

Célere  
● **ARCO**  
Valladolid

# Memoria de calidades

 **vía  
célere**  
Casas que innovan tu vida

## • Estructura

La estructura del edificio 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 se resuelve mediante ladrillo cara vista.

Las barandillas de las terrazas de planta tipo serán de cerrajería metálica pintada y las de planta ático se resolverán con un murete de 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 de la vivienda 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, dormitorios y cocina tendrán persianas de aluminio en el color gris de la carpintería, con aislamiento térmico y acústico incorporado. Las persianas del salón serán motorizadas.



## • 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 divisiones interiores entre diferentes estancias de una misma vivienda tienen una placa de yeso laminado a cada lado con aislamiento en su interior. En las zonas húmedas la placa es anti humedad.

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 se ha seleccionado una baldosa de gres.

Para los baños principales, se ha seleccionado una baldosa de gres porcelánico de la marca PORCELANOSA o similar. En los baños secundarios se ha seleccionado una baldosa de gres. Las terrazas se resuelven con baldosa de gres porcelánico.





## • Paramentos Verticales y Horizontales

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

En los baños principales, el alicatado es gres de la marca PORCELANOSA o similar.

Para los baños secundarios se ha seleccionado un alicatado de gres.

La cocina se resuelve con alicatado cerámico y un listelo de metal mate.

Contamos con falso techo de placa de yeso laminado en todas las estancias de la vivienda.

Los techos 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 en wengue en el exterior, con acanaladuras horizontales y pomo liso satinado color cromo; dotada de cerradura de seguridad.

Las puertas interiores tienen acanaladuras horizontales, acabadas en color blanco, con manivelas lisas satinadas en color cromo.

Los armarios son modulares con acanaladuras horizontales acabadas en color blanco y tiradores lisos satinados en color cromo, forrados interiormente con balda y barra para colgar.



## • Muebles de Cocina y Electrodomésticos

La cocina se entrega con muebles bajos y altos de gran capacidad y encimera de cuarzo compacto.

El equipamiento de electrodomésticos incluye campana decorativa, placa de inducción, horno eléctrico y microondas en columna en acero inoxidable, fregadero de acero inoxidable encastrado en encimera, grifería monomando, lavavajillas en acero inoxidable, nevera en acero inoxidable y lavadora en acero inoxidable en el interior de la cocina.

## • Sanitarios y grifería

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

El baño secundario se entrega con el lavabo blanco integrado en mueble. 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 economizadores de chorro.

Completamos el equipamiento de los baños con espejos.





## • Calefacción-Climatización y Agua Caliente

Todas las viviendas llevan un sistema de instalación de aerotermia centralizado con contadores individuales para la producción de ACS y climatización.

La calefacción/climatización será por suelo radiante/refrigerante, con producción centralizada. 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/frío. 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, esto lo hace aún más eficiente y aumenta el confort de la estancia.

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

## • Calificación energética

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, frío y calor y agua caliente sanitaria).



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

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

- ⚙ Mayor aislamiento térmico que se obtiene aumentando el aislamiento en fachada, mejorando el de cubierta, así como la carpintería.
- ⚙ Aerotermia:
  - En invierno, calefacción por suelo radiante y agua caliente sanitaria.
  - En verano, refrigeración por suelo refrescante y agua caliente sanitaria.
  - Rendimientos excelentes especialmente en verano, obteniendo el doble de eficiencia que los sistemas ATW actuales.

Esta calificación se traduce en un ahorro energético estimado del 87% y por consiguiente en un importante ahorro económico, tomando como referencia una vivienda con calificación energética F.



## • 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 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.

En las terrazas se incluye un aplique.

## • Fontanería

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

En las terrazas está previsto una toma de agua con grifo.



## • Zonas Comunes

El proyecto cuenta con piscina salina de adultos, gimnasio equipado y sala social-gourmet.

Además, el proyecto ha incluido un parque infantil, donde los niños pueden disfrutar jugando en un entorno protegido.

Para completar el conjunto, el proyecto cuenta también con un parking para bicicletas y un cuarto de bicis, para que puedas disfrutar de una movilidad ecológica sin preocuparte por la seguridad o el espacio en casa.

Y como siempre pensamos en la seguridad, la urbanización es privada.

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

La sala social-gourmet dispone de wifi.

La promoción contará con un espacio cardioprotegido, consistente en 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. Las puertas son de acero inoxidable en planta baja, en las plantas tipo y en las situadas en sótanos, son de chapa pintada.





## • 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 pintados en color blanco y el solado se resuelve con baldosa de gres. En los garajes se dispone de preinstalación para recarga de vehículo eléctrico según normativa (ITC) BT 52.

## • Portal

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

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

