

Célere  
● **ARTS**  
Montcada

# 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.



## • Fachadas

La fachada del edificio tiene imagen e identidad propia.

Cerramiento de fachada a base de fábrica de ladrillo visto, combinado con otros materiales según diseño de proyecto, con aislamiento térmico por el interior.

## • Carpintería Exterior

La carpintería exterior de aluminio lacado 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 de aluminio del color de la carpintería, con aislamiento térmico y acústico.

Las persianas balconeras de los salones serán motorizadas.

Se colocarán persianas de seguridad en todas las ventanas de viviendas 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.

## • Pavimentos

En las áreas del recibidor, salón, dormitorios, distribuidor y cocinas integradas con salón, es de tarima laminada con rodapié en DM lacado en color blanco.

En las cocinas, lavaderos y baños se ha seleccionado una baldosa de gres de primera calidad.

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



## ● Paramentos Verticales y Horizontales

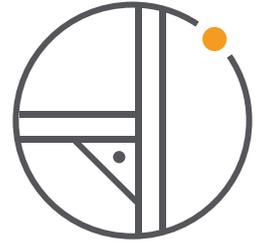
Las paredes del recibidor, salón, dormitorios y distribuidor están acabadas en liso, con pintura plástica de color claro.

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

En las cocinas, el frontal entre armarios superiores e inferiores irá acabado con material compacto tipo SILESTONE o similar. 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 liso color blanco, pomo y herrajes en color cromo, con cerradura de seguridad.

Las puertas interiores serán lacadas en color blanco y herrajes color cromo.

Los dormitorios se dotarán de armarios modulares con puertas abatibles lacadas 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 material compacto tipo SILESTONE o similar. El fregadero bajo encimera es de un seno con grifo monomando.

El equipamiento de electrodomésticos incluye:

- Campana extractora integrada.
- Placa de inducción.
- Horno eléctrico acabado en acero inoxidable.
- Microondas de acero inoxidable.



## ● Sanitarios y grifería

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

El baño secundario se entrega con lavabo blanco 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.

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.

La producción de agua caliente sanitaria será mediante termo eléctrico individual con apoyo de la instalación centralizada de paneles solares en cubierta.



## • Calificación energética

Las viviendas tienen Calificación Energética BB\* o CB lo que supone una disminución de emisiones CO2 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.
- 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.

Esta calificación se traduce en un ahorro energético estimado del 73% para el portal 2 y del 83% para el resto de los portales y por consiguiente en un importante ahorro económico, tomando como referencia una vivienda con calificación energética F.

Portal 1, 3 y 4



Portal 2



### PORTALES B-B



### PORTALES C-B



## • Electricidad y Telecomunicaciones

Las estancias cuentan con mecanismos de primera calidad, suficientes para garantizar el uso óptimo de cada una de las superficies que componen la vivienda según normativa vigente. En las terrazas se ha previsto 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 y terrazas.

Así mismo, se dispone de video portero electrónico para la apertura de las puertas de acceso.

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



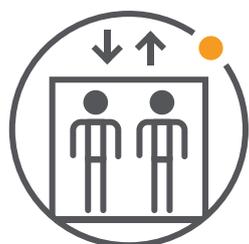
## • Fontanería

Cada una de las viviendas dispone de llave de corte de agua en el interior. Las terrazas de las viviendas en planta baja y áticos aterrazados se entregan con una toma de agua.

## • Zonas Comunes

El proyecto cuenta con una piscina comunitaria exterior en la cubierta del edificio con área de solárium y sala social gourmet en la planta baja del edificio.

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



## • Ascensores

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

En garaje, ventilación forzada, detección y control de monóxido de carbono, protección contra incendios e iluminación de emergencia y preinstalación de carga para vehículos eléctricos, según normativa vigente.

## • 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 directamente desde el ascensor, a través de vestíbulos, los trasteros se encuentran en la planta de acceso a la promoción.

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

Los trasteros se entregan pintados.



## • Portales

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