

Célere  
● **ATENEA**  
**PATRAIX**  
Valencia

# Memoria de calidades Viviendas

## • 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 imagen e identidad propia gracias, entre otros, a las amplias terrazas y al cuidado diseño y elección de los materiales en distintas tonalidades que configuran la vanguardística estética y composición arquitectónica del edificio.

## • Carpintería Exterior

La carpintería exterior es de PVC. 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 salones y dormitorios tienen persianas de aluminio en el color similar a la carpintería, con aislamiento térmico y acústico incorporado.



## • 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 tienen una placa de yeso laminado a cada lado con aislamiento en su interior. En las zonas húmedas la placa es antihumedad.

## • Pavimentos

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

En las viviendas con cocina integrada se ha seleccionado una tarima laminada con propiedades hidrofugas

En las cocinas independientes se ha seleccionado una baldosa de gres porcelánico de primera calidad.

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

Las terrazas se resuelven con baldosa de gres cerámico de primera calidad 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.

En cocinas y baños se ha seleccionado un revestimiento cerámico de primera calidad.

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 acorazada, acabada en color blanco en el interior dotada de cerradura de seguridad, tirador exterior y mirilla óptica.

Las puertas interiores, están acabadas en color blanco, con herrajes de color cromo.

Los armarios empotrados son modulares con puertas abatibles, en color blanco y herrajes en color cromo, forrados interiormente con balda maletero y barra para colgar.

## • Muebles de Cocina y Electrodomésticos

La cocina se entrega amueblada y con encimera de cuarzo compacto.

El equipamiento de electrodomésticos incluye campana extractora, placa de inducción, horno eléctrico, microondas, fregadero de acero inoxidable bajo encimera y grifería monomando.



## • 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.

El baño secundario se entrega con lavabo de un seno integrado en mueble, 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 climatización de la vivienda se realiza mediante sistema con bomba de calor y conductos con rejillas para su distribución a dormitorios y salón, con control mediante termostato ambiente programable.

La producción de agua caliente sanitaria se realizará mediante unidad individual aerotérmica con acumulador, instalada en la propia vivienda.



## • 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 duplicando el aislamiento de fachada, así como la carpintería.
- Producción de ACS mediante sistema de aerotermia individual:
  - Mayor rendimiento que las calderas convencionales.
  - Menor consumo energético.
  - Menor emisiones de CO<sub>2</sub>.
  - Mayor vida útil de los equipos.
- Ventilación mecánica de las viviendas:
  - Ventilación continua de la vivienda mediante extracción conducida desde baños y cocina y admisión por dormitorios y salones.
  - Carpinterías con posición de microventilación.
  - Mejora del aislamiento térmico y reduce el consumo energético en la vivienda con respecto a mínimos exigidos por normativa.
- 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 82% 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 B 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 Noviembre 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 una luminaria.

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.



## • Fontanería

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

En las terrazas de los desvanes de planta bajocubierta está previsto una toma de agua con grifo.

## • Zonas Comunes

El proyecto cuenta con piscinas infantil y de adultos, sala social-gourmet totalmente equipada, gimnasio con vestuarios, y sala de juegos para niños.

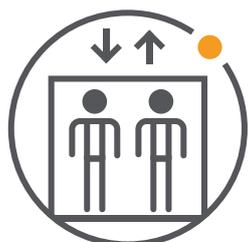
La sala social-gourmet dispone de instalación para wifi.

Para completar el conjunto, el proyecto cuenta también con espacios exclusivos para aparcamiento de bicicletas, para que puedas disfrutar de una movilidad ecológica sin preocuparte por la seguridad o el espacio en casa.

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

La promoción contará con un espacio de salud, consistente en 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. Existen recorridos que garantizan la accesibilidad a personas de movilidad reducida.



## • Ascensores

El portal de las viviendas dispone de ascensores eléctricos con puertas automáticas y son aptos para su utilización por personas de movilidad reducida.

## • 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 y trasteros directamente desde el ascensor, a través de vestíbulos de independencia.

Los trasteros se entregan con los paramentos verticales pintados en color blanco y pavimento de hormigón fratasado en sótanos y pavimento de gres en trasteros de planta primera.

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



## • Portal

En el interior del portal nos encontramos con un cuidado diseño, que confiere al portal un agradable espacio de acceso a las viviendas.