

# Memoria de calidades

Casas que  
innovan tu vida

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



## ESTRUCTURA

La estructura de la vivienda será de hormigón armado en pilares y forjados. Un organismo de control técnico independiente garantizará la perfecta ejecución de la estructura, que además estará cubierta por un seguro decenal.



## FACHADA

La fachada contará con una imagen moderna, con líneas limpias y vanguardistas.

El cerramiento de fachada se resuelve con fábrica de ladrillo visto, combinado con otros materiales según diseño de proyecto, con aislamiento térmico por el interior.



## CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior será de aluminio lacado con rotura de puente térmico. El doble acristalamiento con cámara de aire reducirá notablemente el intercambio de energía frío-calor y el ruido exterior, asegurando un buen confort en el interior.

Todas las ventanas de dormitorios y salones tendrán persianas de aluminio con aislamiento térmico y acústico incorporado, solo las balconeras de los salones serán motorizadas.

Se colocarán persianas de seguridad en todas las ventanas de las viviendas de planta baja.



## TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

La separación sobre rasante entre las viviendas se resolverá mediante tabiquería tradicional de ladrillo cerámico, se trasdosará con placa de yeso laminado o similar 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 tendrán una placa de yeso laminado a cada lado con aislamiento en su interior. En las zonas húmedas la placa será hidrófuga.

Las viviendas llevan una lámina anti impacto en forjados intermedios.



## PAVIMENTOS

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

En los baños se ha seleccionado una baldosa de gres de primera calidad.

Las terrazas se resuelven con baldosa cerámica de gres antideslizante adecuada para exteriores.



## PARAMENTOS VERTICALES Y HORIZONTALES

Las paredes del recibidor, salón, dormitorios, lavadero y distribuidor están acabadas en liso, con pintura plástica de color claro.

El revestimiento en baños principales y secundarios es de alicatado cerámico de gres de primera calidad.

Las cocinas, entre los frentes del armario inferior y superior, irán acabadas en tipo cuarzo compacto o similar idéntico al de la encimera. El resto de los paramentos en los que no hay mobiliario, se resuelven con pintura plástica lisa de color claro.

Falso techo de yeso laminado en todas las estancias de la vivienda y registrable donde se sitúen las máquinas de A/A y ventilación.

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



## CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de entrada a la vivienda es blindada, con acabado liso color blanco, pomo y herrajes en color cromo, con cerradura de seguridad.

Las puertas interiores serán lisas lacadas en color blanco y herrajes color cromo.

Los dormitorios según tipología estarán dotados con armario modular con puertas abatibles lisas lacadas en color blanco, con maletero y barra para colgar.



## MUEBLES DE COCINA Y ELECTRODOMÉSTICOS

La cocina se entrega con muebles bajos y altos y encimera de cuarzo compacto o similar. El fregadero bajo encimera es de un seno con grifo monomando.

El equipamiento de electrodomésticos incluye:

- Campana extractora integrada o decorativa según tipología.
- Placa de inducción.
- Horno eléctrico acabado en acero inoxidable.
- Microondas de acero inoxidable.
- Las viviendas de cuatro dormitorios dispondrán de mueble 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 suspendido. El inodoro es de porcelana vitrificada en color blanco y la bañera es de color blanco.

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

Completamos el equipamiento de los baños con espejos.



## CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

La instalación de la calefacción será mediante máquina de aire acondicionado con bomba de calor.

La distribución del aire acondicionado frío y calor, es a través de conductos con rejillas de color blanco. El control de la temperatura se realiza mediante un termostato ubicado en la estancia principal.

Instalación de máquina de aerotermia individual para la producción de agua caliente sanitaria.



## CALIFICACIÓN ENERGÉTICA B

Las viviendas tienen Calificación Energética B\* lo que supone una disminución de emisiones CO<sub>2</sub> y una reducción significativa de la demanda energética del edificio (calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria).

\*La presente calificación de eficiencia energética, meramente informativa, tiene carácter provisional y está sujeta a modificaciones en fase de proyecto.

Esta calificación se consigue mediante la adopción de las siguientes medidas:

- Mayor aislamiento térmico que se obtiene mediante la mejora de la envolvente térmica mejorando el aislamiento de fachada y cubierta, tratando térmicamente los cantos de los forjados así como la carpintería.
- Producción de ACS mediante sistema de Aerotermia individual.
  - Mayor rendimiento que las calderas convencionales.
  - Menor consumo de combustible.
  - Menor emisiones de CO<sub>2</sub>.
  - Mayor vida útil de los equipos.

- Ventilación de las viviendas, 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.
- Los sistemas aerotérmicos suponen una reducción del consumo energético para la producción de ACS y por tanto reducción de las emisiones de CO<sub>2</sub>.

Esta calificación se traduce en un ahorro energético estimado del 82% y por consiguiente en un importante ahorro económico, tomando como referencia una vivienda con calificación energética F.



\*Cálculo estimado del ahorro energético de una vivienda tipo de 95m<sup>2</sup> útiles con calificación B 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.



## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Las estancias cuentan con mecanismos de primera calidad, suficientes para garantizar el uso óptimo de cada una de las superficies que componen la vivienda según normativa vigente. En las terrazas se ha previsto una toma eléctrica estanca y punto de luz.

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

Las viviendas se entregan con la preinstalación de antena parabólica para recepción de canales digitales.



## FONTANERÍA

Cada una de las viviendas dispone de llave de corte de agua en el interior. Las terrazas de las viviendas en planta baja y áticos aterrizados se entregan con una toma de agua.



## ZONAS COMUNES

El proyecto cuenta con una piscina comunitaria exterior en la cubierta del edificio con área de solárium, en planta baja dispone de parque infantil exterior, gimnasio, sala de juegos infantiles y sala social-gourmet totalmente equipada y terraza.

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



## ASCENSORES

Los portales de las viviendas disponen de ascensores eléctricos con puertas automáticas y aptos para su utilización por personas de movilidad reducida.

En garaje, ventilación forzada, detección y control de monóxido de carbono, protección contra incendios e iluminación de emergencia y preinstalación de carga para vehículos eléctricos, según normativa vigente.



## 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.

Los trasteros se entregan con los paramentos verticales interiores pintados en color blanco y pavimento de hormigón fratasado.

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



## PORTALES

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