

Célere  
● **VELÁZQUEZ 56**  
Málaga

# Memoria de calidades

## • 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.



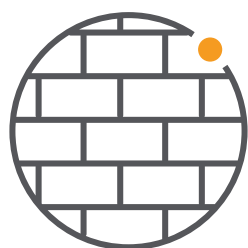
## • Fachada

La fachada del edificio tiene un diseño elegante y vanguardista, y cuenta con acabado exterior enfoscado y pintado.

## • Carpintería Exterior

La carpintería exterior es de aluminio lacado. 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 dormitorios tienen persianas de aluminio en el color de la carpintería, con aislamiento térmico incorporado.



## • 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 son de placa de yeso laminado 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 antiimpacto en forjados intermedios.

## • 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.

Para los baños, aseos, cocina, lavadero y terrazas se ha seleccionado una baldosa de material cerámico.





## • Paramentos Verticales y Horizontales

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

Las cocinas, entre los frentes del armario irá alicatado o con un material adecuado para dicha superficie según criterio de la dirección facultativa. El resto de los paramentos en los que no hay mobiliario, se resuelven con pintura plástica de color claro.

Los baños están revestidos con alicatado cerámico y pintura plástica, según diseño del proyecto.

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

## • Carpintería Interior

La puerta de entrada a la vivienda es blindada, acabada en color blanco y pomo liso satinado color cromo; dotada de cerradura de seguridad.

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

Los armarios son modulares en color blanco, con puertas abatibles y disponen de tiradores lisos satinados en color cromo, están forrados interiormente con balda maletero y barra para colgar.



## • Muebles de Cocina y Electrodomésticos

La cocina se entrega con muebles bajos y altos. El fregadero es de un seno con grifo monomando.

El equipamiento de electrodomésticos incluye campana telescópica, placa vitrocerámica y horno.

## • Sanitarios y grifería

Los baños se entregan con lavabo blanco integrado en mueble y plato de ducha o bañera (según tipología) en color blanco. El inodoro es de porcelana vitrificada en color blanco. En los baños que cuenten con bidet éste es de porcelana vitrificada de color blanco.

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



## • Calefacción, Climatización y Agua Caliente

Todas las viviendas llevan preinstalación de aire acondicionado, frío y calor.

## • Calificación energética B

Las viviendas tienen Calificación Energética B lo que supone una disminución de emisiones CO<sub>2</sub> 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, mejorando el de cubierta y separación con zonas comunes, así como la carpintería.
- ✿ Ventilación de las viviendas:
  - 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 con posición de microventilación.
  - Reduce el consumo energético en la vivienda con respecto a mínimos exigidos por normativa.
- ✿ Sistema de climatización en viviendas: Las viviendas disponen de preinstalación para un sistema individual de climatización de alta eficiencia.
- ✿ La producción de ACS, mediante termo eléctrico, está apoyada por energía solar térmica que supone una reducción del consumo energético y por tanto reducción de las emisiones de CO<sub>2</sub>. Los paneles solares aportan un 70 % de cobertura para el calentamiento del ACS.

Esta calificación se traduce en un ahorro energético estimado del 82% y por consiguiente en un importante ahorro económico, en comparación con una vivienda con calificación energética F.



\*Cálculo estimado del ahorro energético de una vivienda tipo de 95m<sup>2</sup> 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 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.



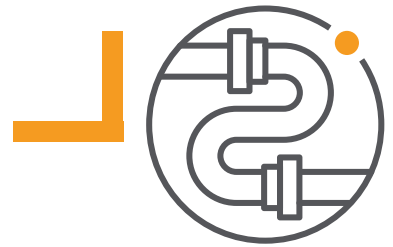
## • Electricidad y Telecomunicaciones

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. Las terrazas tienen 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 vídeo 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.



## • Zonas Comunes

El proyecto cuenta con piscina, gimnasio exterior, zona infantil y zona de estancia exterior, todos ellos completamente equipados y de uso exclusivo para la comunidad.

La promoción contará con un espacio cardioprotegido, consistente en la instalación de un desfibrilador externo para poder utilizar en caso de que se produzca una emergencia cardiaca.

Igualmente, la promoción contará también con la instalación de un dispositivo antiatragantamiento, que puede ser utilizado en caso de asfixia por atragantamiento como actuación de primeros auxilios.

## • 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 planta baja, en las plantas tipo y en el sótano serán de chapa pintada.



## • Garajes y trasteros

Los edificios cuentan con garaje en sótano para acceso de vehículos con puerta automática accionada con mando a distancia. Desde las viviendas de cada bloque se accede al garaje 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.

## • Portales

En el interior de los portales nos encontramos con una combinación de materiales y detalles que configuran un agradable y elegante espacio de acceso a las viviendas.

