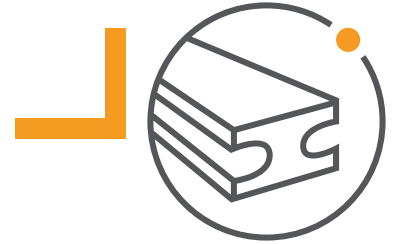


Célere  
● **JACARANDA**  
Entrenúcleos

# Memoria de calidades

## • Cimentación y estructura

De hormigón armado, según normativa vigente.



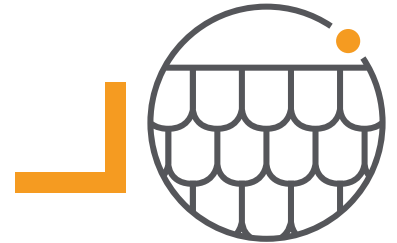
## • Fachadas

Cerramiento de fachada a base de fábrica de ladrillo revestido con enfoscado y pintura al exterior, aislamiento térmico interior, cámara de aire, trasdosado con tabiquería de yeso laminado al interior, fijados con perfiles metálicos.

## • Cubiertas

Cubierta invertida no transitable con terminación en grava.

Cubierta transitable acabado con gres antideslizante para exteriores.



## • Carpintería Exterior

La carpintería exterior es de PVC, en color gris. 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 en el color de la carpintería, con aislamiento.

## • Divisiones interiores

Tabiquería interior de vivienda de yeso laminado, con estructura portante metálica y aislamiento térmico-acústico interior.

Separación entre viviendas formada por fábrica de ladrillo con trasdosado a ambas caras de tabique de yeso laminado y aislamiento térmico- acústico.



## • Carpintería Interior

Puerta blindada en acceso a vivienda, lacada en blanco, herrajes de seguridad, tirador exterior y mirilla óptica.

Las puertas interiores son acabadas en color blanco, con acanaladuras horizontales y manivelas lisas satinadas en color cromo.

Los armarios son modulares acabados en color blanco, con puertas abatibles o correderas según tipología, con acanaladuras horizontales, disponen de tiradores lisos, con balda de maletero y barra para colgar.

## • Muebles de Cocina y Electrodomésticos

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

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



## • Pavimentos

En lo que se refiere al suelo, en las áreas de recibidor, salón, dormitorios y distribuidor, es de tarima laminada, colocado sobre lámina anti-impacto con rodapié chapado en color blanco a juego con la carpintería de madera.

Para los baños principales, baños secundarios y cocinas se ha seleccionado una baldosa de gres porcelánico.

Las terrazas se resuelven con baldosa de gres porcelánico antideslizante.

## • 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 están revestidos con un aplacado cerámico de gran formato.

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

Falso techo registrable en baño donde se ubique la unidad de aire acondicionado, según tipología de vivienda.



## • Climatización y agua caliente

Instalación de paneles solares para producción de agua caliente sanitaria y aporte de energía auxiliar mediante termo eléctrico.

Instalación de aire acondicionado con bomba de calor y distribución por conductos en salón y dormitorios.



## • 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 e incorporando vidrios con control solar.
- ✿ 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.
  - Reduce el consumo energético en la vivienda con respecto a mínimos exigidos por normativa.
- ✿ Sistema de climatización en viviendas: Las viviendas disponen de un sistema individual de climatización de alta eficiencia por conductos, con rejillas en salones y dormitorios, con dos unidades interiores en falso techo de los baños, y dos unidades de exterior en cubierta.
- ✿ 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 60 % de cobertura para el calentamiento del ACS.

Esta calificación se traduce en un ahorro energético estimado del 78% 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 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.

## • Aparatos sanitarios y grifería

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco.

Ducha en baño principal

Bañera esmaltada en baño secundario, según tipología de vivienda.

Grifería monomando en bañera, ducha y lavabos.

Mueble con lavabo en baño principal.



900 10 20 80  
 viacelere.com  
 Avenida de las Universidades.  
 41704 Dos Hermanas, Sevilla.

La presente memoria de calidades es provisional y estará sujeta a modificaciones originadas por requerimientos de Licencia o por criterios de la Dirección Facultativa, sin menoscabo de la calidad.



## • Electricidad y Telecomunicaciones

Instalación eléctrica de acuerdo con Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Mecanismos eléctricos de primera calidad.

Instalación de telecomunicaciones en vivienda (telefonía básica, telecomunicación por cable y red digital de servicios integrados) con tomas en salón, dormitorios y cocina.

Portero automático en accesos a urbanización y portales.



## • Zonas Comunes, urbanización y varios

Conjunto residencial totalmente cerrado y vallado.

Iluminación de bajo consumo en accesos y viales interiores.

Zonas ajardinadas en zona común de la urbanización interior.

Piscina comunitaria en urbanización interior.

Gimnasio y Sala Social Gourmet.