

Célere  
● **SEA VIEWS**  
Estepona

# Memoria de calidades

## • 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, se resuelve con fábrica de ladrillo revestido al exterior.

## • Carpintería Exterior

La carpintería exterior es de PVC, marcas de primer nivel. 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.

Las ventanas tienen persianas de aluminio lacada en el color de la carpintería.



## • Tabiquería y aislamiento

La separación entre viviendas es mediante tabiquería tradicional de ladrillo cerámico 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 son de tabiquería de yeso laminado con aislamiento térmico- acústico, incorporado.

Para poder vivir con tranquilidad y sin ruidos, las viviendas llevan una lámina antiimpacto en forjados intermedios.

## • Pavimentos

En lo que se refiere al suelo, en las áreas del recibidor, salón, dormitorios, cocina y distribuidor, es de material cerámico.

En los baños y terrazas se ha seleccionado una baldosa de material cerámico.

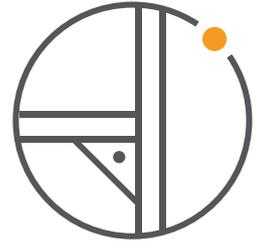


## • Paramentos Verticales y Horizontales

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

El revestimiento en baños principales y secundarios es cerámico en las paredes de bañera y platos de ducha; el resto de las paredes están acabadas en liso, con pintura plástica de color claro.

Los techos de las viviendas estarán acabados con pintura de color blanco, excepto pasillos y cuartos húmedos, que contarán con falso techo, siendo registrables aquellos que alojen máquinas de instalaciones.



## • Carpintería Interior

La puerta de entrada a la vivienda es blindada, acabada en color blanco en el interior, con tirador, mirilla óptica y manivela cromada. Dotada de cerradura de seguridad.

Las puertas interiores tienen entrecalles horizontales, acabadas en blanco, con picaporte.

Los armarios empotrados son modulares con puertas abatibles acabados en color blanco y tirador, revestidos interiormente con balda para maletero y barra para colgar.

## • Muebles de Cocina y Electrodomésticos

La cocina se entrega con muebles bajos y altos. La encimera será de material compacto y se prolongará verticalmente hasta los muebles altos.

El equipamiento de electrodomésticos incluye; campana extractora, horno, placa de inducción, frigorífico, lavavajillas, lavadora, fregadero de acero inoxidable y grifería monomando.



## • Sanitarios y grifería

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

El baño secundario se entrega con el lavabo blanco y espejo. El inodoro es de porcelana vitrificada en color blanco y la bañera es de color blanco.

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

## • Climatización y Agua Caliente

Todas las viviendas llevan una instalación de energía renovable para la producción de ACS. Una instalación individual de aire acondicionado permite climatizar las viviendas mediante un sistema de conductos que transportan el aire frío o caliente a las diferentes estancias (salón y dormitorios). El control de la temperatura se realiza mediante un termostato ubicado en la estancia principal.

La ventilación de las viviendas es mecánica, e individual, que garantiza la ventilación de la vivienda sin apenas pérdidas térmicas, así como la calidad del aire dentro de la vivienda, ventilándola adecuadamente, sin necesidad de abrir las ventanas.



## • Calificación energética A

El edificio tiene **Calificación energética A** lo que supone una disminución de emisiones CO<sub>2</sub> y una reducción significativa de la demanda energética del edificio.

Esta calificación se consigue mediante la adopción de una envolvente térmica mejorada (con aislamiento térmico duplicado en fachada, mejorado en cubierta, y carpinterías eficientes y vidrios bajo emisivos) e instalaciones térmicas de alta eficiencia.

Esta calificación se traduce en un ahorro energético estimado del 92% 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 95 m<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 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

Instalación eléctrica de acuerdo con Reglamento Electrotécnico de baja Tensión.

Mecanismos eléctricos de primera calidad

Instalación de Telecomunicaciones en vivienda con tomas en salón, dormitorios y cocina.  
Preinstalación de antena parabólica.

Video portero en accesos a urbanización y portales.

Aplicación de superficies, toma eléctrica y de antena TV en terraza de salón.

## • Zonas Comunes

El proyecto cuenta con gimnasio interior con aseos comunes y piscina comunitaria en un complejo residencial cerrado y vallado.

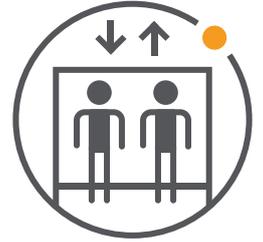
El encendido de luces en accesos peatonales de rellanos, viales interiores y jardines serán mediante una iluminación de bajo consumo.

La promoción contará con amplias zonas ajardinadas con sistema de riego.



## • Ascensores

Los portales de las viviendas disponen de ascensores eléctricos con puertas automáticas, aptos para su utilización por personas de movilidad reducida; las puertas son de acero inoxidable en planta baja y en resto de plantas, de chapa pintada.



## • Garajes y trasteros

El edificio cuenta con una planta bajo rasante destinada a garajes y trasteros. El acceso de vehículos será mediante apertura remota de la puerta motorizada del garaje.

Desde las viviendas se accede al garaje directamente desde el ascensor o en algunos portales desde las escaleras.

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

## • Portales

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

