



SANTA ELENA VILLAS

ASPE

MEMORIA DE CALIDADES

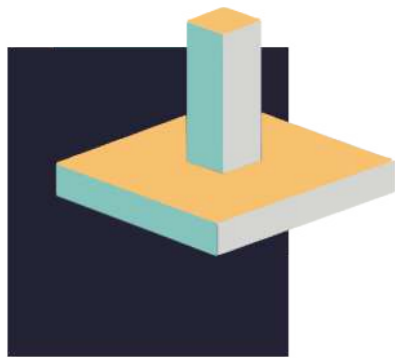
NOARA
PROMOCIONES

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 Piscinas privadas.
- 16 Domótica.
- 17 Placas solares.
- 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.

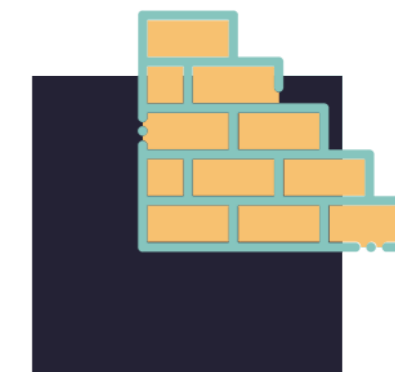
Acabado de la fachada en combinación de aplacado cerámico, y/o sintético, y/o revestimiento de monocapa, según el diseño del proyecto y bajo criterio de la Dirección Técnica.



04. CUBIERTAS.



Cubiertas de viviendas acabadas con una capa de grava, bajo criterio de la Dirección Facultativa, promoviendo la mayor eficiencia y protección



05. TABIQUERÍA.

Tabiquería de medianera entre viviendas compuesta de ladrillo acústico, 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. Carpinterías de salón enrasadas en suelo de planta baja, con mecanismo de ocultación de las mismas en muro de fachada.

Las persianas con sistema motorizado serán de tipo 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. Se colocarán persianas solo en dormitorios.

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 refinado que aporta a la vivienda un aspecto distinguido y contemporáneo.

Armario empotrado en dormitorio principal para maximizar el aprovechamiento del espacio, con puertas lacadas en blanco o similar. El interior incluirá balda maletero, barra para colgar así como baldas inferiores. A su vez se incluye iluminación tipo LED en su interior para un aporte extra de calidad e innovación.



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.

Instalación de climatización mediante conductos en toda la vivienda.

Espacio en el falso techo registrable de los baños para instalaciones de máquinas.

1 unidad para zona de día y 1 unidad para zona de noche.



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.

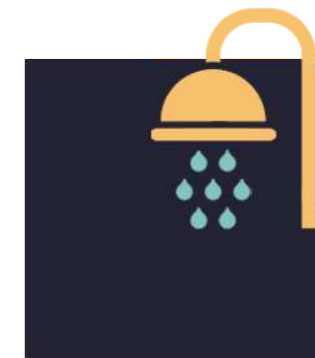
De acuerdo con la normativa vigente en Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones (ICT) y telefonía, se incluyen tomas de teléfono y televisión en el salón-comedor, la cocina y todos los dormitorios.

Instalación de toma de TV en terrazas.

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

Instalación de videoportero electrónico.

13. CUARTOS DE BAÑO.



Sanitarios y grifería monomando de primeras marcas.

Mueble de baño de diseño formado por cajones suspendidos con frente lacado y guías de aluminio con sistema de cierre en los cajones.

Inodoro suspendido con cisterna empotrada en dormitorio principal.

14. COCINAS.



Cocina amueblada con muebles altos y bajos, con distribución según proyecto y acabados a elegir entre gama ofertada, con panelado preparado para integración de lavavajillas y nevera americana. Electrodomésticos no incluidos en oferta estándar.

Encimera de cuarzo compacto tipo silestone o similar.

Fregadero de acero inoxidable colocado bajo encimera.

Grifería monomando de primera calidad.

Inducción y campana extractora incluidas.

Panelado frontal de cocina del mismo material que encimera.

Se añade una iluminación tipo LED bajo frontal de cocina así como isla central.



15. PISCINAS PRIVADAS.



Cada vivienda consta de piscina propia, concebida para garantizar privacidad, confort y calidad de vida. Las piscinas se ejecutarán con materiales de alta durabilidad y sistemas de depuración eficientes, integrándose armónicamente en el diseño exterior de cada vivienda.



16. DOMÓTICA.

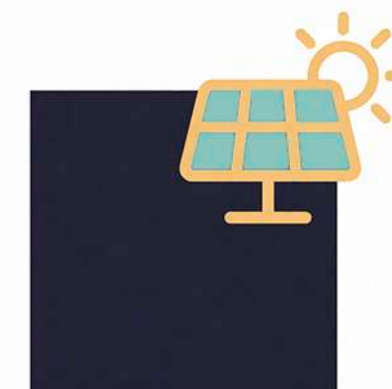


La vivienda incorpora un sistema de domótica orientado a mejorar el confort y la funcionalidad del día a día.

Este sistema permite el control sencillo e intuitivo de la iluminación, facilitando el encendido y apagado de luces, así como la gestión automatizada de persianas, posibilitando su subida y bajada según las necesidades del usuario.



17. PLACAS SOLARES.



La vivienda incorpora un sistema de energía solar mediante la instalación de placas fotovoltaicas, orientado a mejorar la eficiencia energética y reducir el consumo eléctrico convencional.

Este sistema permite aprovechar la energía del sol para generar electricidad de forma sostenible, contribuyendo al ahorro económico y a la disminución del impacto ambiental.

Se trata de una solución eficiente y respetuosa con el entorno que aporta un valor añadido a la vivienda, alineándose con los estándares actuales de sostenibilidad.

18. PERSONALIZACIONES.



Haz tu vivienda aún más tuya. Consulta las opciones de personalización disponibles y adapta algunos acabados y detalles para que tu hogar refleje tu estilo y tus necesidades.

Pregúntanos por las personalizaciones disponibles.

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.

