

Célere

● **ELS AMETLLERS**

Sant Andreu de Llavaneres

# Memoria de calidades



Casas que innovan tu vida

## • Estructura

La estructura del edificio es de hormigón armado con forjados reticulares. Un organismo de control técnico independiente garantiza la perfecta ejecución de la estructura, que además está cubierta por un seguro decenal.



## • Fachada

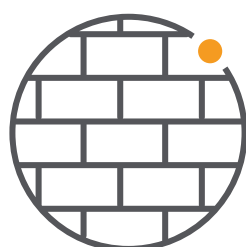
La fachada del edificio tiene imagen e identidad propia, tanto la parte que da a viales públicos como la que da a zonas comunes se resuelve con fachada ventilada.

## • 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.

Todas las ventanas de comedores, cocinas y dormitorios tienen persianas motorizadas de aluminio del color de la carpintería, con aislamiento térmico y acústico incorporado.

Se colocarán persianas de seguridad en todas las ventanas de viviendas de planta baja.



## • Tabiquería y Aislamiento

La separación entre viviendas es mediante tabiquería tradicional de ladrillo macizo perforado trasdosado 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 las diferentes estancias de una misma vivienda tienen una placa de yeso laminado a cada lado, montadas sobre perfiles de acero galvanizado, con aislamiento en su interior. En las zonas húmedas la placa exterior es anti humedad.

## • 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 porcelánico de la marca PORCELANOSA o similar.

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.





## • 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 y secundarios es de alicatado cerámico de la marca PORCELANOSA o similar.

Las cocinas, entre los frentes del armario inferior y superior, irán acabadas en cuarzo o similar, idéntico al de la encimera. El resto de los paramentos en los que no hay mobiliario, se resuelve con pintura plástica lisa.

Contamos con falso techo de yeso laminado en todas las estancias de la vivienda y falso techo registrable donde se sitúen las máquinas de A/A y ventilación.

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

## • Carpintería Interior

La puerta de entrada a la vivienda es acorazada, con acanaladuras horizontales y pomo liso satinado en color cromo; dotada de cerradura de seguridad.

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

Los armarios empotrados incluidos según plano son modulares con puertas abatibles con acanaladuras horizontales acabadas en color blanco y tiradores lisos satinados en color cromo, forrados con tablero de aglomerado chapado en melamina y revestidos interiormente con balda para maletero y barra para colgar.



## • Muebles de Cocina y Electrodomésticos

La cocina se entrega con muebles altos y bajos de gran capacidad y encimera de cuarzo de primera calidad. El fregadero bajo encimera es de un seno con grifo monomando.

El equipamiento de electrodomésticos marca BOSCH o similar incluye:

- Campana extractora extraíble o decorativa, esta última en acero inoxidable, según tipología.
- Placa inducción.
- Horno eléctrico acabado en acero inoxidable.
- Microondas de acero inoxidable encastrado.

## • 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 de color blanco.

El baño secundario se entrega con lavabo blanco integrado en mueble, el inodoro es de porcelana vitrificada en color blanco y la bañera es de acero esmaltado de color blanco.

Todas las griferías tienen acabado cromado con accionamiento monomando y economizadores de chorro, la de la ducha del baño principal es termostática.

Como accesorio adicional se entregan los espejos de los baños.





## • Calefacción-Climatización y Agua Caliente

Todas las viviendas llevan un sistema de instalación de aerotermia para la producción de ACS y aire acondicionado, frío y calor y calefacción. La distribución del aire acondicionado, frío y calor es a través de conductos con rejillas de impulsión y de retorno en salón y dormitorios. El control de la temperatura se realiza mediante un termostato ubicado en la estancia principal.

Se ha optado por un sistema de calefacción por suelo radiante con producción individual. Este sistema permite eliminar los radiadores que quedan sustituidos por un sistema de tubos que circulan por debajo del suelo, y por ellos discurre 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.

La ventilación de las viviendas es individual 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 CO<sub>2</sub> y una reducción significativa de la demanda energética del edificio (aire acondicionado 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 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.
- Aerotermia:
  - La tecnología Bomba de Calor aire-agua con las ventajas del sistema de aire acondicionado.
  - En invierno, calefacción y agua caliente sanitaria.
  - En verano, refrigeración y agua caliente sanitaria gratuita gracias a la recuperación de calor.
  - Rendimientos excelentes especialmente en verano, obteniendo el doble de eficiencia que los sistemas ATW actuales.
  - Ideal para uso residencial.

## ⚙️ 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.

## ⚙️ Sistema de climatización en viviendas:

- Las viviendas disponen de un sistema individual de climatización de alta eficiencia por conductos, con rejillas en salones y dormitorios, con unidad interior en falso techo del baño, y unidad exterior en cubierta.

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.”



## • Electricidad y Telecomunicaciones

Las estancias cuentan 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 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.

## • Fontanería

Cada una de las viviendas dispone de llave de corte de agua en el interior. En las terrazas de las viviendas en planta baja, se entrega una toma de agua con grifo.





## • Zonas Comunes

El proyecto cuenta con piscina de adultos, gimnasio, pista de pádel, sala social-gourmet y parking para bicicletas.

Además, el proyecto ha incluido un parque infantil y una sala de juegos para niños, donde puedan disfrutar jugando en un entorno protegido.

Como siempre pensamos en la seguridad, la urbanización es privada y dispone de conserjería.

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

En la sala social-gourmet, sala infantil y gimnasio se dispone de Wi-Fi.

El residencial contará con el servicio de Citibox que permite a los vecinos recibir productos y servicios en su domicilio, desde el servicio de paquetería, la compra del supermercado o el pan recién hecho hasta servicios textiles, 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 y sin ningún coste añadido. Los precios son los mismos que en los establecimientos habituales. Además, la instalación no tiene ningún tipo de coste para la comunidad. Todo esto gestionado a través de una aplicación móvil.

La promoción contará con un espacio cardioprotegido, 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 y aptos para su utilización por personas de movilidad reducida, las puertas son de acero inoxidable en todas las plantas excepto en las plantas situadas en sótanos que son pintadas.



## • 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.

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

Los trasteros se entregan pintados.

## • Portales

En el interior de los portales 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.

