



NOU
CASTELLAR

PROMOCIÓN C. LLEIDA 30

Memoria de Calidades (Julio 2022)



ELEMENTOS ESTRUCTURALES

Cimientos y muros perimetrales bajo rasante de hormigón armado. Estructura sobre rasante a base de losas macizas y pilares de hormigón armado. Losas macizas inclinadas de hormigón armado en planta bajo cubierta.



CUBIERTA DEL EDIFICIO

Cubierta inclinada de teja mixta, sobre losa de hormigón armado y aislamiento térmico. Cubiertas transitables (terrazas) acabadas con material cerámico antideslizante.



FACHADAS

La fachada se realizará mediante ladrillo, sobre el cual se aplicará un revoco de mortero y el acabado será mediante gres de primera calidad. La cara interior del cerramiento será de placas de yeso laminado sobre perfilera metálica alojando lana de roca.



APARCAMIENTO

Aparcamiento situado en planta baja con acceso directo desde calle, con puerta metálica de accionamiento automático con emisores de radioondas individualizados y cierre automático. El pavimento del parking es hormigón fratasado. Las paredes y los pilares irán pintados hasta media altura en un color diferenciado para facilitar su visibilidad durante las maniobras.

El aparcamiento tendrá ventilación natural y dispondrá de sistemas de protección contra incendios según normativa vigente.

Tomas de carga para coche eléctrico para cada propietario.



CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería exterior de aluminio lacado color gris oscuro con rotura de puente térmico y doble acristalamiento con cámara tipo Climalit con vidrios 4/12/6 mm en ventanas y vidrio laminar con cámara en balconeras. Hoja interior del vidrio bajo emisivo. Balconeras de dos hojas con doble carril. Persianas enrollables de aluminio lacado accionadas por motor.



CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de acceso a vivienda maciza, con tirador y mirilla, cierre de seguridad de tres puntos y bisagras anti-palanca. Acabado lacado. Puertas interiores de paso de madera lacada y manetas cromadas acabado mate.



TABIQUERÍAS

Toda la tabiquería se construirá en seco, mediante placas de yeso laminado sobre perfilería metálica alojando lana de roca, consiguiendo la planimetría correcta para un óptimo grado de habitabilidad. La separación entre viviendas se realizará con pared de ladrillo cerámico trasdosado por ambas caras con placa de yeso laminado sobre perfilería metálica alojando lana de roca. En techos se colocarán placas de yeso laminado, suspendido bajo estructura metálica en toda la vivienda, consiguiendo el confort acústico en todas las estancias interiores. En techos de cuartos húmedos las placas serán hidrófugas.



SOLADOS Y ALICATADOS

Parqué sintético antihumedad AC5 en toda la vivienda, salvo locales húmedos y planta superior del dúplex, con rodapié antihumedad lacado igual que la carpintería interior.

En baños, baldosas y azulejos de gres porcelánico rectificado.

Gres porcelánico en lavaderos, baldosas color gris mate y azulejos color blanco mate.

En terrazas y balcones, gres cerámico antideslizante.



ELECTRICIDAD

Electricidad según Normativa vigente. Mecanismos JUNG o similar.

Las viviendas se entregan con iluminación completa en recibidor, pasillos, lavadero, baños y cocina.

Video portero.



PINTURA

Techos, paredes y falsos techos pintados con pintura plástica lisa de primera calidad, previa preparación del soporte, imprimación y dos manos de acabado.



TELECOMUNICACIONES

Telecomunicaciones según proyecto ICT, tomas de TV/FM/FI, TV de banda ancha y toma RJ-45FEM CAT6 en dormitorios y sala de estar.

Antena colectiva para la recepción de señal TDT/DAB/FM.

Cableado en el interior del edificio con fibra óptica, coaxial y par trenzado para permitir el acceso a los servicios de telefonía y banda ancha.



CLIMATIZACIÓN / VENTILACIÓN

Climatización mediante equipos de aire acondicionado tipo inverter por conductos. Termostato digital programable.

Sistema de ventilación mecánica controlada en toda la vivienda con filtrado del aire exterior que garantiza una vivienda saludable y de bajo consumo eléctrico.



SUMINISTRO DE AGUA POTABLE

La instalación de suministro de agua potable se ajustará a la Normativa vigente y se hará con tubos de polietileno reticulado, material que mejora la durabilidad y la eficacia de la instalación y es químicamente neutro.

El edificio dispondrá de descalcificador comunitario.

Se dotará de agua fría y caliente a todos los servicios, incluyendo electrodomésticos. La instalación se realizará con llaves de paso en los lavaderos, cocinas y baños. Habrá una llave de corte general.

Se instalará grifería en las zonas de terraza y patios.



PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE SANITARIA

La producción de ACS se realiza mediante aerotermia, sistema de energía renovable. De esta manera se favorece el ahorro energético.



ACABADOS COCINA

Cocina equipada con muebles modulares altos y bajos marca Santos o similar, con tiradores de acero inoxidable o similar, y cajonera con guías rodadas y sistema de frenado.

Encimera porcelánica tipo Silestone, Dekton o similar, color a determinar, con retorno frontal entre los muebles altos y bajos hasta la campana.

Electrodomésticos de reconocida marca comercial: placa de inducción con 3 zonas de cocción, horno eléctrico de acero inoxidable, microondas de acero inoxidable, lavavajillas de acero inoxidable, frigorífico de acero inoxidable, campana extractora con 3 niveles de potencia y filtros fácilmente desmontables.

Fregadero de acero inoxidable de un seno, instalado sobre encimera.

Grifo monomando con limitador de caudal, Roca o similar.



ACABADOS BAÑOS

Pavimento de gres porcelánico de color acorde con el diseño general.

Grifería cromada monomando con limitador de caudal marca Roca o similar.

Baños con bañera o ducha según distribución de cada vivienda. Bañera de chapa de acero esmaltado y duchas extraplanas de resina.

Espejo sobre el lavamanos con iluminación incorporada.

Sanitarios de porcelana blanca serie The Gap de Roca o similar. Inodoro con cisterna baja de doble descarga.

Lavabo integral sobre mueble suspendido de dos cajones.



ENTREGA

Antes de la entrega formal de la vivienda, se procederá a hacer una limpieza general básica.

NOTA

Cualquier marca o modelo son meramente orientativos, de carácter comercial, constituyendo exclusivamente patrones de calidad, nunca supondrán vinculación contractual.

NOU CASTELLAR RESIDENCIAL SL se reserva el derecho de realizar aquellas modificaciones que considere, sea por cuestiones técnicas, normativas, o cualquier otra causa que haga inviable la incorporación de alguna de las características que en esta memoria de calidades se explican garantizando, en todo caso, que los nuevos materiales empleados serán de calidad equivalente a los substituidos.