

Célere
● **FINESTRELLES**
Barcelona

Memoria de calidades

• Estructura

La estructura de la vivienda será de hormigón armado en pilares, forjados de hormigón y losas. 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 zonas de aplacado de piezas cerámicas, hormigón arquitectónico y monocapa en tonos claros.

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

La vivienda contará con un patio inglés para dar iluminación y ventilación natural al sótano.

• 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 y cocina tendrán persianas motorizadas de aluminio en el color gris de la carpintería, con aislamiento térmico y acústico incorporado.



• Tabiquería y Aislamiento

La separación sobre rasante entre las viviendas se resolverá mediante tabiquería tradicional de ladrillo perforado, se trasdosará con placa de yeso laminado o similar 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 tendrán una placa de yeso laminado a cada lado con aislamiento en su interior. En las zonas húmedas la placa será anti humedad.

• Pavimentos

Pavimentos interiores

En lo que se refiere al suelo, en la planta baja, primera y segunda planta, las áreas del recibidor, salón, dormitorios y distribuidores se instalará tarima laminada con resistencia AC5 del grupo Quickstep con rodapié en DM lacado en color blanco.

En los baños principales, secundarios y baños de invitados se ha seleccionado una baldosa de gres porcelánico de la marca Porcelanosa.

En la cocina se ha seleccionado una baldosa de gres porcelánico de la marca Porcelanosa.

En la planta sótano se instalará un solado de gres porcelánico de primera calidad.

Pavimentos exteriores

Para las terrazas y porches, se ha seleccionado un gres apto para exteriores y tierra vegetal para la zona de jardín.





• Paramentos Verticales y Horizontales

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

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

El revestimiento en baños principales, secundarios y baños de invitados será cerámico de la marca Porcelanosa.

Las cocinas, entre los frentes del armario inferior y superior, irán acabadas en porcelánico de la marca Neolith, idéntico al utilizado en la encimera. El resto de paramentos en los que no hay mobiliario, se resolverá con pintura plástica lisa de color claro.

Contamos con falso techo de placa de yeso laminado en todas las estancias de la vivienda incluida la planta sótano. Se coloca falso techo registrable donde se sitúan las máquinas de A/A y la máquina de ventilación de doble flujo.

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

• Carpintería Interior

La puerta de acceso a la vivienda será acorazada, lacada en color blanco en el interior y en gris en el exterior, en combinación con los tonos de la fachada, con acanaladuras horizontales por el interior, al igual que las puertas de paso y pomo liso de acero inoxidable. Dotada de cerradura de seguridad con varios puntos de anclaje, marco anti palanca y blindaje de acero galvanizado en su interior.

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

Los armarios serán modulares con puertas abatibles lacadas en color blanco y tiradores lisos satinados en color cromo, forrados con tablero acabado texturizado con balda para maletero y barra para colgar.



• Muebles de Cocina y Electrodomésticos

La cocina se entregará amueblada con muebles bajos y altos de gran capacidad de la marca Bodelec acabado lacado satinado blanco modelo Montreal y encimera con frontal, ambos en acabado porcelánico de la marca Neolith.

El fregadero es de un seno, bajo encimera, de acero inoxidable, con grifo monomando extraíble marca Grohe.

El equipamiento de electrodomésticos será de la marca BOSCH, de la serie 6, e incluirá:

- Campana decorativa en acabado inox.
- Horno multifunción pirolítico, clase a, con guías telescópicas en acabado inox.
- Microondas con grill en columna, acabado acero inoxidable.
- Placa de inducción.

• Sanitarios y grifería

El baño principal se entregará con lavabo blanco de doble seno integrado en mueble de color blanco marca Porcelanosa. Los sanitarios, inodoro con cisterna oculta y bidé, serán de porcelana vitrificada color blanco modelo Architect de la marca Noken de Porcelanosa y el plato de ducha o bañera será en color blanco.

Los baños secundarios de planta 1ª se entregarán con lavabo blanco integrado en mueble de marca Porcelanosa. El inodoro con cisterna oculta será de porcelana vitrificada en color blanco modelo Architect de la marca Noken de Porcelanosa y el plato de ducha o bañera será de color blanco.

Los baños de invitados situados en la planta baja se entregarán con lavabo cerámico suspendido. El inodoro con cisterna oculta será de porcelana vitrificada en color blanco modelo Architect de la marca Noken de Porcelanosa y el plato de ducha o bañera será en color blanco.

Todas las griferías serán de la marca Grohe, y tendrán acabado cromado con accionamiento monomando y economizador de chorro. La grifería de la ducha del baño principal será termostática de la marca Grohe.

Se completará el equipamiento de los baños con espejos.



• Calefacción-Climatización y Agua Caliente

Todas las viviendas llevarán un sistema de instalación de aerotermia para la producción de ACS y calefacción.

La calefacción será por suelo radiante en planta baja y primera, con producción individualizada. Para las viviendas de la Hilera 1, la calefacción será por suelo radiante también en planta segunda.

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 y nos permite ahorrar energía. El suelo radiante distribuye homogéneamente el calor, esto lo hace aún más eficiente y aumenta el confort de la estancia.

El control de la calefacción se hará a través de termostato programable ubicado en cada estancia.

La distribución del aire acondicionado, frío y calor es a través de conductos con rejillas de impulsión y de retorno en salón-comedor, cocina y dormitorios. El control de la temperatura se realiza mediante un termostato ubicado en la estancia principal.

• Garajes

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



● 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 (aire acondicionado, frío y calor y agua caliente sanitaria).



*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.

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.
- ✿ Ventilación de las viviendas 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.
- ✿ Aerotermia:
 - La tecnología Bomba de Calor aire-agua con las ventajas del sistema de aire acondicionado.
 - En invierno, calefacción por suelo radiante y agua caliente sanitaria.
 - En verano, refrigeración y agua caliente sanitaria.
 - Rendimientos excelentes especialmente en verano, obteniendo el doble de eficiencia que los sistemas ATW actuales.
 - Ideal para uso residencial

⚙ Suelo radiante:

- Trabaja a temperaturas bajas, favoreciendo el incremento del rendimiento del sistema de producción individual con aerotermia.
- 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.



● **Electricidad y Telecomunicaciones**

Las estancias contarán con mecanismos 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 salón y cubierta se dispondrá de una toma eléctrica estanca, apliques en fachada.

En el jardín se incluirá un punto de luz y una toma estanca.

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

Todas las viviendas contarán con instalación de video-portero automático en la entrada de la urbanización.

Las viviendas contarán con instalación de antena colectiva para recepción de canales.

● **Fontanería**

Cada una de las viviendas dispondrá de llave de corte de agua general y de corte independiente en todos los cuartos húmedos.

Las viviendas contarán con toma de agua en el jardín y en las terrazas de salón y cubierta.



● **Zonas Comunes**

El proyecto contará con un equipamiento comunitario en el que se incluye una agradable piscina para adultos y otra para niños, una amplia zona de solárium y sala social gourmet.

Y como siempre pensamos en la seguridad, la urbanización es privada, incluyendo además un doble vallado, con control de acceso mediante conserjería. Dispondrá de circuito cerrado de televisión para el control de acceso a la urbanización, conectado a conserjería.

En la sala social gourmet se dispondrá de preinstalación para futura conexión Wifi.

La promoción contará con un espacio cardio protegido, ubicado en zonas comunes, consistente en la instalación de un desfibrilador externo para poder utilizar en caso de que se produzca una emergencia cardíaca. En las zonas comunes, también se instalará un dispositivo de primeros auxilios contra la asfixia por atragantamiento.

• Garajes comunitario

Las viviendas cuentan con garaje individual para acceso de vehículos con puerta automática accionada con mando a distancia.

Los garajes disponen también de salidas dotadas con llave al exterior de la urbanización.

