



MEMORIA DE CALIDADES

# MEMORIA DE CALIDADES



La presente memoria de calidades es provisional y estará sujeta a modificaciones originadas por requerimientos de Licencia o por criterios de la Dirección Facultativa, sin menoscabo de la calidad.



EL EDIFICIO ..... 04

INTERIOR  
DE LAS VIVIENDAS ..... 06

INSTALACIONES ..... 14

ELEMENTOS  
COMUNES ..... 16

MATERIALES ..... 20



### ESTRUCTURA

La estructura del edificio es de hormigón armado con forjados reticulares y losas macizas en terrazas. 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, con un diseño elegante y vanguardista.

Cerramiento exterior mediante elementos prefabricados, combinado con fábrica de ladrillo con revestimiento continuo. Dispone de aislamiento térmico interior, cámara de aire y trasdosado con tabiquería de yeso laminado al interior. Petos de terrazas con prefabricados y vidrios de seguridad, según combinación de diseño de la fachada.



### CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de PVC o 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 salón y dormitorios tienen persianas.





## TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

Separación entre viviendas mediante fábrica de ladrillo trasdosada con placa de yeso laminado a cada lado, 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.





### PARAMENTOS VERTICALES Y HORIZONTALES

Las paredes del interior de la vivienda están acabadas en liso con pintura plástica de color claro.

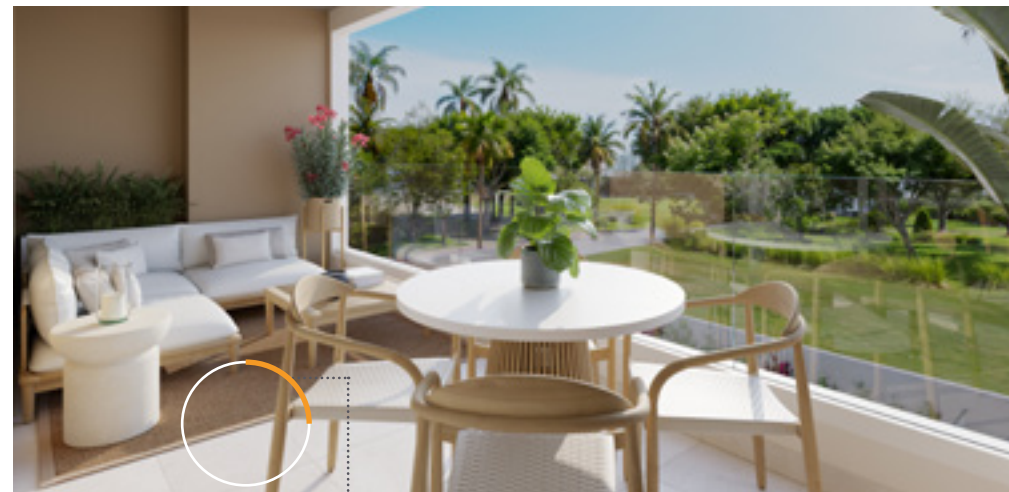
La cocina, en el frente entre los armarios inferiores y superiores, está revestida en material compacto, igual a la encimera. El resto de los paramentos están acabados con pintura plástica lisa.

Los baños se resuelven con una terminación a base de revestimiento cerámico, en los paramentos en los que se ubiquen los sanitarios y en "U" de duchas y bañeras, y pintura plástica según diseño.

Falso techo con placas de yeso laminado, con registro o con falso techo registrable donde se alojen las máquinas de instalaciones. Los techos están acabados con pintura plástica lisa en color blanco.



L'ANTIC COLONIAL  
Suelo vinílico  
LINKFLOOR TOWN  
Natural



PORCELANOSA  
Baldosa cerámica  
BOTTEGA Caliza  
antideslizante



## PAVIMENTOS

Para todas las estancias de la vivienda se ha seleccionado un pavimento con carga mineral, resistente al agua, con rodapié a juego con la carpintería interior.

En terrazas, solado de gres antideslizante con rodapié del mismo material.



### CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso a la vivienda de seguridad en color blanco.

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

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





# MEMORIA DE CALIDADES

INTERIOR  
DE LAS VIVIENDAS

NOKEN  
Grifo monomando  
Con ducha extraíble  
ROUND NEGRO



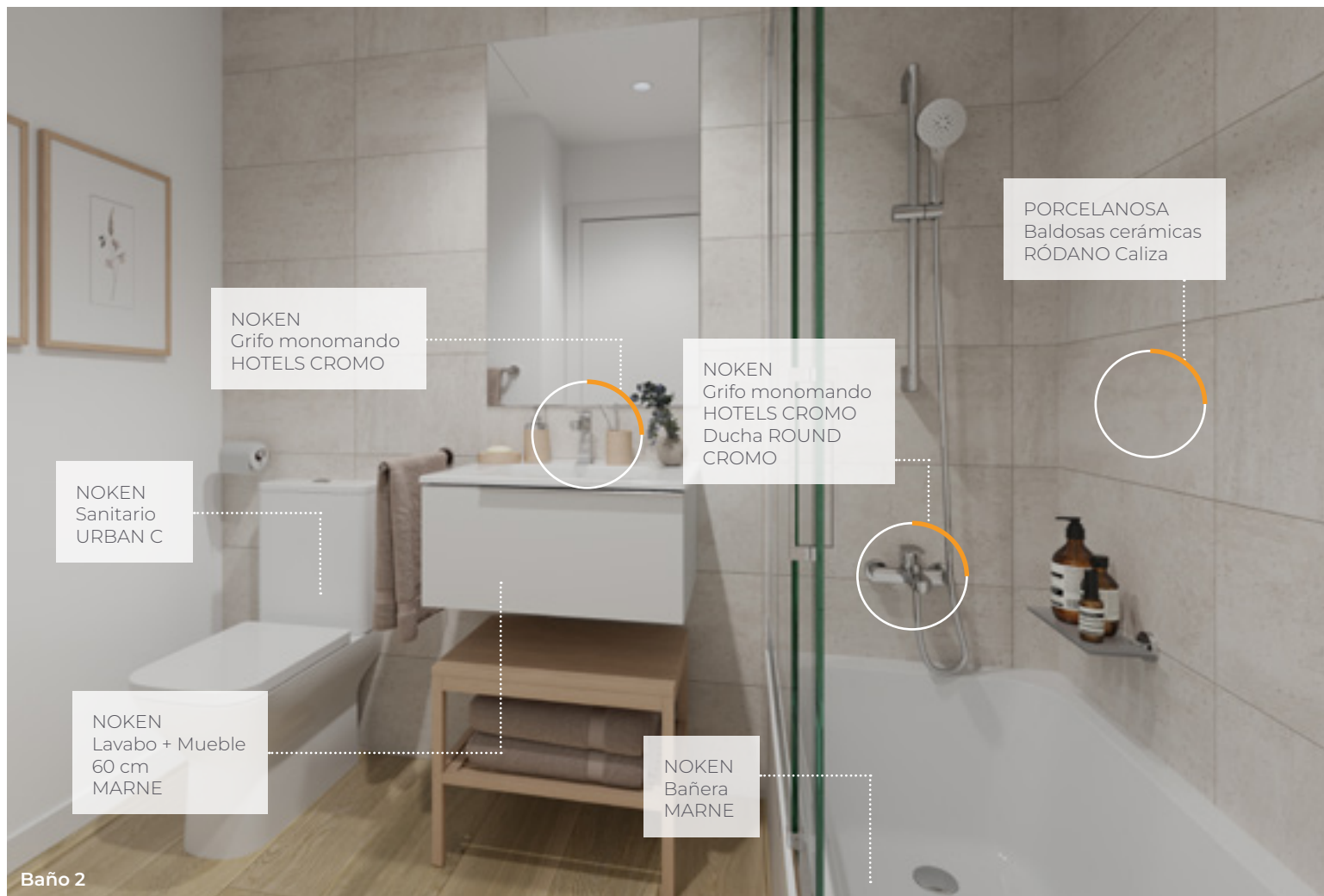


## MUEBLES DE COCINA Y ELECTRODOMÉSTICOS

La cocina se entrega amueblada y equipada, con encimera de material compacto, fregadero de acero inoxidable, grifería monomando, placa, campana, horno y microondas.

Electrodomésticos BALAY.





## SANITARIOS Y GRIFERÍA

Sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco.

Los baños principal y secundario cuentan con lavabo integrado en mueble.

Plato de ducha y bañera en color blanco, ubicados en baño principal o secundario según tipología de vivienda.

Aseo con lavabo mural con sifón visto.

Griferías con accionamiento monomando, siendo termostática la de la ducha del baño principal.

Se completa el equipamiento de los baños con espejos.

Baño 2



### CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

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

Producción individual de ACS mediante bomba de calor aerotérmica, lo que supone una reducción del consumo energético para la preparación de ACS y por tanto reducción de las emisiones de CO<sub>2</sub>.



### FONTANERÍA

Cada una de las viviendas dispone de llave de corte de agua en el interior y tomas bitérmicas para lavadora y lavaplatos.



### ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Las estancias cuentan con mecanismos de diseño plano en color blanco, suficientes para garantizar el uso óptimo de cada una de las superficies que componen la vivienda.

En las terrazas se ha previsto un punto de luz. Las viviendas disponen de tomas de televisión, FM y teléfono en todas las estancias, excepto en los baños.

Se dispone de videoportero electrónico para la apertura de las puertas de acceso.



### INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA

En cumplimiento del CTE la promoción cuenta con una instalación de energía solar fotovoltaica que aprovecha la radiación solar incidente en la cubierta del edificio para la generación de energía eléctrica.

Esta energía eléctrica generada, será aprovechada para la alimentación de los usos comunes de la promoción, reduciendo así la factura eléctrica de los mismos.





Zonas  
ajardinadas



## CALIFICACIÓN ENERGÉTICA A

Las viviendas tienen Calificación Energética A, lo que supone una disminución significativa de emisiones de CO<sub>2</sub>, así como una reducción de la demanda energética del edificio.

Esta calificación se consigue mediante la adopción de las siguientes medidas:

- Mejora de la envolvente térmica optimizando el aislamiento de fachada y mejorando las prestaciones de las carpinterías y de los vidrios.
- Sistema individual de ventilación mecánica controlada de viviendas:
- Ventilación continua de la vivienda mediante extracción conducida desde baños y cocina, y admisión por dormitorios y salones.
- Carpinterías con posición de microventilación.

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



**89%**

**AHORRO  
ENERGÉTICO\***



**70%**

**AHORRO  
ACS\*\***

**CO<sub>2</sub>**

**90%**

**REDUCCIÓN  
DE EMISIONES\***



**1.400€**

**AHORRO  
ECONÓMICO ANUAL\***

\* 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.



### ASCENSORES

Los portales de las viviendas disponen de ascensores eléctricos con puertas automáticas y aptos para su utilización por personas de movilidad reducida.



### GARAJES Y TRASTEROS

El edificio cuenta con garaje para acceso de vehículos mediante puerta automática accionada con mando a distancia.

Los trasteros se entregan pintados.

En los garajes se dispone de preinstalación para recarga de vehículo eléctrico según normativa (ITC B52).



Piscina



## ZONAS COMUNES

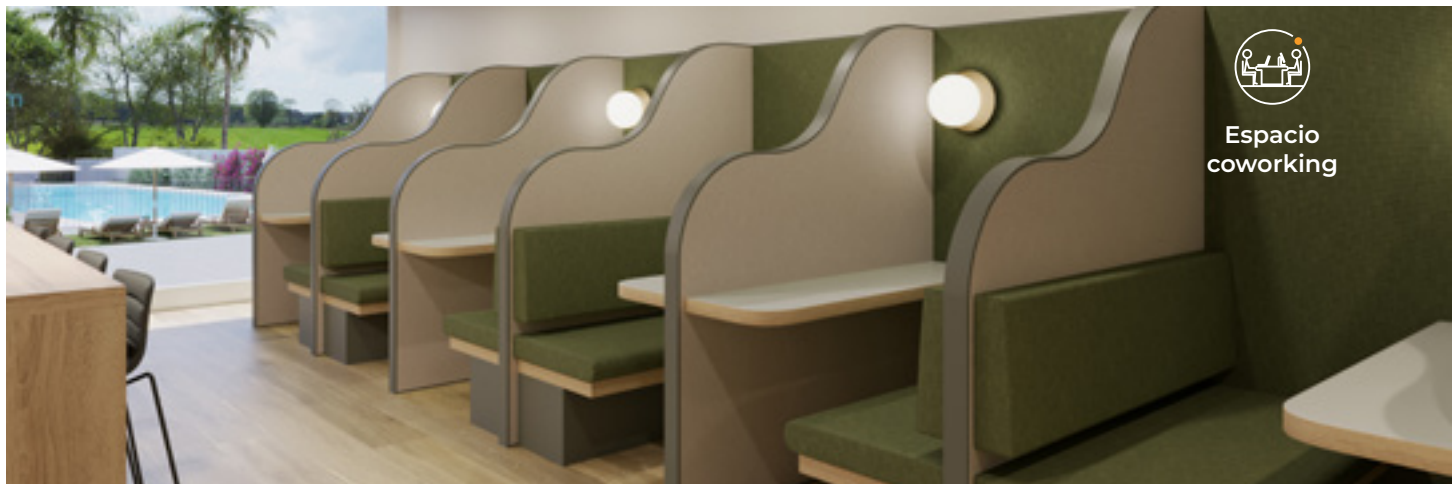
Conjunto residencial cerrado y vallado, con zonas ajardinadas, piscina, parque infantil, espacio fit, sala social, sala de juegos para niños y espacio coworking.

Todos ellos completamente equipados y de uso exclusivo para la comunidad.

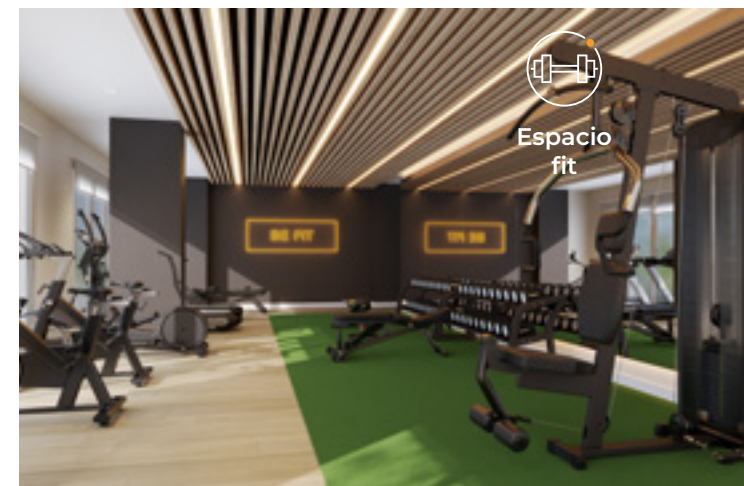


Parque  
infantil





Espacio  
coworking

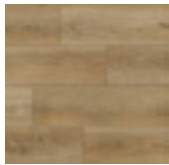


Espacio  
fit





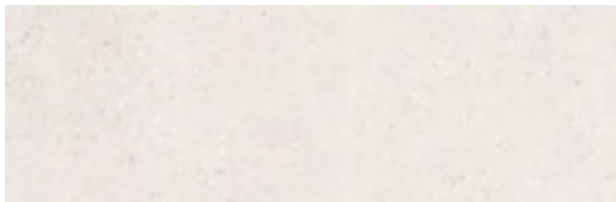
## SOLADOS Y REVESTIMIENTOS



L'ANTIC COLONIAL  
Suelo vinílico TOWN



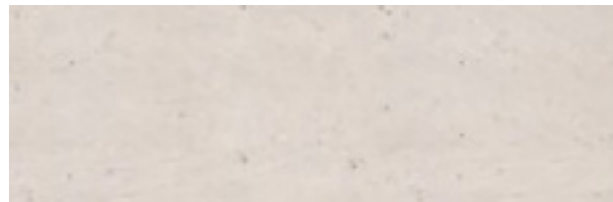
Suelo Terraza  
Baldosa cerámica PORCELANOSA  
Bottega  
Caliza antideslizante 44,3x44,3 cm



### Baño 1:

Alicatado de Gres PORCELANOSA

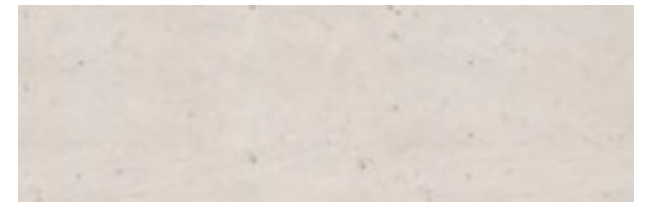
Bottega White liso 59,2 x 33,3 cm + Pintura pástica  
lisa según diseño



### Baño 2:

Alicatado de Gres PORCELANOSA

Rodado Caliza liso 59,2 x 33,3 cm + Pintura pástica  
lisa según diseño



### Aseo:

Alicatado de Gres PORCELANOSA

Rodado Caliza liso 59,2 x 33,3 cm + Pintura pástica  
lisa según diseño



BAÑO 1



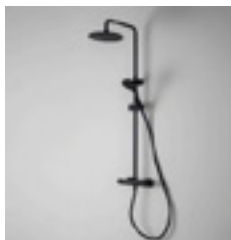
**Inodoro:**  
MARCA NOKEN  
MODELO URBAN C BTW RIMLESS



**Lavabo:**  
Marca NOKEN  
Modelo mueble MARNE  
de 80 cms 1 CAJÓN + LAVABO

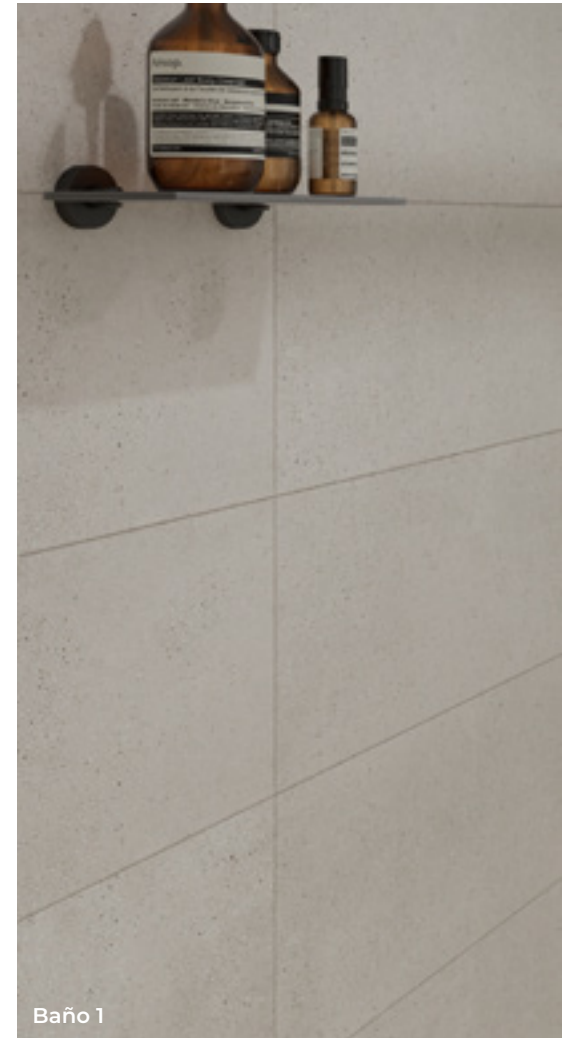


Marca NOKEN  
Grifo monomando modelo ROUND negro + válvula  
CLIC CLAC Negro



**Plato ducha:**  
Marca NOKEN  
Modelo CONCRETE

Marca NOKEN  
Columna de ducha modelo SMART termostático negro



Baño 1





## BAÑO 2



### Inodoro:

MARCA NOKEN  
MODELO URBAN C BTW RIMLESS



### Lavabo:

Marca NOKEN  
Modelo mueble MARNE de 60 cms  
1 CAJÓN + LAVABO



Marca NOKEN. Grifo monomando  
Modelo HOTELS CROMO + VÁLVULA CLIC CLAC Cromo



### Bañera:

Marca NOKEN  
Modelo MARNE

Marca NOKEN  
Grifería modelo HOTELS con PACK de DUCHA ROUND Cromo



ASEO



Inodoro:

MARCA NOKEN  
MODELO URBAN C BTW RIMLESS



Lavabo:

Marca NOKEN  
Modelo mural URBAN C de 60 cms



Marca NOKEN. Grifo monomando  
Modelo HOTELS CROMO + VÁLVULA  
CLIC CLAC Cromo

Sifón botella lavabo  
Modelo ROUND Cromo



COCINA



Griferías de cocina ROUND  
Negro

Monomando fregadero con ducha extraíble  
y caño giratorio

# MEMORIA DE CALIDADES



Célere  
● **NERVIÓN**  
Sevilla



900 10 20 80  
viacelere.com

Av. de Andalucía, 5  
41007, Sevilla