

Célere
● **CALA SERENA**
Mijas Costa

Memoria de calidades

• Estructura

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



• Fachada

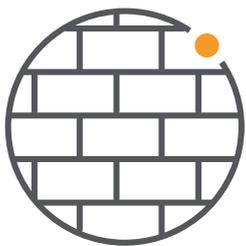
La fachada del edificio tiene imagen e identidad propia, tanto la parte que da a viales públicos como la que da a las zonas comunes que se resuelve mediante revestimiento de mortero acabado en color según proyecto.

Las barandillas de las terrazas son de vidrio translucido de seguridad.

• Carpintería Exterior

La carpintería exterior es de aluminio lacado con rotura de puente térmico, en color gris en el exterior mientras que en el interior es de color blanco. 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 motorizadas del color de la carpintería, con aislamiento térmico y acústico incorporado. En todas las ventanas de las viviendas en planta baja además serán 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 las diferentes estancias de una misma vivienda tienen una placa de yeso laminado a cada lado con aislamiento. En las zonas húmedas la placa exterior es anti humedad.

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 y distribuidor, es de baldosa de gres porcelánico de la marca PORCELANOSA o similar, con rodapié en DM rechapado en color blanco.

Para los baños, aseo, cocina, lavadero y terrazas se ha seleccionado una baldosa de gres porcelánico de la marca PORCELANOSA o similar.





• Paramentos Verticales y Horizontales

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

El revestimiento en baños y aseos es de una elegante combinación de gres marca PORCELANOSA o similar.

Las cocinas, entre los frentes del armario inferior y superior, irán acabadas en cuarzo compacto o similar, idéntico al de la encimera. El resto de paramentos en los que no hay mobiliario, se resuelve con pintura plástica.

Los lavaderos se entregan alicatados en gres blanco.

Contamos con falso techo de placa de yeso en todas las estancias de la vivienda, salvo en los baños donde se ubica la unidad interior de la máquina de aire acondicionado y el equipo de ventilación de doble flujo, ambos llevan techo registrable.

• Carpintería Interior

La puerta de entrada a la vivienda es acorazada acabada en color blanco en el interior y en el exterior, con acanaladuras horizontales y pomo liso satinado color cromo; dotada de cerradura de seguridad.

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

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



• Muebles de Cocina y Electrodomésticos

La cocina se entrega con muebles bajos y altos de gran capacidad y encimera de cuarzo compacto de primera calidad. El fregadero es de un seno con grifo monomando extraíble.

El equipamiento de electrodomésticos es de la marca BOSCH o similar incluye:

- Campana extraíble en inox, según tipología.
- Placa vitrocerámica
- Horno multifunción en inox.
- Microondas en inox.
- Frigorífico en inox.
- Lavavajillas integrado.
- Lavadora.

● Sanitarios y grifería

El baño principal se entrega con lavabo blanco suspendido de la marca PORCELANOSA o similar. Los sanitarios e inodoro, son de porcelana vitrificada de color blanco; y el plato de ducha de color blanco.

El baño secundario se entrega también con lavabo blanco integrado en mueble de PORCELANOSA o similar, el inodoro es de porcelana vitrificada de color blanco y el plato de ducha de color blanco.

Las griferías son termostáticas en las duchas de ambos baños.

Igualmente, todas las griferías tienen acabado cromado con accionamiento monomando.

Completamos los equipamientos de los baños con mamparas de vidrio y espejos. El espejo del baño principal está retroiluminado.



● Calefacción-Climatización y Agua Caliente

Todas las viviendas llevan un sistema de aerotermia para la producción de ACS y aire acondicionado, frío y calor.

La distribución del aire acondicionado, frío y calor es a través de conductos con rejillas de impulsión y de retorno en 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 de doble flujo con recuperación de calor 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.

Sistema de Calefacción mediante suelo radiante eléctrico en baños de viviendas.

● Calificación energética

El edificio tiene calificación energética A lo que supone una disminución de emisiones CO₂ y una reducción significativa de la demanda energética del edificio (aire acondicionado, frío y calor y agua caliente sanitaria).



*Cálculo estimado del ahorro energético de una vivienda tipo de 95m² 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.

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 bajo emisivos.
- Aerotermia:
 - La tecnología Bomba de Calor aire-agua con las ventajas del sistema de aire acondicionado.
 - En invierno, calefacción por expansión directa y agua caliente sanitaria.
 - En verano, refrigeración por expansión directa y agua caliente sanitaria gratuita gracias a la recuperación de calor.
 - Rendimientos excelentes especialmente en verano, obteniendo el doble de eficiencia que los sistemas ATW actuales.
 - Ideal para uso residencial.
- Ventilación de las viviendas de doble flujo:
 - Ventilación controlada de la vivienda, no siendo necesaria la apertura de ventanas para dicha ventilación.
 - Ventilación continua de la vivienda mediante extracción conducida desde baños y cocina e impulsión conducida desde dormitorios y salón.
 - Recuperación de calor del aire de extracción.
 - Introducción del aire exterior precalentado y filtrado.
 - Mejora del aislamiento acústico en la vivienda, al no ser necesario mantener las ventanas abiertas para una correcta ventilación.
 - Evita la acumulación de olores y gases tóxicos, así como la aparición de mohos y condensaciones en el interior de la vivienda.
 - Evita la aparición de corrientes de aire molestas en el interior de la vivienda.

Esta calificación se traduce en un ahorro energético estimado del 89% y por consiguiente en un importante ahorro económico, tomando como referencia una vivienda con calificación energética F.



• 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 estancia 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 video portero electrónico para la apertura de las puertas de acceso.

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

Los baños cuentan con enchufe para radiador-toallero en los baños.

En las terrazas se ha previsto una toma eléctrica estancia, toma de T.V. y punto de luz.

• Fontanería

Cada una de las viviendas dispone de llave de corte de agua en el interior.

En las terrazas está previsto una toma de agua con grifo.



• Zonas Comunes

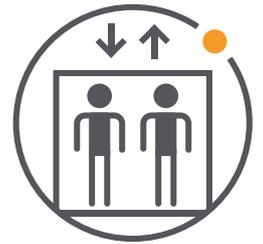
El proyecto cuenta con una amplia y soleada piscina para adultos e infantil con cloración salina, gimnasio equipado, sala social-gourmet y aseos. La promoción cuenta también con spa y zona exterior chill-out.

En la sala social-gourmet se dispone de wifi.

La promoción contará con un espacio cardioprotegido, consistente en la instalación de un desfibrilador externo de Cardio Guard Systems para poder utilizar en caso de que se produzca una emergencia cardíaca.

• 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 las situadas en sótanos son de chapa pintada.



• Garajes y Trasteros

El edificio cuenta con garaje para acceso de vehículos con puerta automática accionada con mando a distancia. Desde las viviendas se accede al garaje y trasteros directamente desde el ascensor, a través de vestíbulos, excepto en el bloque 5.

Los trasteros se entregan pintados en color blanco y el solado se resuelve con baldosa de gres.

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

• Portales

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

