

Célere
● **EL PERAL**
Valladolid

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 mediante ladrillo cara vista según diseño del proyecto.

Los petos de las terrazas en plantas tipo de plurifamiliares se resuelven con barandilla de vidrio traslúcido. Los petos de las terrazas de áticos se resuelven con un antepecho de ladrillo cara vista al exterior.

• 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.

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

Las persianas de la planta baja en unifamiliares tendrán cierre interior.



• Tabiquería y Aislamiento

La separación entre viviendas se resuelve mediante tabiquería tradicional de ladrillo perforado, trasdosado con placas de yeso laminado a cada lado y con aislamiento en cada una de las caras.

Las divisiones interiores entre diferentes estancias de una misma vivienda son de placas de yeso laminado con aislamiento en su interior. En las zonas húmedas la placa es antihumedad.

Para poder vivir con tranquilidad y sin ruidos, las viviendas están adecuadamente aisladas en forjados intermedios.

• Pavimentos

En lo que se refiere al suelo, en las áreas de: recibidor, salón, dormitorios y distribuidor, es de tarima laminada con rodapié en DM acabado en color blanco.

En la zona bajo rasante de las viviendas unifamiliares el suelo será de hormigón pulido.

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

Los jardines de viviendas unifamiliares 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 de material cerámico.

Las cocinas, entre los frentes del armario inferior y superior, irán acabadas en cuarzo compacto a juego con la encimera. El resto de los paramentos se resuelven con alicatado cerámico.

Contamos con falso techo de placa de yeso laminado en todas las estancias de la vivienda, excepto en zona bajo rasante de viviendas unifamiliares y donde va la máquina de ventilación, que se resuelve con registros.

Los techos están acabados con pintura plástica lisa en color blanco, excepto zona bajo rasante de unifamiliares, que se entregan en bruto.

• Carpintería Interior

La puerta de entrada a la vivienda sobre rasante es acorazada, acabada en color blanco en el interior, con tirador, mirilla y manilla cromada. Dotada de cerradura de seguridad con varios puntos de anclaje, marco antipalanca y blindaje de acero galvanizado en su interior.

La puerta de entrada a las viviendas unifamiliares desde garaje tendrá resistencia al fuego (RF).

Las puertas interiores tienen acanaladuras horizontales, acabadas en color blanco, con manillas cromadas.

Los armarios empotrados son modulares con puertas abatibles, acabados en color blanco y tirador, forrados con tablero de aglomerado rechapado en melamina y revestidos interiormente, con balda para maletero y barra para colgar. Los armarios disponen de cajonera en todos los dormitorios.



• 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, grifería monomando extraíble, lavavajillas, frigorífico y lavadora.

• Sanitarios y grifería

El baño principal se entrega con lavabo blanco integrado en mueble. El inodoro y el bidé son de porcelana vitrificada en color blanco. El plato de ducha es de carga mineral en color blanco.

El baño secundario se entrega con el lavabo blanco integrado en mueble. El inodoro, es de porcelana vitrificada en color blanco. La bañera también es de color blanco.

El aseo (en unifamiliares) se entrega con lavabo y mueble de color blanco, inodoro y plato de ducha de carga mineral color blanco.

Todas las griferías tienen acabado cromado con accionamiento monomando y economizadores de chorro, las de la ducha y bañera en baño principal, secundario y aseos (en unifamiliares) serán termostáticas.

Tanto el baño principal como el baño secundario y aseo (en viviendas unifamiliares) llevan mamparas en la ducha.

El inodoro es de cisterna oculta en los baños y aseos.

Completamos el equipamiento de los baños y aseos con espejos.





• Calefacción, Climatización y Agua Caliente

La calefacción y climatización es por suelo radiante y refrescante con producción de energía por aerotermia centralizada en plurifamiliares y en unifamiliares.

En este sistema de distribución los radiadores se sustituyen por tubos bajo suelo por los que circula agua caliente y fría. En este caso el suelo se convierte en emisor de calor/frío. Este sistema es muy eficiente y nos permite ahorrar energía. El suelo radiante/refrigerante distribuye homogéneamente el calor/frío, y aumenta el confort de la estancia.

El control de la calefacción/refrigeración se hará a través de termostato programable en dormitorios, salón y cocina.

La ventilación de las viviendas será mecánica higrorregulable. La ventilación irá controlada por central en cada una de las viviendas. Extracción conducida desde baños y cocinas. Admisión en carpinterías con microventilación.

• 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).

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.
- Aerotermia:
 - Calefacción por expansión directa y agua caliente sanitaria.
 - Ideal para uso residencial.
- 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.
 - Mayor sensación de confort al realizarse un reparto uniforme del calor desde la zona más baja de las estancias.

Esta calificación se traduce en un ahorro energético estimado del 89% 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 95m² de superficie útil con una instalación de calefacción mediante caldera de condensación individual + suelo radiante + bomba de calor mediante conductos.

* 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.

Viviendas plurifamiliares:



Viviendas unifamiliares:



• Electricidad y Telecomunicaciones

Las estancias cuentan con mecanismos de diseño 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 se incluye una toma de agua con grifo.



• Zonas Comunes

El proyecto cuenta con sala social-gourmet, gimnasio y cuarto de bicicletas.

Igualmente dispone de piscina con zonas verdes, parque infantil y un amplio espacio común.

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

• Ascensores

Los portales de las viviendas (plurifamiliares) disponen de ascensores 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 vehículos con puerta automática accionada con mando a distancia y con posibilidad de 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 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.

Desde las viviendas se accede al garaje 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.

• 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.

