

Célere FASE II  
● **DOMENY**  
Girona

# Memoria de calidades

 **vía  
célere**  
Casas que innovan tu vida

## • Cimentación y Estructura

Cimentación y estructura de hormigón armado, diseñadas y ejecutadas conforme a estudio geotécnico, normativa vigente y código Técnico de la Edificación, todo ello verificado y garantizado por un Organismo de Control Técnico.



## • Fachada

La fachada del edificio tiene imagen e identidad propia.

La fachada está diseñada para reducir la demanda energética de la vivienda mediante revestimiento de color claro sobre aislamiento térmico por el exterior.

Por la parte interior se compone de ladrillo cerámico, aislamiento y placa de yeso laminado.

Las barandillas de las terrazas son de acero galvanizado pintado y vidrio laminado.

## • Carpintería Exterior

La carpintería exterior de aluminio lacado con rotura de puente térmico.

Ventanas con doble acristalamiento tipo CLIMALIT o similar con cámara de aire interior que permite una mayor eficiencia energética y confort acústico en el interior.

Todas las ventanas de comedores, cocinas y dormitorios tienen persianas motorizadas de aluminio del color de la carpintería, con aislamiento térmico y acústico incorporado.

Se colocarán persianas de seguridad en toda la carpintería de viviendas en planta baja.



## • Tabiquería y aislamiento

La separación entre viviendas es mediante tabiquería tradicional de ladrillo cerámico con trasdosado de placa de yeso laminado en cada una de las caras y aislamiento de lana mineral.

Las divisiones interiores entre las diferentes estancias de una misma vivienda se realizarán con placa de yeso laminado a cada lado, montadas sobre perfiles de acero galvanizado, con aislamiento térmico y acústico en su interior. En las estancias húmedas la placa exterior es hidrófuga.

## • 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 las cocinas, lavaderos y baños principales se ha seleccionado una baldosa de gres porcelánico de primera calidad.

En los baños secundarios se ha seleccionado una baldosa de gres cerámico.

Las terrazas se resuelven con baldosa de gres cerámico apta para exterior.



## • 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 y secundarios es de alicatado cerámico, siendo de primera calidad.

En las cocinas, el frontal entre armarios superiores e inferiores irá acabado con aplacado de cuarzo o similar, idéntico a la encimera. El resto de los paramentos en los que no hay mobiliario, el acabado será con pintura plástica lisa.

Falso techo de yeso laminado en toda la vivienda, a excepción de los baños o estancias en las que se ubiquen las máquinas de A/A y ventilación que serán registrables.

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



## • Carpintería Interior

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

Las puertas interiores acabadas en color blanco y herrajes color cromo.

Dormitorio principal y un dormitorio secundario se dotarán de armarios modulares con puertas abatibles con acabado lisos en color blanco con maletero y barra para colgar.

## • Muebles de Cocina y Electrodomésticos

La cocina se entrega con muebles altos y bajos de gran capacidad y encimera de cuarzo o similar de primera calidad. 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.



## • Sanitarios y grifería

El baño principal se entrega con lavabo suspendido, el inodoro es de porcelana vitrificada color blanco y el plato de ducha de color blanco.

El baño secundario se entrega con lavabo suspendido, el inodoro es de porcelana vitrificada en color blanco y la bañera es de acero esmaltado de color blanco.

Todas las griferías tienen acabado cromado con accionamiento monomando y economizadores de chorro, la de la ducha del baño principal es termostática.

Como accesorio adicional se entregan los espejos de los baños.

## • Climatización y Agua Caliente

Todas las viviendas llevan un sistema de instalación de aerotermia para la producción de ACS y aire acondicionado, frío y calor y calefacción. La distribución del aire acondicionado, frío y calor es a través de conductos con rejillas de impulsión y de retorno en salón y dormitorios. El control de la temperatura se realiza mediante termostato ubicado en la estancia principal. La unidad interior se ubicará en falso techo del baño y la unidad exterior en cubierta.

- Se ha optado por un sistema de calefacción por suelo radiante con producción individual. El suelo radiante distribuye homogéneamente el calor y permite aumentar la eficiencia energética y el confort.
- La ventilación de las viviendas es individual 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, evitando ruidos, malos olores y aparición de moho y condensaciones en el interior de la vivienda.



## • 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 (aire acondicionado 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 exterior.
- Aerotermia.
- Ventilación de las viviendas de doble flujo.
- Sistema de climatización en viviendas.

Esta calificación se traduce en un ahorro energético estimado del 90% 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 C 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 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 y punto de luz.

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 la instalación de antena parabólica para recepción de canales digitales e instalación de televisión por cable.



## • Fontanería

Cada una de las viviendas dispone de llave de corte de agua en el interior. En las terrazas de las viviendas en planta baja se entrega con una toma de agua.

## • Zonas Comunes

El proyecto cuenta en su primera fase con piscina de adultos, pista de pádel, gimnasio y sala social-gourmet totalmente equipada, se complementa en la segunda fase con una sala de juegos infantiles y una sala de estudio y/o coworking.

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

La promoción cuenta con un espacio cardio protegido, 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 y aptos para su utilización por personas de movilidad reducida.

## • 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.



## • Portales

La zona de acceso a los portales estará decorada con espejos que darán mayor amplitud al espacio, pintura plástica lisa, pavimento cerámico, felpudos integrados e iluminación con lámparas de bajo consumo.