



AV. SANTIAGO BERNABÉU 4

MEMORIA DE CALIDADES

NOARA
PROMOCIONES



MEMORIA DE CALIDADES.

- 01 Cimentación y estructura.
- 02 Fachadas.
- 03 Cubiertas.
- 04 Carpintería exterior y vidriería.
- 05 Tabiquería interior.
- 06 Pavimentos y revestimientos.
- 07 Carpintería interior
- 08 Cocina.
- 09 Cuartos de baño.
- 10 Fontanería y saneamiento.
- 11 Agua caliente y climatización.
- 12 Electricidad y telecomunicaciones.
- 13 Trastero
- 14 Ventilación.
- 15 Ascensor.



01.

Cimentación y estructura.

- Cimentación mediante losa de hormigón armado y según especificaciones del estudio geotécnico.
- Estructura formada por forjados de hormigón armado y pilares de hormigón armado y metálicos.

02.

Fachadas.

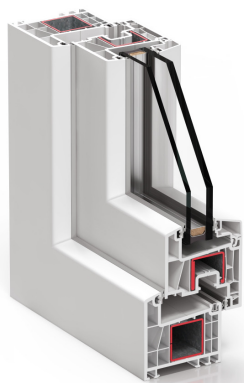
- Hoja exterior de ladrillo cerámico triple hueco.
- Aislamiento de lana mineral con barrera de vapor, cámara de aire y hoja interior de fábrica de ladrillo cerámico doble hueco.
- Revestimiento exterior panelado estratificado tipo TRESPA o similar imitación madera.
- Revestimiento exterior enlucido mortero monocapa color claro.
- En la planta baja el acabado exterior será en monocapa.
- Aplicación de pintura protectora en paramentos de hormigón visto.
- Iluminación ambiental en fachada.



03.

Cubiertas.

- Cubierta transitable impermeabilizada mediante colocación de lámina asfáltica homologada, con acabado superficial de baldosas de gres cerámico de exteriores, antideslizante.
- Cubierta no transitable impermeabilizada mediante colocación de lámina asfáltica homologada, con acabado de grava.
- Las terrazas existentes sobre zonas de vivienda habitables se aislarán térmicamente.



ACRISTALAMIENTO DOBLE
CON CÁMARA DE AIRE



PERSIANA DE ALUMINIO CON
AISLAMIENTO DE POLIURETANO
INYECTADO



04.

Carpintería exterior y vidriería.

- De PVC o aluminio con sistema de apertura abatible o corredera, según tipologías.
- Persianas de aluminio con aislamiento de poliuretano inyectado en una de las ventanas de dormitorios.
- Mallorquinas correderas y orientables de PVC o aluminio en las ventanas de dormitorios que no disponen de persiana.
- Vidrio de seguridad con cámara aislante, 3+3/10/4+4 laminar, de baja emisividad térmica y aislamiento acústico.
- Barandilla exterior de vidrio templado laminar de seguridad, 6+6 mm, incoloro.

05.

Tabiquería interior.

- Separación entre vivienda y zona común con fábrica de ladrillo acústico de hormigón perforado, cámara intermedia con aislamiento térmico formado por lana de roca mineral y ladrillo hueco cerámico en cara interior.
- Divisiones interiores con ladrillo cerámico hueco.



06.

Pavimentos y revestimientos.

- Escaleras con peldaños de gres.
- Solado de vivienda en pavimento de gres.
- Membrana antiimpactos bajo pavimentos y solapes laterales en viviendas.
- Alicatado de cocina y baños en gres Porcelánico.
- Falso techo liso con pintura plástica lisa acabado mate color blanco en el resto de la vivienda.
- Revestimiento de pintura plástica lisa acabado mate color blanco sobre paramentos de yeso no alicatados.
- Para los solados y las paredes de cocina y baños se dará a elegir entre una gama de azulejos y pavimentos.

07.

Carpintería interior.

- Puerta de entrada blindada con cerradura de seguridad de tres puntos frontales de cierre, cumpliendo norma UNE.
- Puertas de paso interiores de tablero aglomerado chapado, con hoja y marcos del mismo material.
- Armario vestidor sin puertas en dormitorio principal (vestidor). Incluye barra separadora para colgar, balda y cajonera.

08.

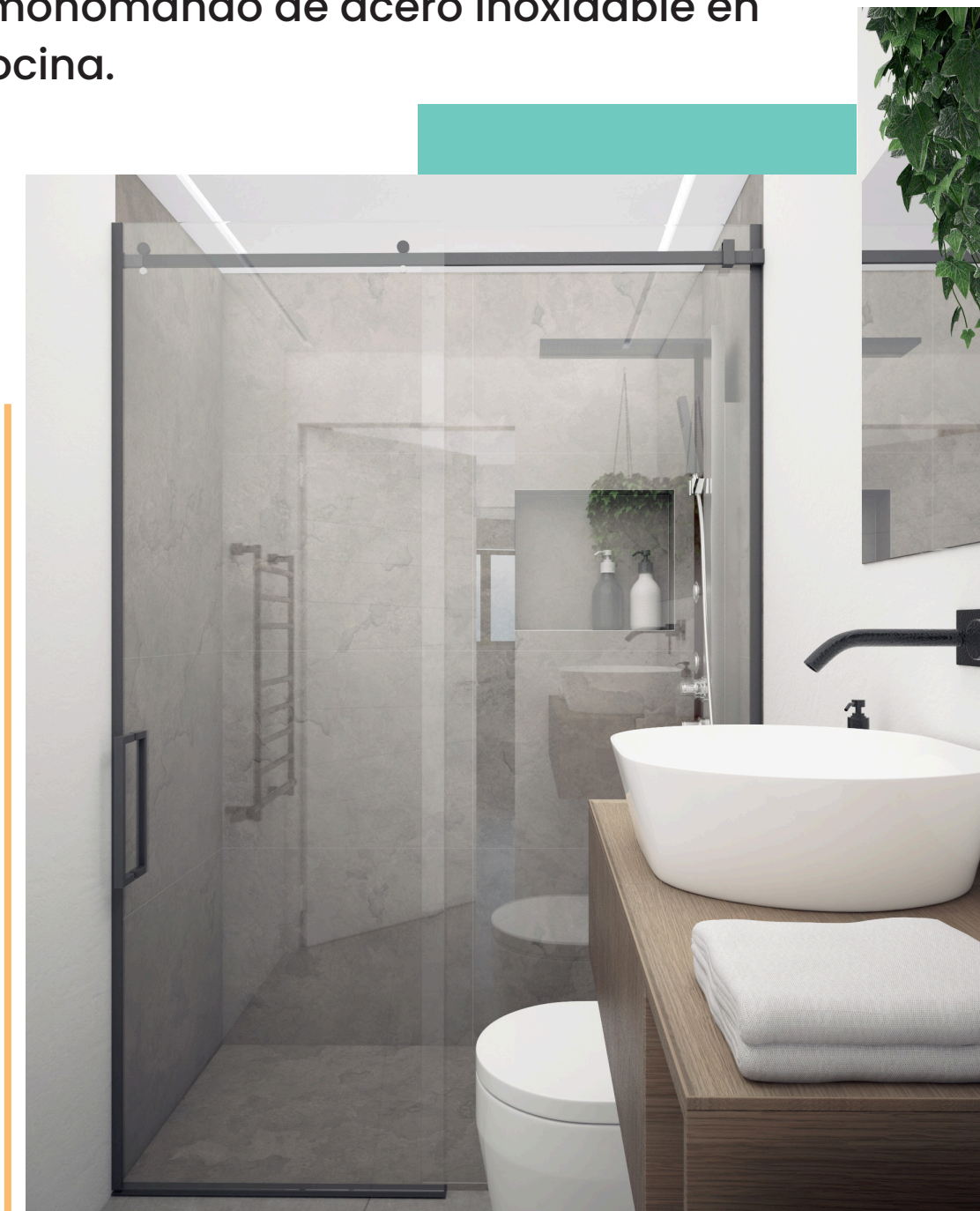
Cocina.

- Se instalarán muebles colgados modelo “posformada”, bancada y rodapié de bancada de cocina de COMPAC o similar y fregadero bajo encimera de acero inoxidable de un seno de 45cm, con un grifo monomando. Existirá un modelo definido estándar de amueblamiento de cocina.
- Se incluye campana extractora decorativa en acabado acero inoxidable de 80 cm y vitrocerámica.
- No se incluyen electrodomésticos.

09.

Baños.

- Aparatos sanitarios de porcelana esmaltada, incluyendo inodoro y lavabo con armario inferior en ambos baños.
- Plato de ducha extraplano de resina sintética.
- Grifería monomando de acero inoxidable en baños y cocina.



10.

Fontanería y saneamiento.

- Depósito de abastecimiento de agua potable y grupo de presión para uso comunitario.
- Instalación de fontanería para red de agua fría y caliente con tuberías de polietileno reticulado (PE-X) según proyecto de edificación y las especificaciones de la normativa del municipio. Instalación de llave general de paso para toda la vivienda y llaves de paso individuales para agua fría y caliente en cuartos húmedos.
- Sistema de evacuación de aguas residuales y/o pluviales mediante colectores colgados y/o enterrados de PVC.

11.

Agua caliente y climatización.

- Agua caliente sanitaria en cuartos húmedos mediante sistema de aerotermia.
- Termo eléctrico de 75 litros.
- Preinstalación de aire acondicionado por conducto en toda la vivienda, con previsión de espacio para la maquinaria interior en falso techo de baño o aseo.



12.

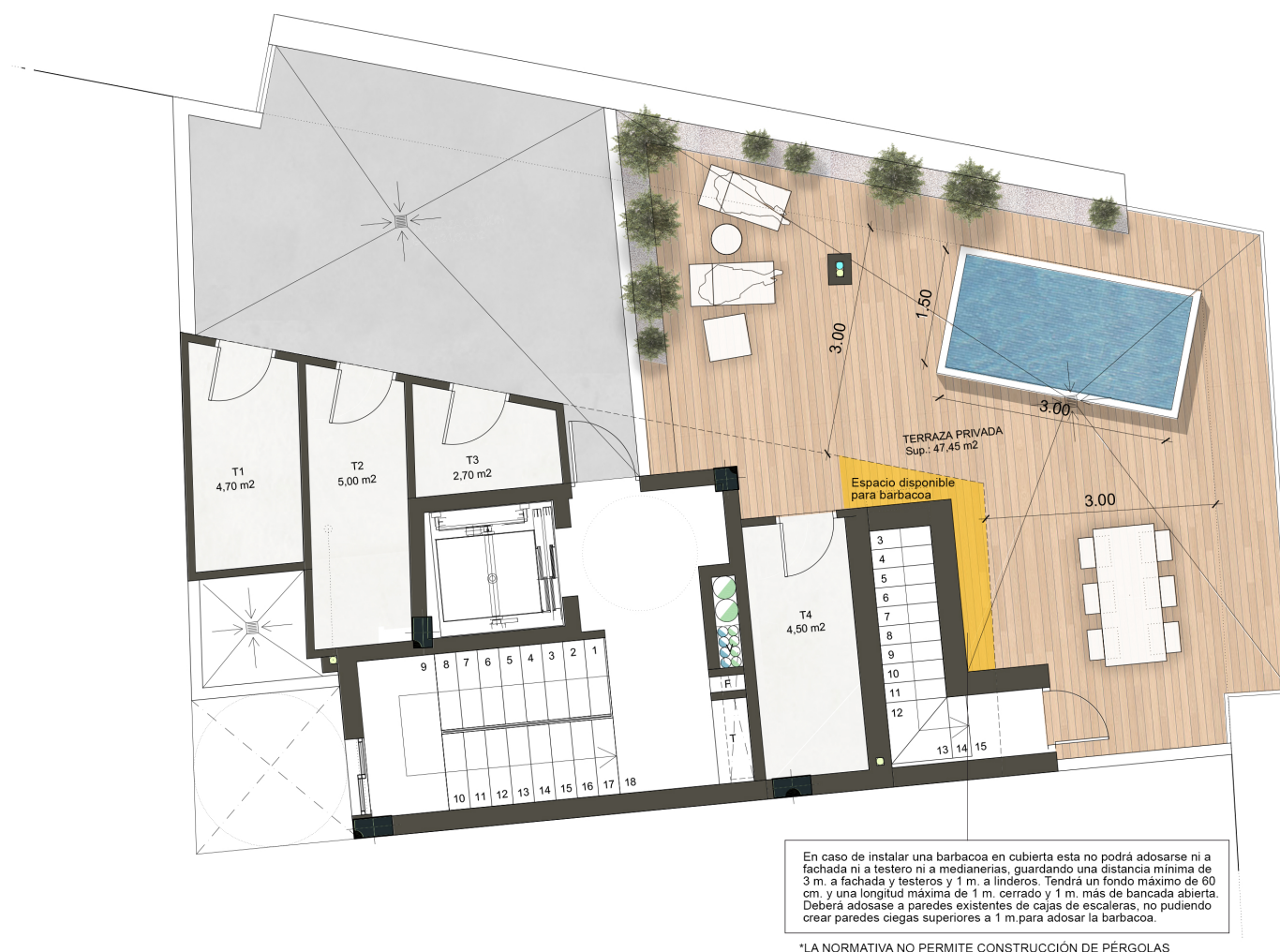
Electricidad y telecomunicaciones.

- Instalación interior de electricidad conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e instrucciones técnicas complementarias.
- Tomas eléctricas en todas las estancias, con toma de corriente exterior en la terraza.
- Tomas de televisión y datos en estar-comedor, cocina y dormitorios:
 - o Estar-comedor: 1 toma de RTV, 3 tomas RJ45 (conexión a internet y teléfono), 1 toma de fibra óptica, preinstalación de una toma coaxial TBA (televisión por cable).
 - o Cocina: 1 toma de RTV y una toma RJ45
 - o Dormitorio principal: 1 toma de televisión RTV, 2 tomas de datos RJ45, preinstalación de una toma coaxial de TBA.
 - o Dormitorios secundarios: 1 toma de RTV, 1 toma de datos RJ45.
- Mecanismos eléctricos NIESSEN serie SKY o similar.
- Instalación de videoportero colectivo en hall con un aparato por vivienda.



13. Trastero.

- Cada vivienda cuenta con un trastero situado en la zona del edificio que se refleje en Proyecto.



PLANTA CUBIERTA

14. Ventilación.

- Instalación de ventilación de la vivienda según normativa, garantizando la renovación del aire interior, a través de conductos con salida directa a la cubierta.

15. Ascensor.

- Se instalará un ascensor con apertura automática de puerta con capacidad para 6 personas, de velocidad variable, de marca ORONA o similar.

La empresa promotora y la dirección facultativa se reservan el derecho de efectuar, durante el transcurso de la obra, las modificaciones necesarias, en materiales y calidades, por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial sin que ello implique minorar el nivel de calidad contemplado en la presente memoria.





AV. SANTIAGO BERNABÉU 4

NOARA
PROMOCIONES