



EDIFICIO CERVANTES

SANTA POLA

MEMORIA DE CALIDADES

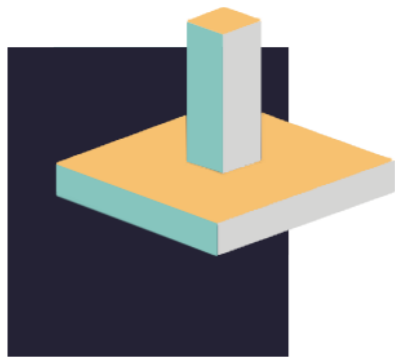
NOARA
PROMOCIONES



MEMORIA DE CALIDADES

- 01 Cimentación y estructura.
- 02 Cerramiento.
- 03 Fachada
- 04 Cubiertas.
- 05 Tabiquería.
- 06 Carpintería exterior.
- 07 Carpintería interior.
- 08 Pavimentos y revestimientos.
- 09 Fontanería.
- 10 Climatización.
- 11 Ventilación y extracción.
- 12 Electricidad y telecomunicaciones.
- 13 Cuartos de baño.
- 14 Cocinas.
- 15 Trasteros.
- 16 Zonas comunes.
- 17 Ascensor.
- 18 Personalizaciones.

01. Cimentación y estructura.



La cimentación y estructura serán de hormigón armado, según el proyecto técnico.

Los elementos y técnicas constructivas a emplear serán los definidos en el proyecto técnico en cumplimiento de la normativa vigente.

Un organismo de control técnico independiente homologado supervisará todo el proceso de ejecución en cumplimiento de la normativa vigente.



02. Cerramiento.

Cerramiento exterior y medianeras de viviendas realizadas con fábrica de ladrillo cerámico hueco, con aislamiento térmico y acústico según normativa.

Cara interior del cerramiento en ladrillo hueco acabado en yeso proyectado preparado para pintura lisa, o trasdosado de placa de yeso.



03. Fachada.

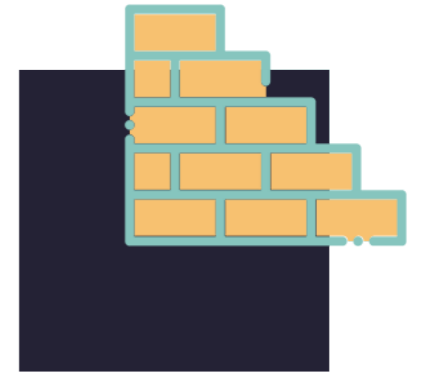
Acabado de la fachada en combinación de aplacado cerámico, y/o sintético, y/o revestimiento de monocapa, según el diseño del proyecto y bajo criterio de la Dirección Técnica.

04. Cubiertas.



Cubiertas de edificio acabadas con pavimento cerámico para exteriores, y/o césped artificial, y/o grava según zonas o criterio de la Dirección Facultativa.

05. Tabiquería.



Tabiquería de medianera entre viviendas compuesta de ladrillo, aislamiento térmico y trasdosado interior de ladrillo hueco acabado en yeso proyectado preparado para pintura lisa o alicatados; o trasdosado interior de placa de yeso laminado preparado para pintura o alicatado.

Particiones interiores de vivienda ejecutadas en ladrillo cerámico con enlucido de yeso preparado para pintura lisa en las zonas no alicatadas, o sistema de placas de yeso laminado.

06. Carpintería exterior.



La carpintería exterior será de aluminio o PVC en color a definir por la Dirección Facultativa, con rotura de puente térmico, lo que minimiza la transmisión térmica entre el interior y el exterior, optimizando el ahorro energético y el confort superficial.

El acristalamiento será doble, con cámara de aire intermedia para mejorar el aislamiento térmico y acústico, y contará con vidrios de seguridad en las zonas que este actúe como defensa o elemento de protección.

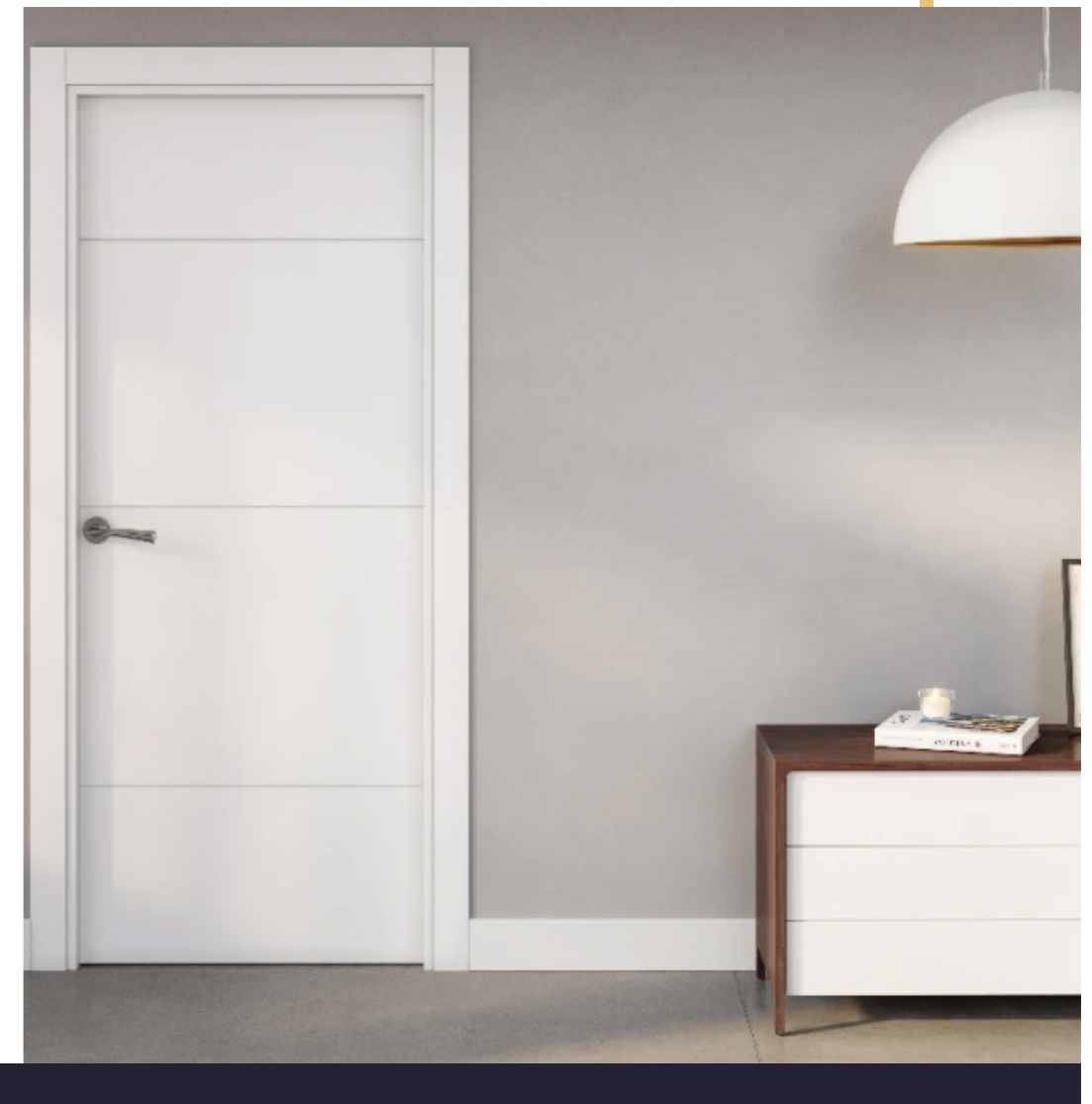
Las persianas serán eléctricas, de sistema compacto, fabricadas en aluminio o PVC con aislamiento interior, y terminadas en color a definir en la Dirección Facultativa, garantizando un mayor rendimiento térmico y estético.

07. Carpintería interior.

La puerta de acceso a la vivienda será acorazada según criterio de la Dirección Facultativa, garantizando alta seguridad y resistencia.

Puertas de paso abatibles o correderas, fabricadas en tablero de DM o similar con acabado lacado en blanco, y diseñadas con un estilo reinado que aporta a la vivienda un aspecto distinguido y contemporáneo.

Armarios empotrados en toda la vivienda para maximizar el aprovechamiento del espacio, con puertas lacadas en blanco o similar. El interior incluirá balda maletero, barra para colgar, cajonera y 3 baldas. Los armarios contarán con iluminación interior.



08. Pavimentos y revestimientos.



Pavimentos cerámicos de primera calidad para toda la vivienda a escoger entre una variedad disponible.

Revestimiento de baños y cocina con azulejo cerámico de primera calidad a escoger entre una variedad disponible. Dicho material ofrece mayor resistencia y fácil limpieza.

Revestimiento de paredes no alicatadas en pintura plástica blanca con acabado liso.



09. Fontanería.



Instalación de redes de agua fría y caliente conforme a las especificaciones del Código Técnico de la Edificación (CTE).

Sistema de producción de agua caliente sanitaria (ACS) mediante bomba de calor aerotérmica o captación de energía solar, con acumulador térmico o calentador.

Sistema de evacuación de aguas residuales y pluviales mediante colectores subterráneos de PVC, dimensionados según normativa aplicable.

Previsión para instalación de lavadora y lavavajillas.



10. Climatización.

Climatización mediante conductos en toda la vivienda.



11. Ventilación y extracción.

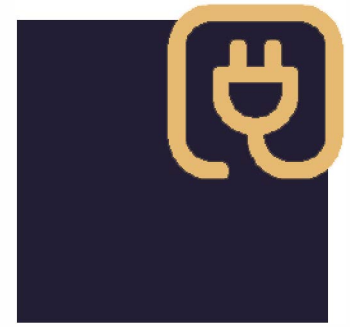
Garantía de calidad del aire interior conforme a la sección HS3 del Código Técnico de la Edificación (CTE).

Las viviendas están equipadas con elementos como la microventilación en la carpintería exterior, que asegura un caudal constante de aire exterior y facilita la adecuada extracción del aire viciado.

Las viviendas cuentan con un sistema de extracción de aire diseñado para garantizar la salubridad, confort e higiene, evitando la acumulación de humedad y el deterioro de los materiales constructivos.



12. Electricidad y telecomunicaciones.



Instalación eléctrica ejecutada conforme al Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión (REBT), dimensionada para un nivel de electrificación elevado.

De acuerdo con la normativa vigente en Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones (ICT) y telefonía, se incluyen tomas de teléfono y televisión en el salón-comedor, la cocina y todos los dormitorios.

Instalación de toma de TV en terrazas, así como preinstalación de todo eléctrico.

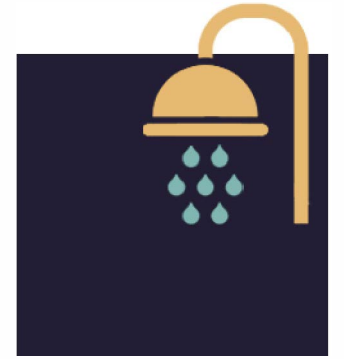
Mecanismos de encendido de primera calidad, excluyéndose luminarias, pantallas de luz y lámparas halógenas.

Tomas de USB y/o USB tipo C en dormitorios.

Instalación de videoportero electrónico.

Las viviendas contarán con un paquete de domótica que permitirá, vía app, controlar clima, persianas e iluminación de la vivienda.

13. Cuartos de baño.



Mueble de baño de diseño formado por cajón suspendido con frente lacado y guías de aluminio con sistema de cierre en los cajones. El baño principal incluye 2 senos.

Sanitarios y griferías de primeras marcas.

Inodoro suspendido con cisterna empotrada en ambos baños. Ducha higiénica en baño principal.

Griferías empotradas y espejos retroiluminados.

Platos de ducha de 80cm de anchura con mampara fija de vidrio.

Iluminación ambiental indirecta en duchas.

Falso techo continuo en ambos baños.

14. Cocinas.

Cocina amueblada con muebles altos y bajos, con distribución según proyecto y acabados a elegir entre gama ofertada. Dicho mobiliario contará con iluminación integrada.

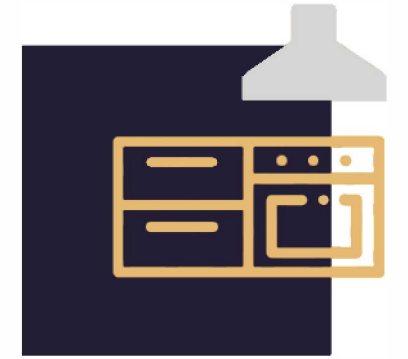
Encimera y frontal de cocina de cuarzo compacto tipo silestone o similar.

Fregadero de acero inoxidable colocado bajo encimera.

Grifería monomando de primera calidad.

Vitrocerámica, campana extractora, nevera de 90cm, lavavajillas, horno y microondas incluidos. Horno y micro en torre.

Sistema de osmosis integrado



15. Trasteros

Cada vivienda lleva un trastero asociado.



16. Zonas comunes.

Zaguán de entrada y escalera acabados en combinación de materiales de primera calidad, líneas de diseño modernas y funcionales, con especial atención a la iluminación.

17. Ascensor.

Ascensor con capacidad para 8 personas, equipado con tecnología de primeras marcas.



18. Personalizaciones.

Si tienes una idea, háznosla saber cuanto antes.

Según la fase de obra en la que nos encontremos será o no posible atender sus solicitudes.
En cualquier caso, siempre quedará a criterio de la DF aprobar dichas peticiones.

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.

