

Célere  
● **CITRUS II**  
Entrenucleos

# 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.



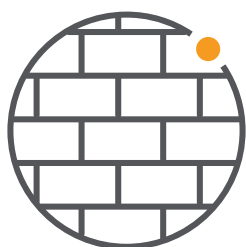
## • Fachada

La fachada del edificio tiene imagen e identidad propia, acabada con un revestimiento continuo con un diseño elegante y vanguardista.

## • Carpintería Exterior

Carpintería exterior de aluminio o PVC 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 salón y dormitorios tienen persianas en el color de la carpintería.



## • 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 se ha seleccionado un laminado flotante con rodapié a juego con la carpintería de madera.

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

Las terrazas se resuelven con baldosas de gres.



## • Paramentos Verticales y Horizontales

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

La cocina está revestida con un alicatado cerámico en la zona donde se encuentran los muebles, el resto de los paramentos verticales irán revestidos con pintura plástica lisa.

Los baños están revestidos con un alicatado cerámico.

Contamos con falso techo registrable en el baño donde esté ubicada la maquinaria de climatización.

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 dotada de cerradura de seguridad, mirilla y pomo exterior.

Las puertas interiores están acabadas en color blanco, con manivelas lisas en color cromo.

Las puertas de paso al salón y cocina llevan vidrieras.

Los armarios son modulares en color blanco, con balda maletero y barra de 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.



## • Sanitarios y grifería

El baño principal se entrega con lavabo blanco integrado en mueble.

Los sanitarios del baño principal y secundario son de porcelana vitrificada en color blanco y el plato de ducha o bañera es de color blanco.

Todas las griferías tienen acabado cromado con accionamiento monomando.

## • Climatización y agua caliente

Se dispone de instalación de Aire Acondicionado a través de conductos con rejillas de impulsión y retorno.

La energía solar térmica supone una reducción del consumo eléctrico y de emisiones de CO<sub>2</sub>, es por ello por lo que en su hogar se instalan paneles solares para cubrir la demanda de agua caliente sanitaria, con el apoyo de un termo eléctrico.



## • Calificación energética C

Las viviendas tienen Calificación Energética C 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 mejorando el aislamiento de fachada y el de cubierta, así como la carpintería.
- Ventilación de las viviendas, sistema autorregulable:
  - 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.
  - Reducción del consumo energético en la vivienda.
- Sistema de climatización en viviendas: Las viviendas disponen de instalación para sistema individual de climatización por conductos, con rejillas en salones y dormitorios.
- 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 70 % de cobertura para el calentamiento del ACS.

Esta calificación se traduce en un ahorro energético estimado del 71 % 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 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.



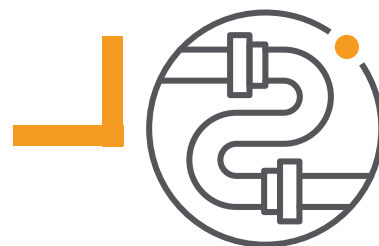
## • Electricidad y Telecomunicaciones

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 estanca y 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.



## • Zonas Comunes

Conjunto residencial cerrado y vallado, con zonas ajardinadas, piscina, pista de patinaje, parque infantil, gimnasio y sala social-gourmet con zona de juego para niños. Todos ellos completamente equipados y de uso exclusivo para la comunidad.

Los portales irán solados en piedra natural o gres con felpudo encastrado y decorados con espejos y pintura.

La iluminación será de bajo consumo en los accesos y viales interiores con detectores de movimiento en los portales y vestíbulos de planta.

## • Ascensores

Los portales de las viviendas disponen de ascensores eléctricos con puertas automáticas y aptos para su utilización por personas de movilidad reducida. Las puertas son de acero inoxidable en planta baja; en las plantas tipo y en los sótanos son de chapa pintada.



## • Garajes y trasteros

El edificio cuenta con garaje para acceso de vehículos mediante puerta automática accionada con mando a distancia. Desde las viviendas se accede al garaje y trasteros directamente en ascensor, a través de vestíbulos.

En el garaje contamos con ventilación forzada, detección y control de monóxido de carbono, protección contra incendios e iluminación de emergencia, según normativa vigente.

Los trasteros se entregan pintados en color blanco.

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