

Célere  
● **DUNA BEACH III**  
Torrox

# Memoria de calidades

## • Cimentación y estructura

La estructura y cimentación 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.



## • Fachadas

La fachada del edificio tiene imagen e identidad propia, el cerramiento es de fábrica de ladrillo enfoscado y pintado que le confiere un diseño elegante y vanguardista.

Dispone de aislamiento térmico interior, cámara de aire, trasdosado con tabiquería de yeso laminado al interior, fijados con perfiles metálicos.

La protección de las terrazas es con petos de fábrica y vidrios de seguridad, según combinación de diseño de la fachada.

## • Carpintería Exterior

La carpintería exterior es 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 los dormitorios tienen persianas con aislamiento térmico.



## • Tabiquería y aislamiento

La separación entre viviendas es mediante tabiquería tradicional de ladrillo trasdosado con placa de yeso laminado a cada lado y con aislamiento térmico - acústico en cada una de las caras.

Las divisiones interiores entre diferentes estancias de una misma vivienda son de placa de yeso laminado con aislamiento térmico - acústico en su interior.

Las separaciones entre vivienda y zonas comunes están formadas por fábrica de ladrillo cerámico, revestido de yeso al exterior y con trasdosado interior de tabique de yeso laminado y aislamiento térmico-acústico interior.

## • Pavimentos

En lo que se refiere al suelo de las viviendas, en recibidor, salón, dormitorios y distribuidor se ha seleccionado una tarima de suelo laminado. En cocinas, baños y terrazas el suelo será de gres.



## • Paramentos Verticales y Horizontales

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

Los baños están revestidos con una combinación de alicatado cerámico y pintura plástica, diseño según proyecto.

Las cocinas, entre los frentes del armario inferior y superior, están acabadas en cuarzo compacto 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 techos están acabados con pintura plástica lisa en color blanco. En los baños donde se aloje la máquina de climatización el techo será registrable.



## • Carpintería Interior

La puerta de acceso a la vivienda es blindada, acabada en color blanco con herrajes de seguridad, tirador exterior y mirilla óptica.

Las puertas de paso son lisas, acabadas en blanco, con herrajes de colgar y tirador.

Los armarios son modulares a juego con las puertas de paso, las puertas son abatibles o correderas según tipología de la vivienda. Su interior está forrado y dispone de balda maletero y barra de colgar.

## • Mobiliario de Cocina y Electrodomésticos

La cocina se entrega con muebles bajos y altos. La encimera es de cuarzo compacto.

El equipamiento de electrodomésticos incluye campana, placa vitrocerámica, horno, fregadero de acero inoxidable encastrado en la encimera y grifería monomando.



## • Sanitarios y grifería

Los aparatos sanitarios son de porcelana vitrificada en color blanco.

Se dispone de ducha en el baño principal y de bañera esmaltada en el baño secundario, según la tipología de cada vivienda.

La grifería es monomando. En el baño principal la grifería de ducha es con barra y rociador efecto lluvia.

El baño principal se entregará con lavabo integrado en mueble.

El baño secundario cuenta con lavabo suspendido.

## • Climatización y Agua Caliente

Se dispone de instalación completa de climatización frío-calor mediante conductos con rejillas en salón y dormitorios.

La producción de agua caliente sanitaria se efectúa mediante energías renovables con un sistema que alcance el rendimiento exigible por normativa.



## ● **Calificación energética B**

Las viviendas tienen Calificación Energética B 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).

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

- Mayor aislamiento térmico que se obtiene mediante la mejora de la envolvente térmica reforzando el aislamiento de fachada, mejorando el de cubierta y separación con zonas comunes, así como la carpintería exterior con gran aislamiento térmico.
- Las instalaciones de producción de ACS aprovechan las energías renovables cumpliendo con el porcentaje de cobertura exigida por normativa. Esto supone una reducción del consumo energético y una reducción de las emisiones de CO<sub>2</sub>.
- Ventilación de las viviendas:
  - Ventilación mecánica 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 con respecto a mínimos exigidos por normativa.

Esta calificación se traduce en un ahorro energético estimado del 81% 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 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 viviendas cuentan con mecanismos eléctricos de primera calidad para garantizar el uso óptimo de cada una de las estancias que componen la vivienda.

En la terraza del salón se ha previsto una toma eléctrica y un punto de luz.

Las viviendas disponen de instalación de telecomunicaciones (telefonía básica, telecomunicación por cable y red digital de servicios integrados) con tomas en salón, dormitorios y cocina.

Se dispone de portero electrónico para la apertura de las puertas de acceso a la urbanización y a los portales.

## • Zonas Comunes y urbanización

El proyecto cuenta con gimnasio, piscina, zonas ajardinadas, salón social con terraza y sala gourmet, todos ellos completamente equipados y de uso exclusivo para la comunidad. Las zonas ajardinadas, combinan zonas de pradera de césped con especies arbustivas y arbóreas.

Como siempre pensamos en la seguridad, el conjunto residencial está totalmente cerrado y vallado. Dispone de Iluminación de bajo consumo en accesos, viales interiores y jardines.

La promoción cuenta con un espacio cardio protegido, consistente en la instalación de un desfibrilador externo para poder utilizar en caso de que se produzca una emergencia cardiaca.

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.



## • Garajes y trasteros

El garaje cuenta con ventilación forzada, detección y control de monóxido de carbono, protección contra incendios e iluminación de emergencia, según la normativa vigente.

El alumbrado del garaje es accionado por la apertura de las puertas de acceso de vehículos. Se dispone de infraestructura para carga de vehículos eléctricos según normativa (ITC) BT 52.

## • Portales

En el interior del portal nos encontramos con una combinación de materiales y detalles que configuran un agradable y elegante espacio de acceso a las viviendas. Los distribuidores de acceso a las viviendas están solados en material cerámico.

