

Célere  
● **NOVA RIVAS II**  
Rivas

# Memoria de calidades

## • Estructura

La estructura de las viviendas 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, se resuelve mediante ladrillo cara vista de dos colores combinado con zonas de paneles de composite.

## • 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 salones y dormitorios tienen persianas de aluminio lacado, con aislamiento térmico y acústico incorporado,

Todas las persianas de planta baja son de seguridad.



## • 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 tienen una placa de yeso laminado a cada lado con aislamiento en su interior. En las zonas húmedas la placa es antihumedad.

## • Pavimentos

En lo que se refiere al suelo, en las estancias interiores de la vivienda se ha seleccionado una baldosa de material cerámico. En el lavadero el pavimento es de baldosa cerámica antideslizante. El peldaño de escaleras interiores se resuelve con piedra natural.

Las terrazas y porches se resuelven con pavimento cerámico apto para exteriores. Los jardines se entregan con tierra vegetal.

Por su parte, el pavimento de los garajes es de hormigón pulido.





## • Paramentos Verticales y Horizontales

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

Para el revestimiento de los baños y cocinas se ha seleccionado un material cerámico.

Contamos con falso techo de yeso laminado en pasillos, baños y cocina. En los emplazamientos de estas estancias donde exista maquinaria del aire acondicionado el falso techo será registrable.

Los techos están acabados con pintura plástica lisa en color blanco, excepto en planta sótano.

Los techos exteriores están terminados con pintura plástica lisa apta para estas zonas.

## • Carpintería Interior

La puerta de entrada a la vivienda es acorazada, lacada color blanco en el interior y tirador vertical en acero inoxidable. Dotada de cerradura de seguridad con varios puntos de anclaje, bulones antipalanca y blindaje de acero galvanizado en su interior.

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

Los armarios empotrados son modulares, con puertas acabadas en color blanco y tiradores lisos satinados en color satinado, forrados con tablero de aglomerado rechapado en melamina y revestidos interiormente con balda para maletero y barra para colgar.



## • Muebles de cocina y electrodomésticos

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

El equipamiento de electrodomésticos incluye campana extractora decorativa, placa vitrocerámica, horno eléctrico, fregadero de acero inoxidable bajo encimera y grifería monomando.

## • Sanitarios y grifería

El baño principal se entrega con lavabo blanco integrado en mueble. Los sanitarios, inodoro y bidé, son de porcelana vitrificada en color blanco y el plato de ducha o bañera es de color blanco.

El baño secundario cuenta con lavabo volado de color blanco. El inodoro es 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 y economizadores de chorro. En baño principal la grifería de la ducha será termostática.





## • Calefacción, Climatización y Agua Caliente

La calefacción es por suelo radiante con producción individual. En este sistema de distribución los radiadores se sustituyen por un sistema de tubos que se colocan por debajo del suelo, y por ellos circula el agua caliente. En este caso el suelo se convierte en emisor de calor. Este sistema es muy eficiente ya que la temperatura a la que hay que calentar el agua está entre 35°C y 45°C, coincidiendo con la temperatura a la que opera la caldera, ahorrando así energía. El suelo radiante distribuye homogéneamente el calor, esto lo hace aún más eficiente y aumenta el confort de la estancia.

Cada una de las estancias (excepto baños) cuenta con un termostato para regular la calefacción.

El sistema se compone de una caldera de gas natural de máxima seguridad, que produce agua caliente para la instalación de calefacción de la vivienda y para la red de agua caliente sanitaria de cocinas y baños. Se utilizan paneles solares para cubrir la demanda de agua caliente sanitaria exigida por normativa.

Se dispone de instalación de aire acondicionado (bomba frío/calor), a través de conductos con rejillas de impulsión y de retorno 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, así como la carpintería e incorporando vidrios bajo emisivos.
- ✿ Caldera de condensación: Mayor rendimiento que las calderas convencionales.
  - Menos consumo de combustible.
  - Menos emisiones de CO<sub>2</sub>.
  - Mayor vida útil de la caldera.
- ✿ Ventilación de las viviendas, sistema higrorregulable:
  - Ventilación mecánica controlada de la vivienda.
  - Ventilación continua de la vivienda mediante extracción conducida desde baños y cocina.
  - Carpinterías por posición de microventilación.
  - Mejora el aislamiento térmico y reduce el consumo energético en la vivienda con respecto a los mínimos exigidos por normativa.

Esta calificación se traduce en un ahorro energético estimado del 83% 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 A 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 el jardín trasero se ha previsto una toma eléctrica estanca e instalación de apliques.

Las viviendas disponen de tomas de televisión, FM y teléfono en todas las estancias, excepto en los baños. Así mismo, se dispone de video portero electrónico para la apertura de las puertas de acceso.

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 en el interior. En el jardín delantero y trasero se incluye una toma de agua fría con grifo.



## • Zonas Comunes

La promoción cuenta con piscina para adultos e infantil, aseos y pista de pádel. Además, el proyecto ha incluido un parque infantil, donde los niños puedan disfrutar jugando en un entorno protegido.

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

## • Garajes

La promoción cuenta con garaje para acceso de vehículos con puerta automática accionada con mando a distancia y sistema inteligente de control de accesos y gestión de apertura y cierre. En los garajes se dispone de preinstalación para recarga de vehículo eléctrico según normativa (ITC) BT 52.

