

Célere  
● **PORT AVENUE**  
Marbella

# Memoria de calidades

 **vía  
célere**  
Casas que innovan tu vida

## • Estructura

La estructura 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.



## • Fachada

La fachada del edificio tiene imagen e identidad propia, se resuelve con fábrica de ladrillo revestido al exterior.

## • 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.

Las ventanas de dormitorios tienen persianas de aluminio lacada en el color de la carpintería.



## • 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 tabiquería de yeso laminado.

Para poder vivir con tranquilidad y sin ruidos, las viviendas llevan una lámina anti impacto en forjados intermedios.

## • Pavimentos

En lo que se refiere al suelo, en las áreas del recibidor, salón, dormitorios, cocina y distribuidor, es de material cerámico.

En los baños y terrazas se ha seleccionado una baldosa de material cerámico.





## • Paramentos Verticales y Horizontales

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

El revestimiento en baños principales y secundarios es cerámico en todas las paredes.

Contamos con falso techo de placa de yeso laminado en todas las estancias de la vivienda, salvo donde va la máquina de ventilación donde el techo es registrable.

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, con tirador, mirilla óptica y manivela cromada. Dotada de cerradura de seguridad con varios puntos de anclaje, marco antipalanca y blindaje de acero galvanizado en su interior.

Las puertas interiores tienen entrecalles horizontales, acabadas en blanco con picaporte.

Los armarios empotrados son modulares con puertas abatibles acabados en color blanco y tirador, revestidos interiormente con balda para maletero y barra para colgar.



## • Muebles de Cocina y Electrodomésticos

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

El equipamiento de electrodomésticos incluye; campana extractora decorativa en acero inoxidable, horno, placa de inducción, frigorífico, lavavajillas, lavadora-secadora, fregadero de acero inoxidable y grifería monomando.

## • Sanitarios y grifería

El baño principal se entrega con lavabo blanco integrado en mueble y espejo. El inodoro es de porcelana vitrificada en color blanco y el plato de ducha es de color blanco.

El baño secundario se entrega con el lavabo blanco y espejo.

Todas las griferías tienen acabado cromado con accionamiento monomando y economizadores de chorro, las de la ducha y bañera en baño principal serán termostáticas.





## • Climatización y Agua Caliente

Todas las viviendas llevan un sistema de generación de agua caliente sanitaria mediante termo eléctrico apoyado con una instalación de paneles solares en cubierta. Una instalación individual de aire acondicionado permite climatizar las viviendas mediante un sistema de conductos que transportan el aire frío o caliente a las diferentes estancias (salón y dormitorios). El control de la temperatura se realiza mediante un termostato ubicado en la estancia principal

La ventilación de las viviendas es individual higrorregulable que garantiza la ventilación de la vivienda sin apenas pérdidas térmicas, así como la calidad del aire dentro de la vivienda, ventilándola adecuadamente, sin necesidad de abrir las ventanas.

## • Calificación energética B

El edificio tiene calificación energética B lo que supone una disminución de emisiones CO<sub>2</sub> y una reducción significativa de la demanda energética del edificio.

Esta calificación se consigue mediante la adopción de una envolvente térmica mejorada (con aislamiento térmico duplicado en fachada, mejorado en cubierta, y carpinterías eficientes y vidrios bajo emisivos) e instalaciones térmicas de alta eficiencia.

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

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. En las terrazas se ha previsto una toma eléctrica.

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.

Las viviendas se entregan con instalación de antena parabólica para recepción de canales digitales e instalación de televisión por cable.

## • Fontanería

Cada una de las viviendas dispone de llave de corte de agua general en el interior y en cada uno de los núcleos húmedos.



## • Zonas Comunes

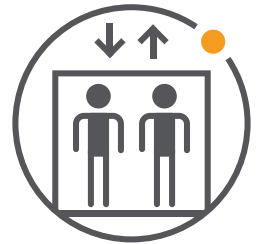
El proyecto cuenta con gimnasio exterior con aseos/vestuarios comunes, zona de juego de niños, donde puedan disfrutar jugando en un entorno protegido y piscina comunitaria en un complejo residencial cerrado y vallado.

El encendido de luces en accesos peatonales de rellanos, viales interiores y jardines serán mediante una iluminación de bajo consumo.

La promoción contará con zonas ajardinadas con sistema de riego.

## • Ascensores

Los portales de las viviendas disponen de ascensores eléctricos con puertas automáticas, aptos para su utilización por personas de movilidad reducida; las puertas son de acero inoxidable en todas las plantas y de chapa pintada en las plantas bajo rasante.



## • Garajes y trasteros

El edificio cuenta con dos plantas bajo rasante destinadas a garajes y trasteros. El acceso de vehículos será mediante apertura remota de la puerta motorizada del garaje.

Además, la comunidad contará con seguridad adicional ya que el administrador podrá conceder permisos temporales para personal de servicios de mantenimiento y limpieza, o consultar un registro de las entradas y salidas del garaje. El sistema es totalmente compatible con el acceso tradicional mediante llave o mando a distancia.

Desde las viviendas se accede al garaje directamente desde el ascensor o en algunos portales desde las escaleras.

En los garajes se dispone de preinstalación para recarga de vehículo eléctrico según normativa (ITC) BT 52.

## • Portales

En el interior del portal nos encontramos con una cuidada combinación de materiales, solado con felpudo en la entrada y una selección de detalles que confiere al portal un agradable espacio de acceso a las viviendas.

