

Célere
● **LEMOS 33**
Sevilla Este

Memoria de calidades

• Estructura

La estructura del edificio es de hormigón armado con forjados reticulares. 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, es una combinación de ladrillo cara vista, enfoscada y pintada con un diseño elegante y vanguardista.

• Carpintería Exterior

La carpintería exterior es de aluminio lacado con rotura de puente térmico, en color gris en el exterior mientras que en el interior es de color blanco. 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 de la carpintería, con aislamiento térmico.



• 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 son de placa de yeso laminado con aislamiento en su interior. En las zonas húmedas la placa es anti humedad.

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

• Pavimentos

En las viviendas con cocina independiente del salón, en lo que se refiere al suelo, en las áreas del recibidor, salón, dormitorios y distribuidor, es de tarima laminada con rodapié en DM rechapado en color blanco.

Para los baños principales, baños secundarios y cocinas se ha seleccionado una baldosa de gres porcelánico. Las viviendas que tengan la cocina unida al salón tendrán el solado de gres porcelánico en ambas estancias y en el área del recibidor.

Las terrazas se resuelven con baldosa 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 un alicatado cerámico.

Las cocinas, entre los frentes del armario inferior y superior, irán acabadas en cuarzo compacto o similar, idéntico al de la encimera. El resto de paramentos en los que no hay mobiliario, se resuelve con pintura plástica de color claro.

Contamos con falso techo de placa de yeso laminado en todas las estancias de la vivienda, salvo donde vayan las máquinas de aire acondicionado donde el techo será registrable.

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 en el interior, con acanaladuras horizontales y pomo liso satinado color cromo; dotada de cerradura de seguridad.

Las puertas interiores tienen acanaladuras horizontales, acabadas en color blanco, con manivelas lisas satinadas en color cromo.

Los armarios empotrados son modulares con puertas abatibles con acanaladuras horizontales acabados en color blanco y tiradores lisos satinados en color cromo, forrados con tablero de aglomerado rechapado en melamina y revestidos interiormente con balda para maletero y barra para colgar.



• Muebles de Cocina y Electrodomésticos

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

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

• Sanitarios y grifería

El baño principal y baño secundario se entregan con lavabo blanco integrado en mueble. El inodoro es de porcelana vitrificada en color blanco y el plato de ducha o bañera es de color blanco. En el baño principal se entrega bidet de porcelana vitrificada en color blanco.

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

Completamos el equipamiento de los baños con espejos y toma eléctrica para radiador toallero.



• Calefacción-Climatización y Agua Caliente

Se dispone de instalación de aire acondicionado con bomba de calor, a través de conductos con rejillas de impulsión y de retorno.

La energía solar térmica supone una gran reducción del consumo energético y de emisiones de CO2, es por ello por lo que en su hogar se instalan paneles solares para cubrir la demanda de agua caliente sanitaria con el apoyo de calentador de gas.

• Calificación energética B

Las viviendas tienen Calificación Energética B lo que supone una disminución de emisiones CO₂ 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, mejorando el de cubierta y separación con zonas comunes, así como la carpintería e incorporando vidrios con control solar.
- 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.
 - Reduce el consumo energético en la vivienda con respecto a mínimos exigidos por normativa.
- Sistema de climatización en viviendas: Las viviendas disponen de un sistema individual de climatización de alta eficiencia por conductos, con rejillas en salones y dormitorios, con unidad interior en falso techo del baño, y unidad exterior en cubierta.
- La producción de ACS, mediante calentador de gas, está apoyada por energía solar térmica que supone una reducción del consumo energético y por tanto reducción de las emisiones de CO₂. Los paneles solares aportan un 60 % de cobertura para el calentamiento del ACS.

Esta calificación se traduce en un ahorro energético estimado del 80% 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 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 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. 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. Así mismo, se dispone de video portero electrónico para la apertura de las puertas de acceso.

Las viviendas se entregan con la instalación 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.

En las terrazas de los bajos está previsto una toma de agua con grifo.



• Zonas Comunes

El proyecto cuenta con una amplia piscina salina, gimnasio y sala social-gourmet. Todos ellos completamente equipados y de uso exclusivo para la comunidad.

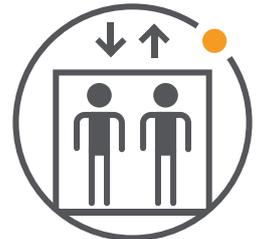
Además, el proyecto ha incluido un parque infantil y sala de juegos para niños donde puedan disfrutar jugando en un entorno protegido.

En la sala social gourmet, gimnasio y sala de niños se dispondrá de wifi.

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

• Ascensores

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



• 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.

Los trasteros se entregan pintados en color blanco y el solado se resuelve con baldosa de gres.

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 una combinación de materiales y detalles que configuran un agradable y elegante espacio de acceso a las viviendas.

Así mismo, en los distribuidores, las paredes llevan un revestimiento mural vinílico.

El amaestramiento de las llaves proporciona seguridad y comodidad en los accesos a las zonas comunes.

