

Célere  
● **DUNA BEACH II**  
Torrox

# Memoria de calidades

## • Cimentación y estructura

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



## • Fachadas

La fachada del edificio tiene imagen e identidad propia, el cerramiento es de fábrica de ladrillo enfoscado y pintado que le confiere un diseño elegante y vanguardista.

Dispone de aislamiento térmico interior, cámara de aire, trasdosado con tabiquería de yeso laminado al interior, fijados con perfiles metálicos.

La protección de las terrazas es con petos de fábrica, barandillas con perfiles metálicos y vidrios de seguridad, según combinación de diseño de la fachada.

## • Carpintería Exterior

La carpintería exterior es de aluminio lacado con rotura de puente térmico. 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 los dormitorios tienen persianas de aluminio 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 térmico acústico en cada una de las caras.

Las divisiones interiores entre diferentes estancias de una misma vivienda son de placa de yeso laminado con aislamiento térmico acústico en su interior.

Las separaciones entre vivienda y zonas comunes están formadas por fábrica de medio pie de ladrillo cerámico, revestido de yeso al exterior y con trasdosado interior de tabique de yeso laminado y aislamiento térmico-acústico interior.

## • Pavimentos

En lo que se refiere al suelo de las viviendas, se ha seleccionado una baldosa de material cerámico.

En las terrazas las baldosas serán de gres antideslizante.





## • Paramentos Verticales y Horizontales

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

Las cocinas y baños están acabados en una combinación de pintura plástica y alicatado cerámico de primera calidad, diseño según proyecto.

Los techos están acabados con pintura plástica lisa en color blanco. En los baños donde se aloje la máquina de climatización el techo será registrable.

## • Carpintería Interior

La puerta de acceso a la vivienda es blindada, acabada en color blanco con herrajes de seguridad, tirador exterior y mirilla óptica.

Las puertas de paso son lisas con acanaladuras horizontales, acabadas en blanco, con herrajes de colgar y tirador.

Los armarios son modulares a juego con las puertas de paso, las puertas son abatibles o correderas según tipología de la vivienda. Su interior está acabado en melamina y dispone de balda maletero y barra de colgar.



## • Mobiliario de cocina y electrodomésticos

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

El equipamiento de electrodomésticos incluye campana decorativa, placa vitrocerámica, horno, fregadero de acero inoxidable encastrado en la encimera y grifería monomando.

## • Sanitarios y grifería

Los aparatos sanitarios son de porcelana vitrificada en color blanco.

Se dispone de ducha en el baño principal y de bañera esmaltada en el baño secundario, según la tipología de cada vivienda.

La grifería es monomando. En el baño principal la grifería será termostática de ducha con barra y rociador efecto lluvia.

El baño principal se entregará con lavabo integrado en mueble.

En baño secundario cuenta con lavabo suspendido .



## ● Climatización y agua caliente

Se dispone de instalación completa de climatización frío-calor mediante conductos con rejillas en salón y dormitorios, equipo interior y exterior mediante sistema de aerotermia.

La producción de agua caliente sanitaria se efectúa mediante sistema de aerotermia.



## ● Electricidad y Telecomunicaciones

Las viviendas cuentan con mecanismos eléctricos de primera calidad, suficientes para garantizar el uso óptimo de cada una de las estancias que componen la vivienda.

En la terraza del salón se ha previsto una toma eléctrica, una toma de antena de TV y un punto de luz.

Las viviendas disponen de instalación de telecomunicaciones (telefonía básica, telecomunicación por cable y red digital de servicios integrados) con tomas en salón, dormitorios y cocina.

Se dispone de video portero electrónico para la apertura de las puertas de acceso a la urbanización y portero automático en los portales.

## ● Zonas comunes, urbanización y varios

El proyecto cuenta con sala social-gourmet, piscina comunitaria y zonas ajardinadas. Las zonas ajardinadas, combinan zonas de pradera de césped con especies arbustivas y arbóreas.

Como siempre pensamos en la seguridad, el conjunto residencial está totalmente cerrado y vallado. Dispone de Iluminación de bajo consumo en accesos, viales interiores y jardines.

La promoción cuenta con un espacio cardio protegido, consistente en la instalación de un desfibrilador externo para poder utilizar en caso de que se produzca una emergencia cardíaca.

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



## ● Garajes y Trasteros

El garaje cuenta con ventilación forzada, detección y control de monóxido de carbono, protección contra incendios e iluminación de emergencia, según la normativa vigente.

El alumbrado del garaje es accionado por la apertura de las puertas de acceso de vehículos. Se dispone de infraestructura para carga de vehículos eléctricos según normativa (ITC) BT 52.

## • Portales

En el interior del portal nos encontramos con una lujosa combinación de materiales y detalles que configuran un agradable y elegante espacio de acceso a las viviendas. Los distribuidores de acceso a las viviendas están solados en material cerámico.



## • Calificación energética B