

Célere
● **PARQUEREY**
Valladolid

FASE II

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, se resuelve mediante ladrillo cara vista según diseño del proyecto.

Las terrazas se resuelven con un antepecho de ladrillo caravista en terrazas de áticos y de cerrajería en el resto, según diseño del proyecto.

• Carpintería Exterior

La carpintería exterior es de PVC. 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 en color de la carpintería.



• Tabiquería y aislamiento

La separación entre viviendas está resuelta mediante tabiquería tradicional de medio pie de ladrillo trasdosado con placa de yeso laminado y aislamiento en su interior.

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

Para poder vivir con tranquilidad y sin ruidos, las viviendas llevan una lámina antipacto en forjados intermedios.

• Pavimentos

En lo que se refiere al suelo, en las áreas de: recibidor, salón-cocina, dormitorios, pasillos y distribuidor es de tarima laminada, con rodapié a juego con la carpintería de madera.

En los baños se ha seleccionado una baldosa de material cerámico.

Las terrazas se resuelven con baldosa cerámica apta para exteriores.



• Paramentos Verticales y Horizontales

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

Los baños se resuelven con alicatado cerámico.

Contamos con falso techo en pasillos, cocinas y baños.

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



• Carpintería Interior

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

Las puertas interiores, acabadas en color blanco, con manillas cromadas.

Los armarios empotrados son modulares, 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.

• Sanitarios y grifería

El baño principal se entrega con lavabo mural en color blanco. El inodoro es de porcelana vitrificada en color blanco. Así mismo, el plato de ducha es de color blanco

El baño secundario se entrega con el lavabo mural en color blanco. El inodoro es de porcelana vitrificada en color blanco. Así mismo, la bañera es de color blanco.

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



• Calefacción, Climatización y Agua Caliente

La instalación de calefacción y agua caliente sanitaria es centralizada, con contador de consumo individual. La producción de calor es mediante caldera/s de gas natural de alta eficiencia energética, con apoyo de instalación de aerotermia centralizada para el agua caliente sanitaria.

Los radiadores son de aluminio con válvulas termostáticas en los dormitorios y termostato ambiente en el salón. Se dispondrán radiadores toalleros en los baños.

• Calificación energética A

Las viviendas tienen **Calificación Energética A** lo que supone una disminución de emisiones CO₂ 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 centralizada de condensación:
 - Mayor rendimiento que las calderas convencionales.
 - Menor consumo de combustible.
 - Menor emisiones de CO₂.
 - Mayor vida útil de la caldera.
- Instalación de aerotermia centralizada 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 83% y en un importante ahorro económico*, tomando como referencia una vivienda con calificación energética F de 95m² de superficie útil con una instalación de calefacción mediante caldera de condensación individual + suelo radiante + bomba de calor mediante conductos.



* Se supone una potencia eléctrica contratada de 4,6 kW con Tarifa 2.0 A de Unión Fenosa actualizada a Octubre 2021 y Tarifa Estable Gas de Unión Fenosa actualizada a Octubre 2021.



• 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 de los áticos 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, y terrazas. Asimismo, se dispone de portero electrónico para la apertura de las puertas de acceso.

• Fontanería

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

Las viviendas de planta baja y ático incluyen una toma de agua con grifo en el exterior.



• Zonas Comunes

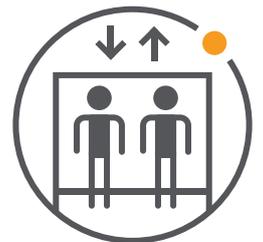
El proyecto cuenta con piscina de adultos y piscina infantil, parque infantil, pista de pádel, pista polideportiva, sala social-gourmet, gimnasio y amplias zonas ajardinadas.

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

El encendido de luces en accesos peatonales de rellanos es mediante detector de presencia. La iluminación es de bajo consumo en accesos, viales interiores y jardines.

• Ascensores

Los Portales de las viviendas disponen de ascensores eléctricos con puertas automáticas aptos para su utilización por personas de movilidad reducida.



• 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 los vestíbulos. Los trasteros se entregan pintados en blanco.

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

• Portales

En el interior del portal 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.

