Célere
PARQUELUZ
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, tanto la parte que da a viales públicos como la que da a las zonas comunes que se resuelve mediante ladrillo cara vista.

Los petos de las terrazas en plantas tipo se resuelve con barandilla de vidrio y en las terrazas de los áticos con ladrillo cara vista.

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 motorizadas en el color gris de la carpintería, con aislamiento térmico y acústico incorporado.

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 persianas de salones y dormitorios serán motorizadas.

Las divisiones interiores entre diferentes estancias de una misma vivienda tienen una placa de yeso laminado con aislamiento de lana mineral. En las zonas húmedas la placa es antihumedad.

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, tendederos, baños y terrazas se ha seleccionado una baldosa de material cerámico.

900 10 20 80
viacelere.com
C/ Eusebio González Suárez
47014 Valladolid

Los materiales, elementos y procedimientos descritos pueden sufrir modificaciones durante la ejecución de la obra por necesidades técnicas o legales. En todo caso, serán sustituidos por otros de igual o superior calidad.

Edición: 02

Paramentos verticales y horizontales

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

El paramento en cocinas y baños se resuelve con material cerámico.

Contamos con falso techo de placa de yeso laminado en todas las estancias de la vivienda, salvo donde va la máquina de ventilación y la previsión de maquinaria del aire acondicionado que lleva falso techo registrable de lamas de aluminio.

Los techos de placa de yeso laminado están acabados con pintura plástica lisa en color blanco.

Carpintería Interior

La puerta de entrada a la vivienda es blindada, acabada en color blanco en el interior y madera clara al exterior. Dotada de cerradura de seguridad con varios puntos de anclaje, tirador, mirilla y manivela cromada.

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

Los armarios empotrados son modulares con puertas abatibles acabados en color blanco y tirador, forrados con tablero de 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 integrada en el mobiliario, placa de inducción, horno en acero inoxidable en columna con microondas, fregadero de acero inoxidable bajo encimera con grifería monomando, frigorífico en acero inoxidable, lavavajillas en acero inoxidable y lavadora en acero inoxidable.

Sanitarios y grifería

El baño principal se entrega con lavabo blanco integrado en mueble. El inodoro es de porcelana vitrificada en color blanco con cisterna oculta. Bidé en porcelana vitrificada en color blanco y el plato de ducha es de color blanco con grifería termostática.

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

Todas las griferías tienen acabado cromado con accionamiento monomando (salvo en las duchas donde la grifería será termostática) y economizadores de chorro.

Completamos el equipamiento de los baños con espejos.

900 10 20 80
viacelere.com
C/ Eusebio González Suárez
47014 Valladolid

Los materiales, elementos y procedimientos descritos pueden sufrir modificaciones durante la ejecución de la obra por necesidades técnicas o legales. En todo caso, serán sustituidos por otros de igual o superior calidad.

Edición: 02

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.

Igualmente, las viviendas dispondrán de preinstalación de aire acondicionado por conductos.

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

Las viviendas tienen Calificación Energética A lo que supone una disminución de emisiones CO_2 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 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 doble flujo:
  - Ventilación controlada de la vivienda, no siendo necesaria la apertura de ventanas para dicha ventilación.
  - Ventilación continúa 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_2.

Esta calificación se traduce en un ahorro energético estimado del 89% en viviendas 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 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.

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.

Fontanería

Cada una de las viviendas dispone de llave de corte de agua en el interior.

Las terrazas dispondrán de una toma de agua con grifo.

Zonas Comunes

La promoción cuenta con sala social-gourmet, sala de niños, gimnasio, aseos, cuarto de bicicletas.

En la sala social-gourmet se dispondrá de Wifi.

En la urbanización exterior se dispone de piscina para adultos y piscina infantil, así como de un parque infantil, donde los niños pueden disfrutar jugando en un entorno protegido.

La promoción cuenta con un espacio cardioprotegido, consistente en la instalación de un desfibrilador externo para poder utilizar en caso de que se produzca una emergencia cardiaca.

Igualmente, la promoción contará también con la instalación de un dispositivo anti-atragantamiento, que puede ser utilizado en caso de asfixia por atragantamiento como actuación de primeros auxilios.

Ascensores

Los portales de las viviendas disponen de ascensores eléctricos con puertas automáticas. Las puertas son de acero inoxidable en planta sobre rasante y de chapa pintada en plantas sótano.

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 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 se accede al garaje y trasteros 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 material cerámico.

900 10 20 80
viacelere.com
C/ Eusebio González Suárez
47014 Valladolid

Los materiales, elementos y procedimientos descritos pueden sufrir modificaciones durante la ejecución de la obra por necesidades técnicas o legales. En todo caso, serán sustituidos por otros de igual o superior calidad.

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.

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