



NURA 58

DISEÑADA PARA VIVIR



CALLE CREIXELL 58 | VILAFRANCA DEL Penedès

MEMORIA DE CALIDADES

VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA



PROMUEVE Y COMERCIALIZA



MEMORIA DE CALIDADES

ASPECTOS GENERALES



FACHADA:

- ✓ El diseño de la fachada se ha efectuado dotando al edificio de diseño y personalidad, creando un conjunto armónico, con acabados mixtos, con carpinterías exteriores en tonalidades oscuras.



CERRAMIENTOS INTERIORES:

- ✓ Para los compartimentos interiores verticales se utilizarán placas de cartón yeso laminado.
- ✓ El cerramiento de las paredes medianeras y fachadas se hará con pared de obra, aislamiento con lana mineral y acabado de placas de cartón yeso.



FACHADA Y JARDÍN:

- ✓ La fachada principal se ejecutará con muro revocado y pintado, incorporando puerta peatonal de acceso a la vivienda y puerta de garaje, ambas lacadas en el color definido por el proyecto de arquitectura, siendo la separación entre parcelas con valla de jardín.
- ✓ La vivienda dispone de un amplio espacio exterior que se entrega en estado preparado en bruto, con el terreno nivelado y delimitado, listo para ser adaptado al gusto del comprador. Esto permite diseñar libremente un jardín personalizado, con piscina, no incluida en el precio.



CARPINTERÍA Y CERRAMIENTOS EXTERIORES:

- ✓ Persianas de aluminio en tonalidades oscuras
- ✓ La carpintería exterior de las viviendas será de PVC serie C70 Cortizo.



CARPINTERÍA INTERIOR

- ✓ La carpintería interior se realizará con puertas tipo "BLOCK", acabado lacado blanco, lisa con manetas.
- ✓ Puerta de entrada tipo "BLOCK", acabado lacado blanco, con cerradura y bisagras de seguridad, mirilla gran angular.



MEMORIA DE CALIDADES

ASPECTOS GENERALES



ELECTRICIDAD

- ✓ Acometida eléctrica: contador individual instalado en el vestíbulo de la finca.
- ✓ Se conducirá una línea independiente desde cuadro, según informe técnico, hasta instalar la caja de protección en cada vivienda, instalación del circuito de tierra de estas.
- ✓ Diferencial individual: instalación que partirá desde la salida del contador hasta enlace con los cajas de montaje y protección de la vivienda.
- ✓ Cuadro de protección de la vivienda: irá empotrada, se realizará para protección de contactos indirectos y sobre intensidades. Estará compuesto por cajas para alojamientos de mecanismos, ICP, protecciones, diferencial y magneto térmico.
- ✓ Instalación interior de la vivienda: desde el cuadro de protección, efectuando circuitos independientes para iluminación y diferentes enchufes.



FONTANERÍA.

- ✓ Los desagües se realizarán con tubo de plástico de PVC de diámetro adecuado para cada vivienda.
- ✓ Montantes y distribución interior de las viviendas con tubo de polietileno empotrado de diámetro ajustado al consumo de los aparatos sanitarios y de los electrodomésticos.



SISTEMAS DE COMUNICACIÓN.

- ✓ Se seguirán las directrices establecidas en el PROYECTO DE INFRAESTRUCTURA COMÚN DE TELECOMUNICACIONES (ICT) redactado por Ingenieros Superior de Telecomunicaciones, siendo competente el Real Decreto-Ley 1/1998 de 27 de febrero sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicaciones y el audiovisual y se desarrollará y desarrollará en la Generales 173/2010, 1162/2010, 228/2020 estableciendo las condiciones técnicas que debe cumplir la instalación del ICT.
- ✓ En las viviendas se instalarán tomas de teléfono, antena de televisión y tomas de preinstalación de TV por cable en todas las dependencias y en el salón-comedor.
- ✓ Instalación de vídeo portero electrónico.



SISTEMAS DE CLIMATIZACIÓN.

Sistema de climatización y agua caliente sanitaria mediante **AEROTERMIA** de alta eficiencia marca **THEMOR**, instalada en el exterior de la vivienda para la producción de agua caliente sanitaria (ACS). Para la climatización (aire acondicionado y calefacción), se ha previsto un sistema por unidades **FRANKOILS**, instaladas en las principales estancias de la vivienda, garantizando confort térmico óptimo durante todo el año con un consumo energético muy reducido.



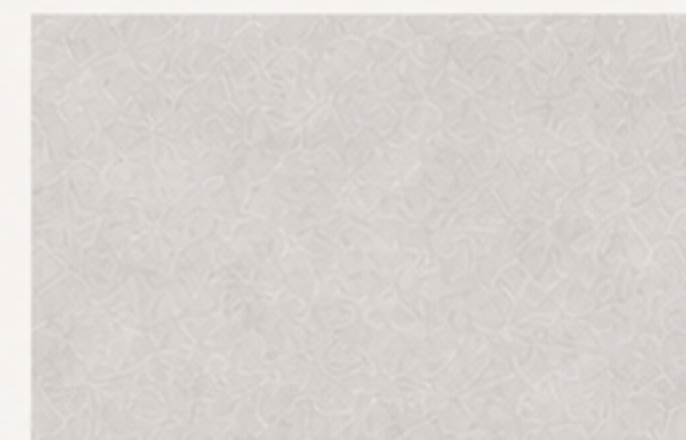
REVESTIMIENTOS INTERIORES

- ✓ Salón-comedor, pasillos, dormitorios y cocina: Pavimento cerámico, acabado imitación roble.



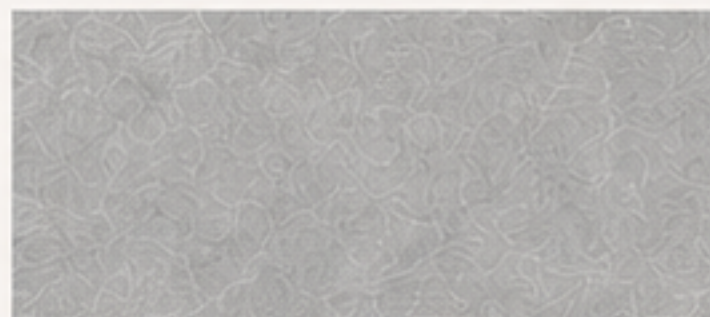
BAÑO 1

- ✓ Baldosa de gres porcelánico efecto.



RESTO BAÑOS

- ✓ Baldosa de gres porcelánico efecto.



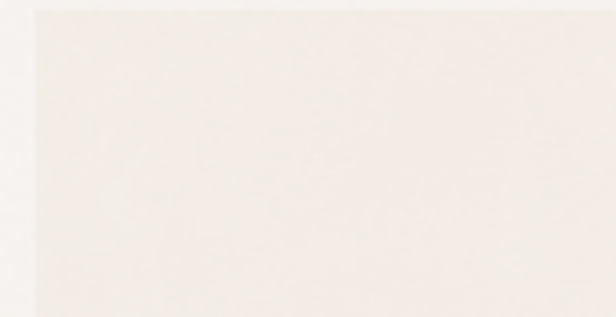
TERRAZAS

- ✓ Baldosa de gres porcelánico.



PINTURA

- ✓ Pintura blanca RAL 9003, lisa mate, acabado liso.



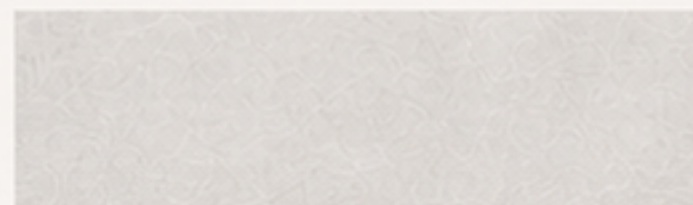
ZÓCALOS

- ✓ Salón-comedor, pasillos, dormitorios, cocina: Zócalo de DM lacado en blanco.



REVESTIMIENTOS CERÁMICOS:

- ✓ Baño 1: Baldosa de gres porcelánico.



COCINAS



ENCIMERAS DE COCINA

- ✓ Neolith modelo Pietra di Luna.



MUEBLES DE COCINA

- ✓ Conjunto de muebles modulares Altos y bajos en melamina. Sistema de apertura de puertas mediante bisagras con sistema de amortiguación. Estos bisagras cuentan con un sistema que previene su cierre amortiguado y silencioso.
- ✓ Cerrones extractores ocultos e integrados en el mueble
- ✓ Fregadero: Bajo encimera, con cubeta de acero inoxidable, modelo BASIC MU Plus, marca FRANKE.



GRIFO DE FREGADERO

- ✓ Mono mando con caño extraíble, modelo Fox Semi-Pro, marca FRANKE.



EQUIPAMIENTO DE ELECTRODOMÉSTICOS

- ✓ Horno, placa de inducción, campana extractora, todos de la marca BALAY
- ✓ Horno



- ✓ Placa de inducción.



- ✓ Campana integrada.



- ✓ Focos de iluminación, colocados en el techo.



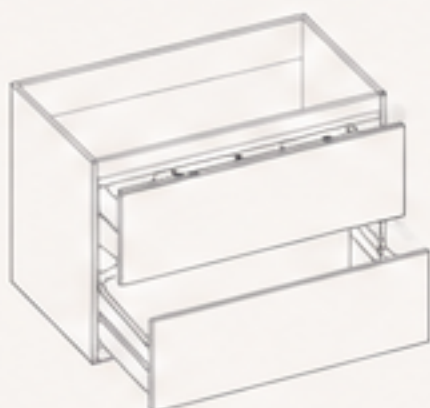
BAÑOS



Grifería de ducha: modelo NIA, marca GALA.



Lavabo integrado en mueble de baño: De cerámica, con mueble de dos cajones.



Grifo de lavabo: Mono mando, modelo Balance, marca GALA.



Accesorios de baño: Toalleros y portarrollos, acabado cromado, modelo Aquare, marca GALA.



Plato de ducha: De resina extraplana.



Columna de ducha: Termostática, modelo Balance, marca GALA.



Sanitarios:

Inodoro con taza y asiento de caída amortiguada, modelo ELISSA, marca GALA. Placa de accionamiento con descarga dual y activación frontal, modelo ELSA, marca GALA.





CONTROL DE CALIDAD Y ENTREGA DE LAS VIVIENDAS

- Se llevará a cabo el preceptivo control de calidad durante la ejecución del proyecto, mediante el arquitecto técnico responsable del expediente, con la colaboración de un laboratorio homologado para tal fin. Nuestra empresa exige certificados de calidad a todos los proveedores de materiales para garantizar el cumplimiento de la normativa vigente. En el momento de la entrega de llaves, se proporcionará a cada propietario los boletines necesarios para contratar con las compañías suministradoras, la cédula de habitabilidad y los certificados de garantía de los electrodomésticos instalados, también se entregará el LIBRO DEL EDIFICIO, que incluye el Documento de Especificaciones Técnicas y el Manual de uso y mantenimiento.



TODAS LAS DESCRIPCIONES Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA ESTÁN SUPEDITADAS A POSIBLES CAMBIOS:

- En beneficio de la calidad de la promoción.
- Debido a modificaciones legales del proyecto.
- Por indicaciones de la dirección facultativa de la obra.
- Por falta de disponibilidad del producto o cambio de modelo.