Célere

BAVIERA GOLF III

Vélez-Málaga

Memoria de calidades

Casas que innovan tu vida

900 10 20 80
viacelere.com

vía célere



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 un diseño elegante y vanguardista, y cuenta con acabado exterior enfoscado y pintado.



CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior es de aluminio o pvc, las características aislantes de estos materiales impiden los puentes térmicos desde el exterior. 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 persianas disponen de aislamiento térmico.



TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

La separación entre viviendas es mediante tabiquería 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 son de placa de yeso laminado con aislamiento en su interior. En las zonas húmedas la placa es antihumedad.

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



PAVIMENTOS

En lo que se refiere al suelo, en las áreas del recibidor, salón, dormitorios, distribuidor y cocina es vinílico SPC con rodapié en DM rechapado en color blanco.

Para los baños y aseos se ha seleccionado una baldosa de material cerámico.

Las terrazas son de baldosa de material cerámico.

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.



PARAMENTOS VERTICALES Y HORIZONTALES

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

Los baños están revestidos con alicatado cerámico y pintura plástica, según diseño del proyecto.

Los techos son de yeso en todas las estancias de la vivienda, salvo por donde vayan los conductos de aire acondicionado, que serán de placa de yeso laminado; en los baños donde se prevea la instalación de máquinas de aire acondicionado y ventilación contarán bien con falso techo registrable o falso techo con registro según cada caso.

Los techos están acabados con pintura plástica lisa en color blanco.



CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de entrada a la vivienda es blindada, acabada en color blanco y pomo liso satinado color cromo; dotada de cerradura de seguridad.

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

Los armarios son modulares en color blanco, con puertas abatibles y disponen de tiradores lisos satinados en color cromo, están forrados en su interior y cuentan con balda maletero y barra para colgar.



MUEBLES DE COCINA Y ELECTRODOMÉSTICOS

Las cocinas se entregan sin amueblar. Durante el periodo de personalización de la vivienda se dispondrá de la opción con coste de entrega de cocina amueblada con electrodomésticos.



SANITARIOS Y GRIFERÍA

Los baños se entregan con lavabo blanco integrado en mueble y plato de ducha o bañera (según tipología) en color blanco. El inodoro es de porcelana vitrificada en color blanco.

Todas las griferías tienen acabado cromado con accionamiento monomando y economizadores de chorro.



CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

Todas las viviendas cuentan con preinstalación de aire acondicionado, tanto para frío como para calor.

Durante el periodo de personalización de la vivienda, existirá la opción —con coste adicional— de entregar la vivienda con la maquinaria de aire acondicionado ya instalada.

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.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA A

Las viviendas tienen **Calificación Energética A** lo que supone una disminución de emisiones CO_2 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 optimizando el aislamiento de fachada, mejorando el de cubierta y separación con zonas comunes, así como la carpintería con rotura de puente 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 CO2.
- 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 90% 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 95m² 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 de diseño plano en color blanco de primera calidad, suficientes para garantizar el uso óptimo de cada una de las superficies que componen la vivienda. Las terrazas tienen punto de luz.

Las viviendas disponen de tomas de televisión y teléfono en todas las estancias, excepto en los baños. Así mismo, se dispone de vídeo 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.



ZONAS COMUNES

El proyecto cuenta con piscina, espacio fit y sala social, todos ellos completamente equipados y de uso exclusivo para la comunidad.

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



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

La urbanización cuenta con aparcamientos en superficie con puerta automática accionada con mando a distancia.

Se dispone de preinstalación para recarga de vehículo eléctrico según normativa (ITC) BT 52.



PORTALES

En el interior de los portales nos encontramos con una combinación de materiales y detalles que configuran un agradable y elegante espacio de acceso a las viviendas.

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.