuales por vivienda. 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 salones cuenta con un termostato para regular la calefacción.

El sistema se compone de una caldera central de gas de máxima seguridad, que produce agua caliente para la instalación de calefacción de todas las viviendas y para la red de agua caliente sanitaria de cocinas y baños. 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 CO<sub>2</sub> y una reducción significativa de la demanda energética del edificio (calefacción, y agua caliente sanitaria).

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 CO<sub>2</sub>.
  - 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 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 CO<sub>2</sub>.

Esta calificación se traduce en un ahorro energético estimado del 90% en viviendas plurifamiliares y del 86% en viviendas unifamiliares, y en un importante ahorro económico\*, tomando como referencia una vivienda con calificación energética F de 95m<sup>2</sup> de superficie útil con una instalación de calefacción mediante caldera de condensación individual + suelo radiante + bomba de calor mediante conductos.

Plurifamiliares:



Unifamiliares:



\* Se supone una potencia eléctrica contratada de 4,6 kW con Tarifa 2.0 A de Unión Fenosa actualizada a Octubre 2021 y Tarifa Estable Gas de Unión Fenosa actualizada a Octubre 2021.



## • 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.

## • Fontanería

Cada una de las viviendas dispone de llave de corte de agua en el interior. En las terrazas de viviendas de P. Baja y Áticos de plurifamiliares y solariums de las unifamiliares y plurifamiliares se incluye una toma de agua con grifo.



## • Zonas Comunes

El proyecto cuenta con sala social-gourmet con aseo. Esta estancia dispone de wi-fi.

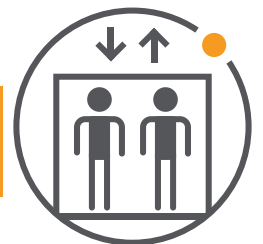
Además, el proyecto incluye un parque infantil, donde los niños puedan disfrutar jugando en un entorno protegido y parking exterior para bicicletas.

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

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 plurifamiliares disponen de ascensores eléctricos con puertas automáticas, aptos para su utilización por personas de movilidad reducida; las puertas son de acero inoxidable en planta baja y de chapa pintada en el resto de las plantas.





## • Garajes y Trasteros

El edificio cuenta con garaje para acceso de 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 períodos 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.

Desde las viviendas plurifamiliares se accede al garaje y trasteros directamente desde el ascensor, a través de vestíbulos. En las viviendas unifamiliares, se accede desde la planta sótano de las mismas.

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

Los trasteros (plurifamiliares) se entregan pintados y el solado se resuelve con baldosa de gres.

## • Portales

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

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

