



SOHO GUARDAMAR

GUARDAMAR DEL SEGURA

MEMORIA DE CALIDADES

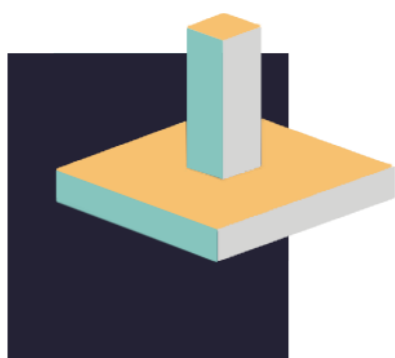
NOARA
PROMOCIONES

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 Zonas comunes.
- 16 Gimnasio.
- 17 Zona polivalente.
- 18 Piscina.
- 19 Ascensor.
- 20 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.

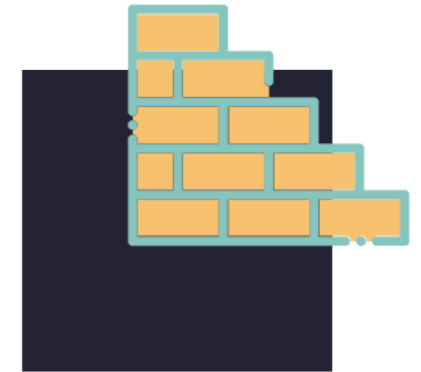
Acabado de la fachada en combinación de aplacado cerámico, y/o sintético, y/o revestimiento de monocapa, según el diseño del proyecto y bajo criterio de la Dirección Técnica.



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 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.

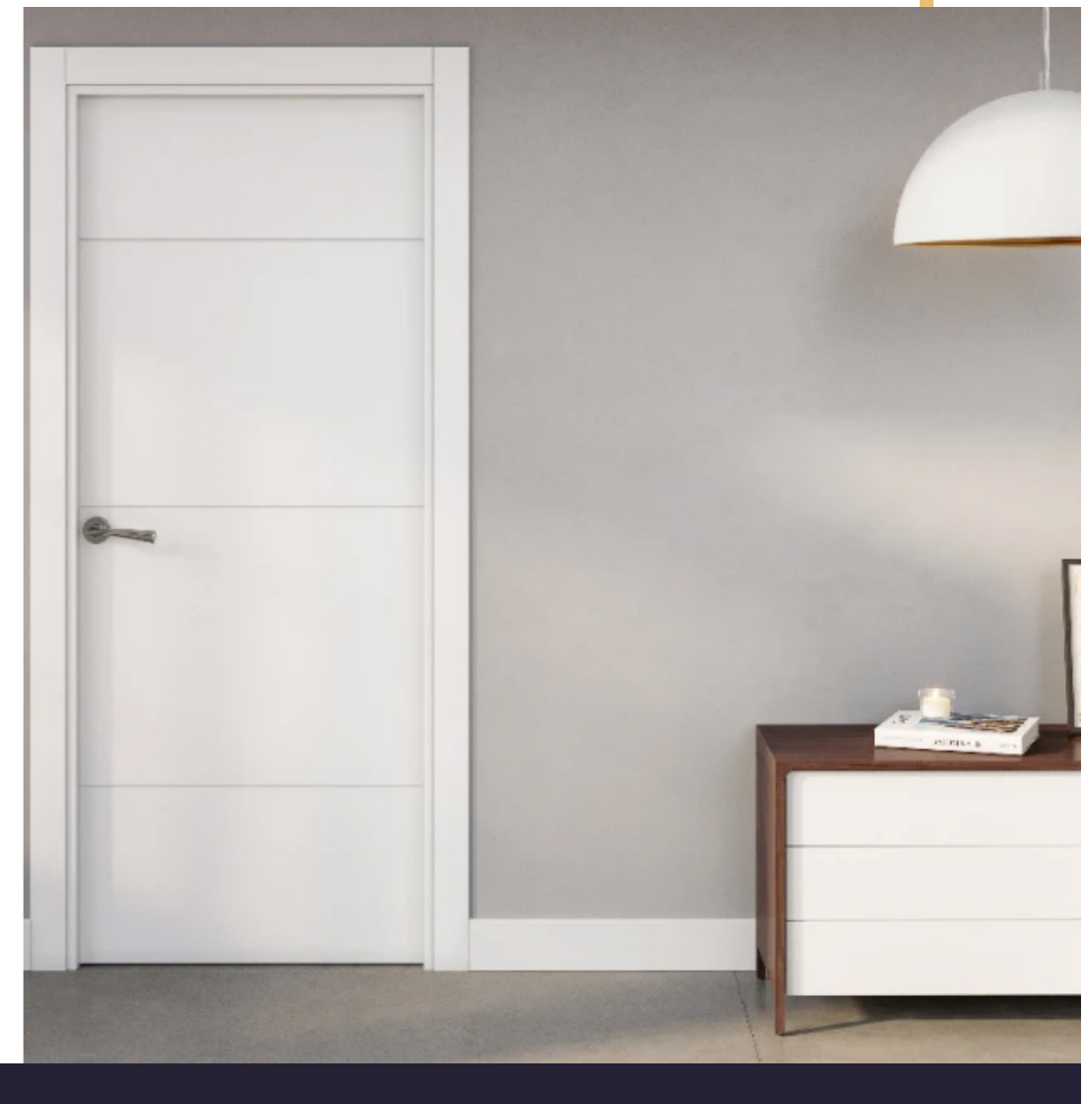
Las persianas, ubicadas en carpinterías de dormitorios, serán de tipo compacto, de aluminio o PVC con aislamiento interior, y terminadas en color a definir por la Dirección Facultativa, garantizando un mayor rendimiento térmico y estético. Para mayor confort, dispondrán de accionamiento automático.

07. CARPINTERÍA INTERIOR.

La puerta de acceso a la vivienda será de tipo 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 y baldas inferiores.



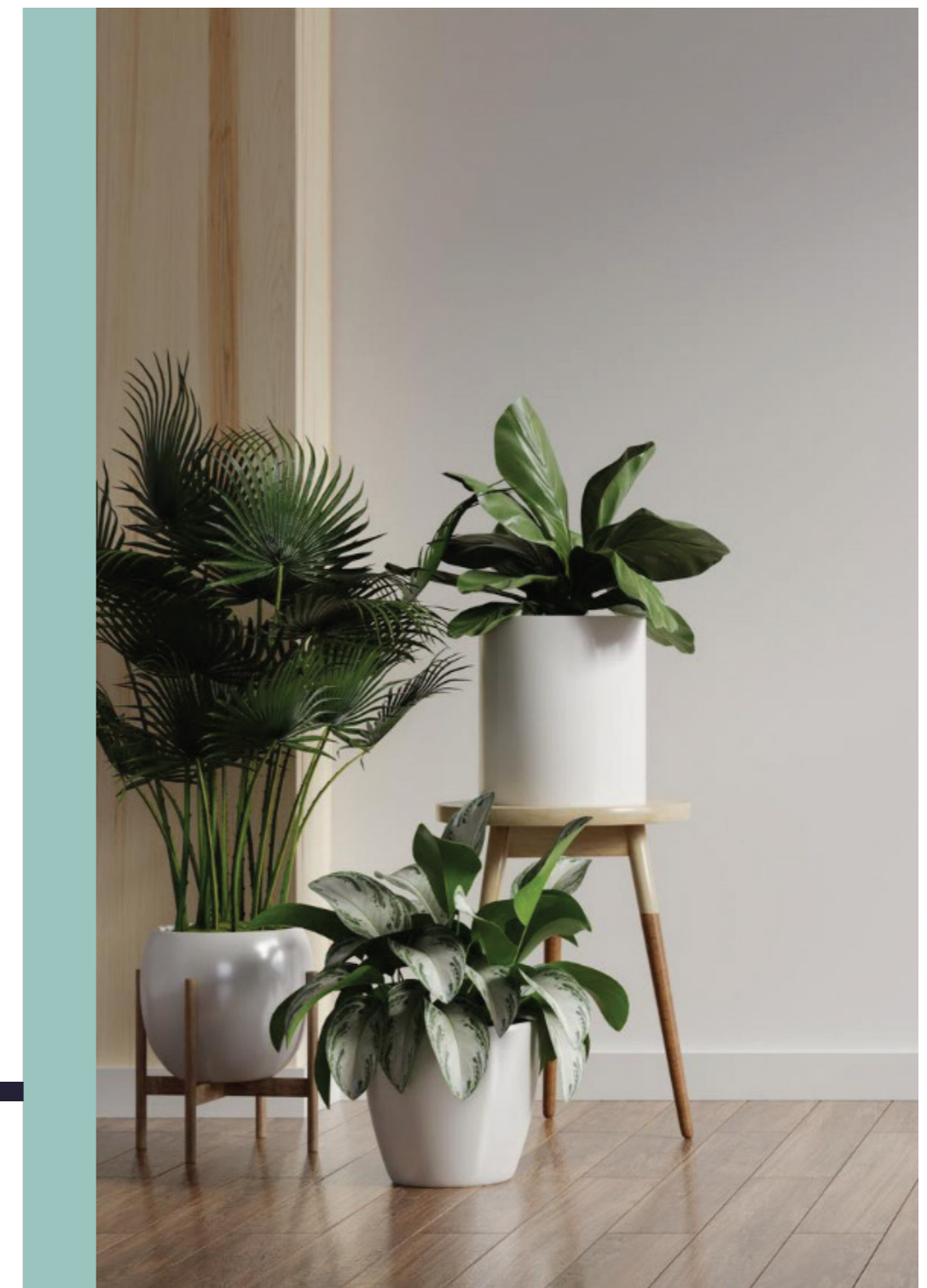
08. PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS.



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. La máquina irá instalada en el techo del baño, el cual dispondrá de falso techo registrable.



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.

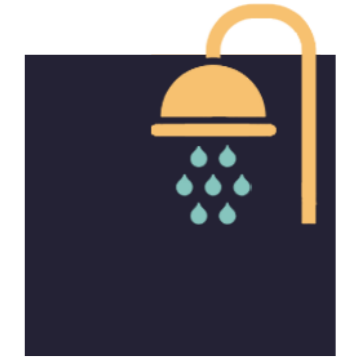
De acuerdo con la normativa vigente en Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones (ICT) y telefonía, se incluyen tomas de teléfono y televisión en el salón-comedor, la cocina y todos los dormitorios.

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.

Encimera de cuarzo compacto tipo silestone o similar.

Fregadero de acero inoxidable colocado bajo encimera.

Grifería monomando de primera calidad.

Cocina de inducción y campana extractoras incluidas.



15. 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.

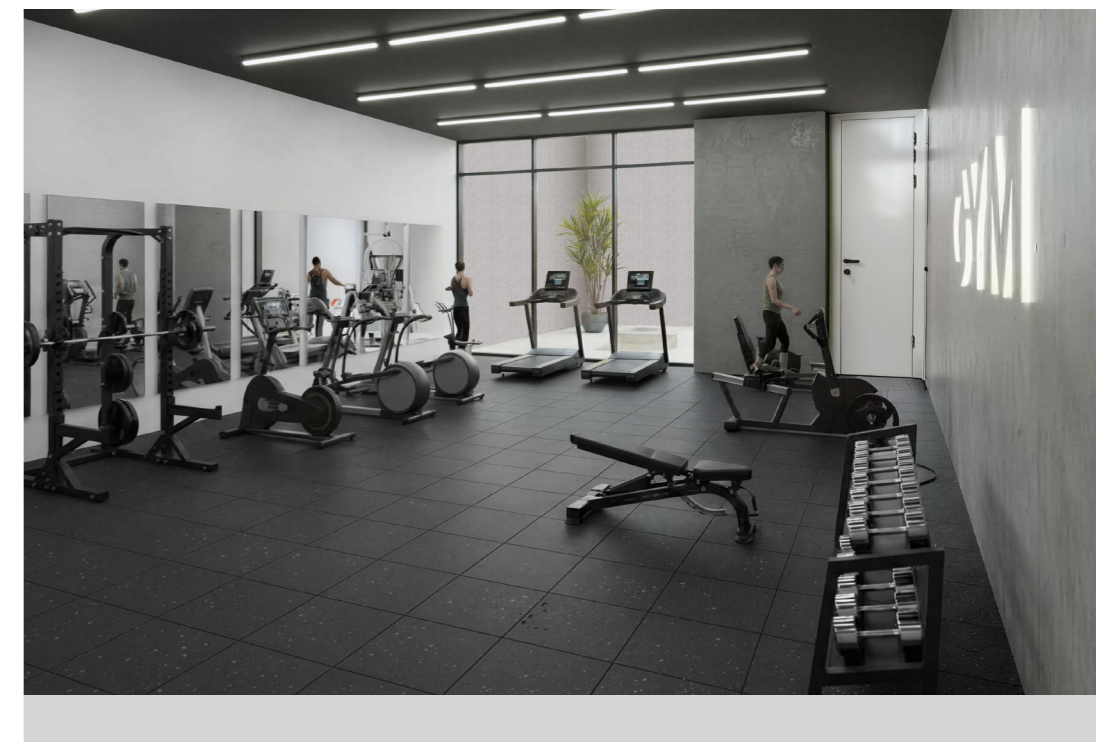
Las zonas comunes incorporan jardineras con vegetación seleccionada que aportan un toque natural y agradable al conjunto. Estas se combinan con superficies de grava decorativa, creando espacios cuidados y que contribuyen a mejorar la calidad estética y ambiental del entorno.



16. GIMNASIO.

El proyecto incluye un gimnasio como zona común, diseñado como un espacio funcional, luminoso y confortable, con pavimentos de alta resistencia, iluminación LED eficiente y acondicionamiento acústico.

Dispondrá de ventilación y climatización adecuadas, garantizando confort térmico, calidad del aire y coherencia con el estándar general del edificio.



17. ZONA POLIVALENTE.

La zona polivalente se concibe como un espacio versátil destinado al ocio y la convivencia, pensado para adaptarse a distintos usos.

Entre ellos, puede albergar actividades recreativas como juegos de mesa o elementos lúdicos como billar o futbolín, ofreciendo un lugar informal para el encuentro y el entretenimiento.



18. PISCINA EN CUBIERTA.

El edificio dispone de una cubierta comunitaria con piscina, acabada con materiales de calidad, diseñada para garantizar durabilidad y resistencia.

Tan importante es mencionar la piscina comunitaria como resaltar la inclusión de un jacuzzi en las terrazas privadas de los áticos.



19. ASCENSOR.

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



20. 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.

