

Célere
● **VALLE NIZA II**
Vélez-Málaga

Memoria de calidades

• 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 un diseño elegante y vanguardista, es enfoscada y pintada.

Las barandillas de las terrazas son una combinación de peto enfoscado y pintado y vidrio de seguridad.

• Carpintería Exterior

La carpintería exterior es de PVC en color gris, las características aislantes de este material impiden los puentes térmicos desde el exterior. 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 dormitorios tienen persianas en el color de la carpintería con aislamiento térmico.



• 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 placa de yeso laminado con aislamiento en su interior. En las zonas húmedas la placa es antihumedad.

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 tarima laminada con rodapié en DM rechapado en color blanco.

Para los baños, aseo, cocina, lavadero y terrazas se ha seleccionado una baldosa de gres.



● Paramentos Verticales y Horizontales

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

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

Los baños y lavaderos están revestidos con un alicatado cerámico de gres.

Los techos son de yeso en todas las estancias de la vivienda, salvo donde vayan conductos de aire acondicionado que serán de pladur y en los baños donde esté previsto la futura instalación de máquinas de aire acondicionado y 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, 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 en color blanco, con puertas abatibles, tienen acanaladuras horizontales y disponen de tiradores lisos satinados en color cromo, están forrados interiormente con balda mailetero y barra para colgar.

● Muebles de Cocina y Electrodomésticos

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

El equipamiento de electrodomésticos incluye:

- Campana extraíble.
- Placa vitrocerámica
- Horno multifunción.



● Sanitarios y grifería

Los baños se entregan con lavabo blanco integrado en mueble y plato de ducha en color blanco. El inodoro de ambos baños es de porcelana vitrificada en color blanco.

Todas las griferías tienen acabado cromado con accionamiento monomando y economizadores de chorro.

• Calefacción, Climatización y Agua Caliente

Se dispone de preinstalación de aire acondicionado a través de conductos con rejillas de impulsión y de retorno.

La energía solar térmica supone una gran reducción del consumo energético y de emisiones de CO₂, 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 termo eléctrico.



• Calificación energética B

Las viviendas tienen **Calificación Energética B** lo que supone una disminución de emisiones CO₂ 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 de PVC que mejora el aislamiento térmico.
- La producción de ACS, mediante termo eléctrico, está apoyada por energía solar térmica lo que supone una reducción del consumo energético y por tanto reducción de las emisiones de CO₂. Los paneles solares aportan un 60 % de cobertura para el calentamiento del ACS.
- 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.
 - Reduce el consumo energético en la vivienda.

Esta calificación se traduce en un ahorro energético estimado del 82% 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 95m² 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. Las terrazas tienen 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 video portero electrónico para la apertura de las puertas de acceso.

Todas las viviendas contarán con acometida de fibra óptica.





• Fontanería

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

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

• Zonas Comunes

El proyecto cuenta con una amplia piscina salina, zonas verdes ajardinadas, gimnasio y sala social-gourmet. Todos ellos completamente equipados y de uso exclusivo para la comunidad. En la sala social gourmet se dispondrá de wifi.

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 cardíaca.

Igualmente, la promoción contará también con la instalación de un dispositivo anti-atragantamiento, que puede ser utilizado en caso de asfixia por atragantamiento como actuación de primeros auxilios.



• 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 el sótano serán de chapa pintada.

• Garajes y Trasteros

Los edificios cuentan con garaje en sótano para acceso de vehículos con puerta automática accionada con mando a distancia. Desde las viviendas de cada bloque se accede al garaje y trasteros directamente desde el ascensor, a través de vestíbulos.

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



• Portal

En el interior de los portales nos encontramos con una combinación de materiales y detalles que configuran un agradable y elegante espacio de acceso a las viviendas.

El amaestramiento de las llaves de zonas comunes proporciona seguridad y comodidad en los accesos a las zonas comunes.