

Célere
● **LAS ROSAS**
Madrid

Memoria de calidades

• Estructura

La estructura del edificio es de hormigón armado con forjados reticulares y losas. 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, se resuelve mediante ladrillo cara vista combinado con aplacado de piedra caliza.

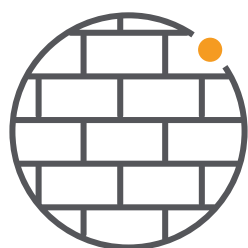
• Carpintería Exterior

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 y dormitorios tienen persianas motorizadas de aluminio en el color gris de la carpintería, con aislamiento térmico y acústico incorporado, salvo los miradores de las viviendas en chaflán que no llevarán persiana.

Todas las persianas de las viviendas situadas en planta baja son de seguridad.

El cerramiento de los tendederos se resuelve con vidrio al ácido.



• 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 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, distribuidor y cocinas unidas a salones, es de tarima laminada con rodapié en DM rechapado en color blanco.

Para los baños principales y secundarios se ha seleccionado una baldosa de gres porcelánico de la marca PORCELANOSA o similar.

Para las cocinas y tendederos se ha seleccionado una baldosa de gres porcelánico.

Las terrazas se resuelven con baldosa de gres porcelánico apto para exteriores.





• Paramentos Verticales y Horizontales

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

Para los baños principales y secundarios se ha seleccionado un revestimiento cerámico de la marca PORCELANOSA o similar.

Las cocinas independientes (no integradas en el salón), entre los frentes del armario inferior y superior, irán acabadas en cuarzo compacto o similar, idéntico al de la encimera. El resto de los paramentos en los que no hay mobiliario se resuelven con alicatado cerámico.

Las cocinas integradas en el salón, entre los frentes del armario inferior y superior, irán acabadas en cuarzo compacto o similar, idéntico al de la encimera. El resto de los paramentos en los que no hay mobiliario se resuelven con pintura plástica de color claro.

Contamos con falso techo de placa de yeso laminado en todas las estancias de la vivienda, salvo donde vaya la máquina de ventilación y aire acondicionado que el falso techo es registrable.

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

• Carpintería Interior

La puerta de entrada a la vivienda es acorazada, acabada en color blanco en el interior, con acanaladuras horizontales y pomo liso satinado color cromo. Dotada de cerradura de seguridad con varios puntos de anclaje, marco anti-palanca y blindaje de acero galvanizado en su interior.

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

Los armarios empotrados son modulares con puertas abatibles con acanaladuras horizontales acabados 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 y barra para colgar, disponiendo de cajonera en dormitorios.



• Muebles de Cocina y Electrodomésticos

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

El equipamiento de electrodomésticos incluye campana telescópica en acero inoxidable, placa de inducción, horno eléctrico en acero inoxidable, microondas incorporado en mueble superior de acero inoxidable, fregadero de acero inoxidable bajo encimera, grifería monomando extraíble, lavavajillas integrado, nevera en acero inoxidable y lavadora de color blanco, si va en tendedero y panelada si va dentro de la cocina. En viviendas con cocina integrada en salón se instalará horno-microondas

Además, en las viviendas que dispongan de tendedero se proporciona un cómodo tendedero de cuerdas y polea en el techo.

• Sanitarios y grifería

El baño principal se entrega con lavabo blanco integrado en mueble. Los sanitarios, inodoro con cisterna oculta y bidé, son de porcelana vitrificada en color blanco y el plato de ducha o bañera es de color blanco. Las viviendas con 1 solo baño no llevan bidé.

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

Todas las griferías tienen acabado cromado con accionamiento monomando y economizadores de chorro, las de la ducha y bañera serán termostáticas.

Completamos el equipamiento de los baños con mamparas de vidrio y 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 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.

Se dispone de instalación de aire acondicionado, a través de conductos con rejillas de impulsión y de retorno en salón y dormitorios.

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 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 89% 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 terrazas dispondrán de toma de televisión.

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. En las terrazas se incluye una toma de agua con grifo.



• **MagicHouse¹**

MagicHouse es un concepto de vivienda creado para adaptarse a tus necesidades. La vivienda se entrega con sistema de tabique móvil Easywall con el que podrás crear diferentes configuraciones en momentos distintos, obteniendo por ejemplo un dormitorio adicional, un despacho independiente o una sala de estar. La puerta corredera entre tabiques te permitirá cerrar completamente las estancias cuando sea necesario.

El tabique integra las instalaciones necesarias para la electricidad y telecomunicaciones, e incluye un espacio para TV, almacenamiento y mesa de escritorio abatible. Dispone asimismo de los mecanismos necesarios para su fácil movimiento y fijación.

El sistema incluye además como mobiliario una consola convertible en mesa con 4 extensiones y 10 sillas de material plástico ABS apilables, un sofá tapizado en color gris con sistema de cama abatible, literas abatibles con escalera integrada y cabeceros abatibles tapizados en color gris, y diferentes espacios de almacenamiento con sistema push de apertura. El conjunto dispone de acabado lacado mate en color arena; la consola extensible / mesa de comedor será en color roble natural.

Se entregan los colchones de cada principal y literas. No se incluyen elementos de decoración, textiles, cojines, etc.

¹ Equipamiento disponible únicamente en las viviendas designadas como MagicHouse.



• Zonas Comunes

El proyecto cuenta con una agradable piscina para adultos y de niños, aseos, sala social-gourmet, sala de estudios, gimnasio completamente equipado, sala de cine y guest-house.

Además, el proyecto ha incluido un parque infantil y una sala de juegos para niños, donde puedan disfrutar jugando sin salir de casa.

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

Y como siempre pensamos en la seguridad, la urbanización es privada, dispone de circuito cerrado con cámaras de seguridad para control de acceso a garaje conectado a conserjería.

En la sala social gourmet se dispone de wifi.

El residencial contará con servicio de buzones inteligentes que permite a los vecinos recibir productos y servicios en su domicilio, sin tener que estar en casa. Para ello, se van a ubicar unas taquillas electrónicas multiusuario en las zonas comunes del residencial y permitirán, recibir y entregar productos a cualquier hora del día, con total seguridad.

La promoción contará 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, aptos para su utilización por personas de movilidad reducida; las puertas son de acero inoxidable en todas las plantas y de chapa pintada en las plantas bajo rasante.



• 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 Parkingdoor. 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 dese 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

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 gres. Desde las viviendas se accede al garaje y trasteros directamente desde el ascensor, a través de vestíbulos.

Los trasteros se entregan pintados y el solado se resuelve con baldosa de gres.

• Portal

En el interior de los portales nos encontramos con una cuidada combinación de materiales, solado 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 revestimiento mural vinílico.

