

Célere  
● **SAN JUAN**  
Sevilla

# 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 imagen e identidad propia, resuelta con un revestimiento continuo, con un diseño elegante y vanguardista.

## • 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 con aislamiento térmico.



## • Tabiquería y aislamiento

La separación entre viviendas es mediante tabiquería tradicional de ladrillo, 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.

## • Pavimentos

En lo que se refiere al suelo, en las áreas del recibidor, salón, dormitorios y distribuidor, es de tarima laminada con rodapié de DM en color blanco.

Para los baños principales, baños secundarios, cocinas y terrazas se ha seleccionado una baldosa de material cerámico.



## • Paramentos Verticales y Horizontales

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

Los baños y cocinas llevarán una terminación a base de revestimiento cerámico y pintura plástica según diseño.

Contamos con falso techo registrable en los baños donde vayan las máquinas de las instalaciones. 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 en el interior 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 acabados en color blanco, con puertas abatibles y disponen de tiradores lisos satinados en color cromo, están forrados interiormente y cuentan con maletero y barra para colgar.

## • Muebles de Cocina y Electrodomésticos

La cocina se entrega con muebles bajos y altos y encimera con acabado laminar estratificado.

El equipamiento de electrodomésticos incluye campana integrada telescópica o decorativa según tipología de vivienda, placa vitrocerámica, horno y fregadero de acero inoxidable encastrado en la encimera y grifería monomando.



## • Sanitarios y grifería

El baño principal se entrega con lavabo integrado en mueble, el inodoro de porcelana vitrificada. Todos ellos, así como el plato de ducha o la bañera, según corresponda por tipología a la vivienda, son de color blanco.

Los sanitarios del baño secundario, inodoro y lavabo son de porcelana vitrificada en color blanco. El plato de ducha o bañera, según corresponda por tipología a la vivienda, también son de color blanco.

Todas las griferías tienen acabado cromado con accionamiento monomando.

## • Calefacción, Climatización y Agua Caliente

Se dispone de instalación de aire acondicionado con bomba de calor, a través de conductos con rejillas de impulsión y de retorno.

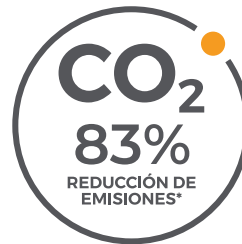
Producción de ACS mediante sistema individual por Aerotermia, lo que supone una reducción del consumo energético para la preparación de ACS y por tanto reducción de las emisiones de CO<sub>2</sub>.



## • Calificación energética B

Las viviendas tienen **Calificación Energética B**, cumpliendo normativa vigente en cuanto aislamiento y estanqueidad.

- La producción de ACS, mediante bomba de calor aerotérmica, que supone una reducción del consumo energético y por tanto reducción de las emisiones de CO<sub>2</sub>.
- 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 C 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 noviembre 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 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 un 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 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.

En las terrazas de los bajos está previsto una toma de agua con grifo.

## • Zonas Comunes

El proyecto cuenta con unas amplias zonas ajardinadas, piscina, gimnasio y sala social-gourmet. Todos ellos completamente equipados y de uso exclusivo para la comunidad.

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

La promoción contará con un espacio cardio protegido, 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 anti-atragantamiento, 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.

## • 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.



## • Portal

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.