

Célere
● **CASTELO II**
Oleiros

Memoria de calidades

• 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; a partir de planta primera se resuelve con revestimiento monocapa sobre aislamiento térmico exterior, ladrillo cerámico, aislamiento y placa de yeso laminado en el interior. En planta baja, se resuelve con **enfoscado y pintura**.

• 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.

La carpintería cuenta con persianas en salones, dormitorios y salidas de terraza de cocina/tendedero, en el color gris de la carpintería, con aislamiento térmico incorporado.

Las persianas de la planta baja serán de seguridad.



• 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 son de placa de yeso laminado con aislamiento en su interior. En las zonas húmedas la placa es antihumedad.

Para poder vivir con tranquilidad y sin ruidos, las viviendas están adecuadamente aisladas también 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 acabado en color blanco.

En los baños, cocinas y lavadero/tendedero se ha seleccionado una baldosa de material cerámico.

Así mismo las terrazas se resuelven con baldosa de material cerámico apropiada.





• 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, secundarios y aseos es de material cerámico.

Las cocinas y los lavaderos/tendederos se resuelven con alicatado cerámico.

Contamos con falso techo de placa de yeso laminado en todas las estancias de la vivienda salvo estancias con máquinas de ventilación donde el techo es registrable.

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, con tirador, mirilla y manivela cromada. Está dotada de pernios antipalanca en su interior y cerradura de seguridad con varios puntos de anclaje.

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 aglomerado rechapado en 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 con acabado laminar estratificado.

El equipamiento de electrodomésticos incluye campana telescópica, placa vitrocerámica, horno eléctrico, microondas incorporado en mueble superior, fregadero de acero inoxidable y grifería monomando.

• Sanitarios y grifería

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

El baño secundario / aseo se entrega con el lavabo blanco integrado en mueble. El inodoro, es de porcelana vitrificada en color blanco. La bañera también es de color blanco.

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

Completamos el equipamiento de los baños y aseos con espejos.





• 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 una de las estancias cuenta con un termostato para regular la calefacción.

El sistema se compone de una caldera central de gas para el control de agua caliente sanitaria (ACS) y para la instalación de calefacción de todas las viviendas.

Se utilizan paneles solares para cubrir la demanda de agua caliente sanitaria (ACS) exigida por normativa.

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

El edificio tiene calificación energética A lo que supone una disminución de emisiones CO₂ 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 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 lo que supone una reducción del consumo energético para la preparación de ACS y por tanto reducción de las emisiones de CO₂.



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 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 vídeo portero electrónico para la apertura de las puertas de acceso.

Las viviendas se entregan con instalación de antena parabólica comunitaria 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 se incluye una toma de agua con grifo.



• Zonas Comunes

El proyecto cuenta con sala social-gourmet, sala de niños y zona de juegos exterior. La sala social-gourmet dispone de WiFi.

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

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

La promoción contará con un espacio cardioprotectado, consistente en la instalación de un desfibrilador externo para poder utilizar en caso de que se produzca una emergencia cardíaca.

Igualmente, la promoción contará también con la instalación de un dispositivo antiatragantamiento, 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, aptos para su utilización por personas de movilidad reducida; las puertas son de acero inoxidable en planta **baja** y en el resto de plantas 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 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 y el solado se resuelve con baldosa cerámica.

• 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.

