

Célere  
● **AGUAMARINA**  
Ibiza

# Memoria de calidades

## • Cimentación y Estructura

Cimentación y estructura de hormigón armado, diseñadas y ejecutadas conforme a estudio geotécnico, normativa vigente y código Técnico de la Edificación, todo ello verificado y garantizado por un Organismo de Control Técnico



## • Fachada

La fachada del edificio tiene imagen e identidad propia, se resuelve mediante aplacado de gres en las fachadas principales de terrazas combinado con otros materiales y revoco en colores claros en fachadas laterales y trasera. Las plantas bajas se resuelven mediante aplacado de gres.

La parte interior del cerramiento de fachada se compone de ladrillo cerámico, aislamiento y placa de yeso laminado.

## • Carpintería Exterior

Carpintería exterior con rotura de puente térmico.

Ventanas con doble acristalamiento tipo CLIMALIT o similar con cámara de aire interior que permite una mayor eficiencia energética y confort acústico en el interior.

Persianas en salón y dormitorios enrollables del color de la carpintería, con aislamiento térmico y acústico, serán motorizadas las persianas balconeras de salones.

Se colocarán persianas de seguridad en todas las ventanas de vivienda en planta baja.



## • Tabiquería y aislamiento

La separación entre viviendas es mediante tabiquería tradicional de ladrillo cerámico con trasdosado de placa de yeso laminado en cada una de las caras y aislamiento de lana mineral.

Las divisiones interiores entre las diferentes estancias de una misma vivienda se realizarán con placa de yeso laminado a cada lado, montadas sobre perfiles de acero galvanizado, con aislamiento térmico y acústico en su interior. En las estancias húmedas la placa exterior es hidrófuga.

Las viviendas llevan una lámina anti impacto en forjados intermedios..

## • Pavimentos

En las áreas del recibidor, salón, cocina, dormitorios y distribuidor, se ha seleccionado una baldosa de gres con rodapié en DM lacado en color blanco.

En los baños se ha seleccionado una baldosa de gres cerámico.

Las terrazas se resuelven con baldosa de gres cerámico apta para exterior.



## • Paramentos Verticales y Horizontales

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

El revestimiento en baños principales y secundarios es de alicatado cerámico de primera calidad.

En las cocinas, el frontal entre armarios superiores e inferiores irá acabado con aplacado de cuarzo o similar, idéntico a la encimera. El resto de los paramentos en los que no hay mobiliario, el acabado será con pintura plástica lisa.

Falso techo de yeso laminado en todas las estancias de la vivienda y registrable donde se sitúen las máquinas de A/A y ventilación.

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



## • Carpintería Interior

La puerta de entrada a la vivienda es de seguridad, con acabado color blanco, pomo y herrajes en color cromo, con cerradura de seguridad.

Las puertas interiores acabadas en color blanco y herrajes color cromo.

Los dormitorios especificados en planos según tipología se dotarán de armarios modulares con puertas abatibles con acabado en color blanco con maletero y barra para colgar.

## • Muebles de Cocina y Electrodomésticos

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

El equipamiento de electrodomésticos incluye:

- Campana extractora integrada o decorativa según tipología.
- Placa de inducción.
- Horno eléctrico acabado en acero inoxidable.
- Microondas de acero inoxidable encastrado.
- Las tipologías de tres y cuatro dormitorios dispondrán de columna horno microondas.



## • Sanitarios y grifería

El baño principal se entrega con lavabo de un seno integrado en mueble, el inodoro es de porcelana vitrificada color blanco y el plato de ducha de color blanco.

Los baños secundarios se entregan con lavabo de un seno suspendido, el inodoro es de porcelana vitrificada en color blanco y la bañera es de acero esmaltado de color blanco.

Todas las griferías tienen acabado cromado con accionamiento monomando y economizadores de chorro, la de la ducha del baño principal es termostática.

Como accesorio adicional se entregan los espejos de los baños.

## • Climatización y Agua Caliente

La instalación de la calefacción será mediante máquina de aire acondicionado con bomba de calor.

La distribución del aire acondicionado frío y calor, es a través de conductos con rejillas de color blanco.

El control de la temperatura se realiza mediante un termostato ubicado en la estancia principal.

Instalación de máquina de aerotermia individual para la producción de agua caliente sanitaria.



## • Calificación energética B

- Las viviendas tienen **Calificación Energética B** en emisiones 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).
- La presente calificación de eficiencia energética, meramente informativa, tiene carácter provisional y está sujeta a modificaciones en fase de proyecto.
- 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, tratando térmicamente los cantos de los forjados, así como la carpintería.
  - Producción de ACS mediante sistema de Aerotermia individual:
    - Mayor rendimiento que las calderas convencionales.
    - Menor consumo de combustible.
    - Menor emisiones de CO<sub>2</sub>.
    - Mayor vida útil de los equipos.
  - 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.
  - Los sistemas aerotérmicos suponen una reducción del consumo energético para la preparación de ACS y por tanto reducción de las emisiones de CO<sub>2</sub>.

Esta calificación se traduce en un ahorro energético estimado del **81%** 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 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 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 luminaria.

Las viviendas disponen de tomas de televisión, FM y teléfono en todas las estancias, excepto en los baños y lavaderos.

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.



## • Fontanería

Cada una de las viviendas dispone de llave de corte de agua en el interior. En las terrazas delanteras de las viviendas en planta baja se entrega una toma de agua con grifo.

## • Zonas Comunes

El proyecto cuenta con piscina de adultos e infantil, parque infantil, gimnasio, sala social-gourmet totalmente equipada y sala de juegos infantiles.

El encendido de luces en accesos peatonales de rellanos será mediante detector de presencia.

La promoción contará con un espacio cardio protegido, 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.

## • **Garajes**

El edificio cuenta con garaje para acceso de vehículos con puerta automática accionada con mando a distancia. Desde las viviendas se accede al garaje 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.



## • **Portales**

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