

Célere
● **MIRABUENO**
Córdoba

Memoria de calidades

• Estructura

La estructura del edificio es de hormigón armado. Un organismo de control técnico independiente garantiza su perfecta ejecución, que además está cubierta por un seguro decenal.



• Fachada

La fachada del edificio tiene imagen e identidad propia, se resuelve con un acabado enfoscado y pintado.

• Carpintería Exterior

La carpintería exterior es de 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 dormitorios tienen persianas en color de la carpintería.



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

Para los baños, aseo, cocina, lavadero y terrazas se ha seleccionado una baldosa de material cerámico.





• Paramentos Verticales y Horizontales

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

Las cocinas, entre los frentes del armario inferior y superior están resueltas con alicatado cerámico. El resto de los paramentos en los que no hay mobiliario, se resuelve con pintura plástica de color claro.

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

Contamos con falso techo de placa de yeso laminado en todas las estancias de la vivienda, salvo donde vayan las máquinas de aire acondicionado y ventilación donde el techo es 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 y pomo liso satinado color cromo, dotada de cerradura de seguridad.

Las puertas interiores están 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 interiormente y cuentan con balda maletero y barra para colgar.



• Muebles de Cocina y Electrodomésticos

La cocina se entrega con muebles bajos y altos y encimera estratificada. El fregadero es de un seno con grifo monomando extraíble.

El equipamiento de electrodomésticos incluye campana extraíble, placa vitrocerámica y horno multifunción.

• Sanitarios y grifería

Todos los baños cuentan con lavabo integrado en mueble y plato de ducha (o bañera, según tipología), en color blanco. El inodoro y el bidet, en caso de contar con él, serán de porcelana vitrificada en color blanco.

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



• Calefacción, Climatización y Agua Caliente

La vivienda cuenta con instalación de aire acondicionado mediante conductos con rejillas de impulsión y retorno.

La instalación de producción de agua caliente sanitaria cuenta con apoyo de energía solar térmica por paneles solares instalados en la cubierta, lo que supone una gran reducción del consumo energético y de emisiones de CO₂.

● Calificación energética C

Las viviendas tienen Calificación Energética C 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
- ✿ 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 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 73% 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 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 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 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 general en el interior y llaves de corte en cada cuarto húmedo.



• Zonas Comunes

El proyecto cuenta con piscina, zonas verdes ajardinadas, parque infantil, gimnasio y sala social-gourmet con zona de niños. Todos ellos completamente equipados y de uso exclusivo para la comunidad. En la sala social se dispondrá de wifi.

Para que la seguridad sea máxima, en estos espacios al aire libre, las zonas no ajardinadas se pavimentarán con gres antideslizante especial para exteriores.

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 cardíaca.

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.

• 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 el sótano serán de chapa pintada.



• Garajes y trasteros

Los edificios cuentan con garaje en sótano para acceso de vehículos con puerta automática accionada con mando a distancia. Desde las viviendas de cada bloque se accede al garaje y trasteros directamente desde el ascensor, a través de vestíbulos.

En los garajes 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.

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

