

Célere

● **NUEVO BOSQUE**

Villaviciosa de Odón

# Memoria de calidades



Casas que innovan tu vida

## • Estructura

La estructura de la vivienda es de hormigón armado en pilares, en forjados de hormigón 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 contará con una imagen e identidad propia, con un diseño elegante y vanguardista, Compuesta por ladrillo cara vista combinada con gres porcelánico.

En los jardines de uso privativo se ha diseñado un cerramiento perimetral hacia la vía pública de peto ciego y cerrajería en la parte superior para tener intimidad desde el exterior.

## • 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 salón, dormitorios y cocina tienen persianas de aluminio lacado, con aislamiento térmico y acústico incorporado. Las persianas del salón son motorizadas.



## • Tabiquería y aislamiento

La separación entre viviendas se resuelve mediante tabiquería de ladrillo con trasdosado de placa de yeso y aislamiento en ambas 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 es antihumedad.

## • Pavimentos

En lo que se refiere al suelo, en las estancias interiores se instalará suelo laminado con rodapié de DM lacado en color blanco.

En el baño principal, secundario, baño de invitados y cocina se ha seleccionado una baldosa de material cerámico.

Las terrazas y porches se ha seleccionado pavimento cerámico apto para exteriores. Los jardines se entregan en tierra natural de la zona.

La zona de aparcamiento se entrega con hormigón desactivado.



## • Paramentos Verticales y Horizontales

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

El baño principal va acabado en un material cerámico en todos los paramentos verticales. El resto de baños, en los frentes de los sanitarios, van acabadas en un material cerámico. El resto de los paramentos en los que no hay sanitarios, se resuelve con pintura lisa del mismo color que el resto de la vivienda.

Las cocinas, entre los frentes del armario inferior y superior, van acabadas en cuarzo compacto o similar, idéntico a la encimera. El resto de los paramentos en los que no hay mobiliario, se resuelve con pintura lisa del mismo color que el resto de la vivienda.

En los emplazamientos de las estancias donde exista maquinaria de instalaciones habrá un registro.

La vivienda cuenta con falso techo en todas las estancias acabado con pintura plástica lisa en color blanco.

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



## • Carpintería Interior

La puerta de acceso a la vivienda es acorazada, con terminación panelada en el exterior y blanca en el interior, del mismo acabado que la carpintería interior, dotada de cerradura de seguridad.

Las puertas interiores son en color blanco, con manivelas lisas satinadas color cromo.

Los armarios empotrados son modulares, con puertas acabadas en color blanco y tiradores lisos satinados en color satinado, compuestos de tablero de aglomerado rechapado en melamina y revestidos interiormente, con balda para maletero y barra para colgar.

El vestidor no llevará divisiones interiores, siendo un espacio diáfano cerrado.

## • Muebles de Cocina y Electrodomésticos

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

El equipamiento de electrodomésticos incluye campana extractora telescópica, placa de inducción, horno eléctrico, microondas, fregadero de acero inoxidable bajo encimera y grifería monomando.



## • 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. El plato de ducha será de carga mineral.

Los baños secundarios cuentan con lavabo blanco integrado en mueble. El inodoro con cisterna oculta es de porcelana vitrificada en color blanco y la bañera es también de color blanco.

El aseo cuenta con lavabo e inodoro con cisterna oculta de porcelana vitrificada en color blanco. El plato de ducha es de carga mineral en color blanco.

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

Se completa el equipamiento de los baños con espejos.

## • Calefacción, Climatización y Agua Caliente

La calefacción de la vivienda lleva un sistema de instalación de aerotermia para la producción de ACS y climatización.

La calefacción/climatización será por suelo radiante/refrescante. 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/fría. En este caso el suelo se convierte en emisor/disipador de calor. Este sistema es muy eficiente y nos permite ahorrar energía. El suelo radiante/refrigerante distribuye homogéneamente el calor/frío, esto lo hace aún más eficiente y aumenta el confort de la estancia.

El control de la calefacción/refrigeración se hará a través de termostato programable por estancia.



## • Calificación energética A

La vivienda tiene **Calificación Energética A** lo que supone 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 mejora de la envolvente térmica duplicando el aislamiento de la fachada, así como la carpintería e incorporando vidrios bajo emisivos.
- Suelo radiante/refrescante:
  - Trabaja a temperaturas bajas, favoreciendo el incremento del rendimiento del sistema de aerotermia.
  - Se consigue la misma sensación de confort que un sistema convencional a menos 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.
- Aerotermia:
  - La tecnología Bomba de Calor aire-agua con un alto rendimiento para la producción de agua caliente sanitaria y climatización. En invierno, calefacción por expansión directa y agua caliente sanitaria.
  - En verano, refrigeración por expansión directa 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.
- Ventilación de las viviendas, sistema higrorregulable:
  - Ventilación mecánica controlada de la vivienda.
  - Ventilación continua de la vivienda mediante extracción conducida desde baños y cocina y admisión por dormitorios y salones.
  - Carpinterías por posición de microventilación.
  - Mejora el aislamiento térmico y reduce el consumo energético en la vivienda con respecto a los mínimos exigidos por normativa.

Esta calificación se traduce en un ahorro energético estimado del 85% 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 B respecto de una vivienda de referencia con calificación F, conforme a la "Calificación de la eficiencia energética de los edificios" publicada por I IDEA y el Ministerio de Industria Energía y Turismo en Julio 2015; y además 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 en color blanco de primera calidad, suficientes para garantizar el uso óptimo de cada una de las superficies que componen la vivienda. En el jardín trasero y en terraza de planta primera se ha previsto una toma eléctrica estanca e instalación de punto de luz.

Las viviendas disponen de tomas de televisión, FM y teléfono o internet 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 instalación de antena parabólica comunitaria para recepción de canales digitales, tomas de TV (TDT y satélite) / Radio (FM y digital) en todas las estancias, excepto baños; tomas de teléfono/datos en todas las estancias excepto baños; y toma de fibra óptica en salón.



## • Fontanería

Cada una de las viviendas dispone de llave de corte de agua en el interior y otra llave en cada uno de los baños y cocina.

La vivienda contará con toma de agua en la zona exterior trasera y delantera.

## • Zonas Comunes

El proyecto contará con un equipamiento comunitario en el que se incluye una agradable piscina para adultos, y otra para niños y vestuarios.

Además, el proyecto ha incluido un parque infantil, donde puedan disfrutar jugando en un entorno protegido.

Y como siempre pensamos en la seguridad, la urbanización es privada, con control de acceso mediante videoportero.

El residencial contará con el servicio de buzones inteligentes 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, ubicado en zonas comunes, consistente en la instalación de un desfibrilador externo de Cardio Guard Systems para poder utilizar en caso de que se produzca una emergencia cardiaca.

