

Célere  
● **NICET PATRAIX**  
Valencia

# Memoria de calidades

## • Estructura

Estructura de pilares, jácenas y forjados de hormigón armado, según normativa.



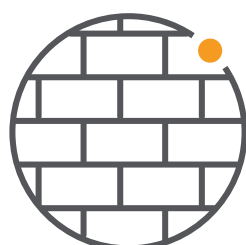
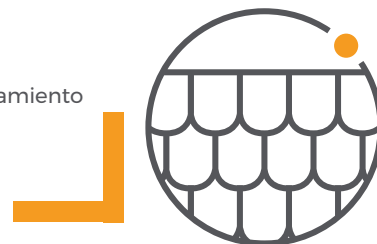
## • Fachadas

Fachada de ½ pie de ladrillo caravista combinada con mortero monocapa o enfoscado y pintado, según diseño de proyecto. Cámara de aire y aislamiento, panel prefabricado de placa de yeso laminado con aislamiento térmico, acabado en pintura o alicatado.

## • Cubiertas

Invertida no transitable a base de mortero de formación de pendientes, doble lámina asfáltica, aislamiento térmico y acabado final con gravilla.

Cubiertas transitables acabadas en solado para exteriores.



## • Divisiones interiores

Separación entre viviendas formada por fábrica de ladrillo cerámico, trasdosado a ambas caras con panel prefabricado de placa de yeso laminado con aislamiento térmico.

Separación entre viviendas y zonas comunes formada por fábrica de ladrillo cerámico, trasdosado con panel prefabricado de placa de yeso laminado con aislamiento térmico.

Divisiones interiores de vivienda formadas por paneles prefabricados de placa de yeso laminado con aislamiento térmico.

## • Solados y alicatados

Pavimento laminado, en interior de viviendas (salón, dormitorios, vestíbulo y pasillo), colocado sobre lámina anti-impacto con rodapié de 10 cm. a juego de la carpintería de madera.

Pavimentos en cocinas de gres porcelánico.

Pavimento de gres porcelánico en baño principal y secundario.

Alicatado de plaquetas cerámicas de primera calidad en cocinas, baños y aseos.

Pavimento cerámico de gres para exteriores en terrazas.

Pavimentos y revestimientos cerámicos de la firma SALONI.





## • Carpintería Exterior

Aluminio lacado sobre precerco metálico en huecos de fachada, con rotura de puente térmico, formando un conjunto entre aluminio y vidrio de prestaciones térmicas y acústicas, según normativa.

Módulo compacto de persiana de aluminio lacado con aislamiento térmico inyectado, incorporado a la carpintería según los parámetros fijados en normativa, en dormitorios.

Acrilamiento doble con cámara de aire.

## • Carpintería Interior

Puerta blindada en acceso a vivienda con acabado en madera lacada en color blanco, herrajes de seguridad cromados, tirador exterior y mirilla óptica.

Puertas de paso lacadas en color blanco con hoja con entrecalles horizontal según diseño, herrajes cromados. Vidrieras en las puertas de paso a salón y cocina.

Armarios modulares de hojas lacadas en color blanco, con entrecalles horizontales según diseño, con balda maletero y barra de colgar.



## • Climatización y agua caliente

Instalación completa de climatización frío/calor mediante conductos con rejillas en salón y dormitorios.

Producción de agua caliente sanitaria mediante sistema de aerotermia.

## • Aparatos sanitarios y grifería

Sanitarios y grifería marca PORCELANOSA Grupo.

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco.

Ducha de material acrílico en baño de dormitorio principal, según tipología.

Bañera de chapa esmaltada color blanco en baño secundario, según tipología.

Columna termostática en ducha (con barra), grifería monomando en bañera y lavabo. Mueble con lavabo de porcelana color blanco en baño principal.





## • **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, así como la carpintería e incorporando vidrios bajo emisivos.
- ⚙️ Producción de ACS mediante sistema de aerotermia individual:
  - Mayor rendimiento que las calderas convencionales.
  - Menor consumo de combustible.
  - Menor emisiones de CO<sub>2</sub>.
  - Mayor vida útil de los equipos.
- ⚙️ 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 con posición de microventilación.
  - Mejora del aislamiento térmico y reduce el consumo energético en la vivienda con respecto a mínimos exigidos por normativa.
- ⚙️ Los sistemas aerotérmicos suponen una reducción del consumo energético para la preparación de ACS 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, tomando como referencia 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

Instalación eléctrica de acuerdo con Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Mecanismos eléctricos de primera calidad.

Instalación comunitaria de televisión y radio terrestre (TDT y Radio FM), con tomas de usuario en salón, cocina y dormitorios. Preinstalación comunitaria de televisión por satélite.

Instalación de redes de banda ancha compuesta por: red comunitaria de fibra óptica hasta las viviendas y red informática de área local en las viviendas con capacidad de 1Gbps, con tomas de voz o datos en salón, cocina y dormitorios.

Video portero.

Aplique de superficie, toma eléctrica y de antena TV en terraza de salón de viviendas de ático.

## • Instalaciones especiales

Ascensores con cabina según normativa de accesibilidad.

En garaje, ventilación forzada, detección y control de monóxido de carbono, protección contra incendios e iluminación de emergencia, según normas.

Preinstalación de tomas para carga de vehículos eléctricos, según normativa.



## • Mobiliario de cocina

Cocina amueblada, con muebles altos y bajos, placa vitrocerámica, horno eléctrico, campana extractora y fregadero, acabado inox, con grifería monomando.

Encimera de material compacto.

## • Pinturas

Paramentos verticales en interior de viviendas en pintura lisa color suave.

Paramentos horizontales en interior de viviendas en pintura lisa blanca.





## • Zonas Comunes, urbanización y varios

El proyecto cuenta con una agradable piscina, gimnasio, aseos, sala social - gourmet, sala de estudio y espacio para aparcamiento de bicicletas integrado dentro de cada trastero. Además, se ha incluido un parque exterior infantil, donde pueden disfrutar jugando.\*

Vestíbulos de ascensores y distribuidores de acceso a viviendas solados en gres. Iluminación por leds con detectores de presencia, en distribuidores de acceso a viviendas.

Pavimentos de escalera y zonas comunes solados en gres, terrazo o piedra.

Pavimento de hormigón pulido en garajes y trasteros.

Portales solados en piedra, con felpudo encastrado y decorados con espejos.

\* El proyecto contempla un espacio de reserva para la recogida de RSU en cumplimiento de la normativa en materia de salubridad recogida en el Código Técnico de la Edificación, previsto en la zona de gimnasio-local de comunidad de planta baja. Debido al vigente sistema empleado para la recogida de residuos en Valencia, dicho espacio no es exigible en la actualidad, pero deberá ser adaptado en caso de que dicho sistema se sustituya por otro que requiera su utilización para tal fin.