

Célere  
● **GRACE**  
Aravaca

# Memoria de calidades

 **vía  
célere**  
Casas que innovan tu vida

## • Estructura

La estructura de la vivienda será de hormigón armado en forjados, pilares y/o muros.

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, alternando revestimientos con aplacado en piedra con otros materiales, según diseño de proyecto, trasdosada al interior con placa de yeso y aislamiento de lana mineral.

El cerramiento de jardines de uso privativo se ha diseñado con un cerramiento perimetral.

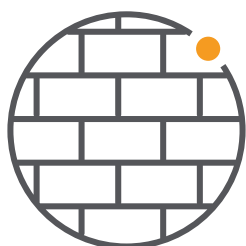
## • Carpintería Exterior

La carpintería exterior será de aluminio lacado con rotura de puente térmico, en color gris en el exterior mientras que en el interior de la vivienda será de color blanco. 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 salones, dormitorios, cocinas y distribuidores tendrán persianas motorizadas de aluminio en el color de la carpintería, con aislamiento térmico y acústico incorporado.

Las persianas de planta baja y planta primera serán de seguridad.

En las ventanas de la planta sótano se instalará cerrajería de seguridad.



## • Tabiquería y aislamiento

La separación entre viviendas se resolverá mediante tabiquería tradicional de ladrillo macizo perforado y trasdosado auto portante de yeso laminado, con aislamiento en su interior en ambas caras.

Las divisiones interiores de separación entre las distintas estancias están formadas por tabiques de yeso laminado de doble placa a cada lado y aislamiento en su interior.

## • Pavimentos

### Pavimentos interiores

En lo que se refiere al suelo, se ha seleccionado un pavimento porcelánico para toda la vivienda, con rodapié en DM rechapado en color blanco.

La planta sótano irá terminada con pavimento de gres en la zona de los cuartos y hormigón pulido en la zona de aparcamiento.

### Pavimentos exteriores

Para los porches se ha seleccionado una baldosa de gres apto para exteriores, y tierra vegetal para la zona de jardín. Las terrazas transitables privadas contarán con solado de gres antideslizante.





## • Paramentos verticales y horizontales

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

Para el revestimiento de todos los baños, se ha seleccionado un material cerámico.

Las cocinas, entre los frentes del armario inferior y superior, irán acabadas en cuarzo compacto o similar, idéntico a la encimera. El resto de paramentos en los que no hay mobiliario, se resuelve con un material cerámico.

Contamos con falso techo de yeso laminado en pasillos, baños y cocina. En los emplazamientos de estas estancias donde exista maquinaria del aire acondicionado el falso techo será registrable.

Los techos estarán acabados con pintura plástica lisa en color blanco, excepto en planta sótano.

Los techos exteriores irán terminados con pintura plástica lisa apta para estas zonas.

## • Carpintería Interior

La puerta de acceso a la vivienda será acorazada, con terminación metálica en color en el exterior y blanca en el interior; con premarco de acero con puntos de anclaje, herrajes de seguridad y tirador en acero inoxidable.

Las puertas interiores estarán acabadas en color blanco con acanaladuras horizontales y manivelas lisas satinadas en color cromo.

Los armarios serán modulares con puertas abatibles acabadas 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, barra para colgar y una cajonera por estancia.



## • Muebles de cocina y electrodomésticos

La cocina se entregará amueblada con muebles bajos y altos con encimera de cuarzo compacto.

El equipamiento de electrodomésticos incluirá campana extractora decorativa, placa de inducción, horno eléctrico y microondas en acero inoxidable, frigorífico, lavavajillas y lavadora, dispuesto en columna según tipología, fregadero de acero inoxidable bajo encimera y grifería monomando extraíble.

## • Sanitarios y grifería

Los baños principales se entregarán con doble lavabo blanco. Los sanitarios, inodoro y bidé, son de porcelana vitrificada color blanco; plato de ducha de color blanco.

Los baños secundarios se entregarán con doble lavabo integrado en mueble, el inodoro es de porcelana vitrificada en color blanco y la bañera es de acero esmaltado de color blanco.

Los baños de invitados situados en la planta baja y planta sótano, se entregarán con lavabo blanco, inodoro de porcelana vitrificada en color blanco y ducha de acero esmaltado de color blanco, según tipología.

Todas las griferías tendrán acabado cromado con accionamiento monomando; las de las duchas y bañeras del baño principal y baños secundarios de la planta primera serán termostáticas.

Se completará el equipamiento de los baños con espejos.





## • Calefacción-Climatización y agua caliente

La calefacción es por suelo radiante con producción individual. 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 a baja temperatura. 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.

Todas las viviendas llevan caldera de condensación de gas para el control de ACS y calefacción. Se utilizan paneles solares para cubrir la demanda de agua caliente exigida por normativa.

Se dispone de instalación de aire acondicionado, bomba de frío/calor tipo inverter, con distribución por conductos con rejillas de impulsión y de retorno en salón y dormitorios, y difusor en cocinas. Sistema de zonificación mediante compuertas de control de caudal. La vivienda dispondrá de un termostato por planta.

El control de la calefacción se hará a través de termostato programable por estancia

## • 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).

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, así como la carpintería e incorporando vidrios bajo emisivos.
- ⚙ Caldera 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 79% 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 contarán con mecanismos de diseño de primera calidad, suficientes para garantizar el uso óptimo de cada una de las superficies que componen la vivienda.

El dormitorio principal y salón disponen de un enchufe con toma USB integrada.

Las terrazas dispondrán de una toma eléctrica estanca y apliques en fachada.

En el jardín se incluirá un punto de luz, un enchufe y una toma de televisión.

Las viviendas dispondrán de tomas de televisión, FM y teléfono en todas las estancias de planta baja y primera, excepto en los baños.

Todas las viviendas contarán con instalación de videoportero automático en la entrada de la urbanización.

Las viviendas contarán con instalación de antena colectiva para recepción de canales y preinstalación comunitaria de televisión por satélite.

Instalación de redes de banda ancha compuesta por: Red comunitaria de fibra óptica hasta las viviendas y red informática de área local en las viviendas con capacidad de 1 Gbps, con tomas de voz o datos en salón, cocina y dormitorios.

## • Fontanería

La instalación de saneamiento será de PVC y tanto los desagües como las bajantes estarán reforzados e insonorizados.

Cada una de las viviendas dispondrá de llave de corte de agua general y de corte independiente en cocina y baños.

Las viviendas contarán con toma de agua en el porche.



## • Zonas Comunes

Conjunto residencial totalmente cerrado y vallado, según tipología.

El conjunto cuenta con iluminación en viales interiores, así como balizamiento y señalización de accesos a viviendas.

Los jardines de las parcelas privativas cuentan con plantación de césped y macizos de plantas arbustivas, con sistema de riego por goteo y aspersores controlado por centralita.

Cada una de las viviendas dispone de piscina individual.

## • Garajes

Las viviendas cuentan con garaje individual para acceso de vehículos con puerta automática accionada con mando a distancia. Desde las viviendas se accede al garaje.

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

