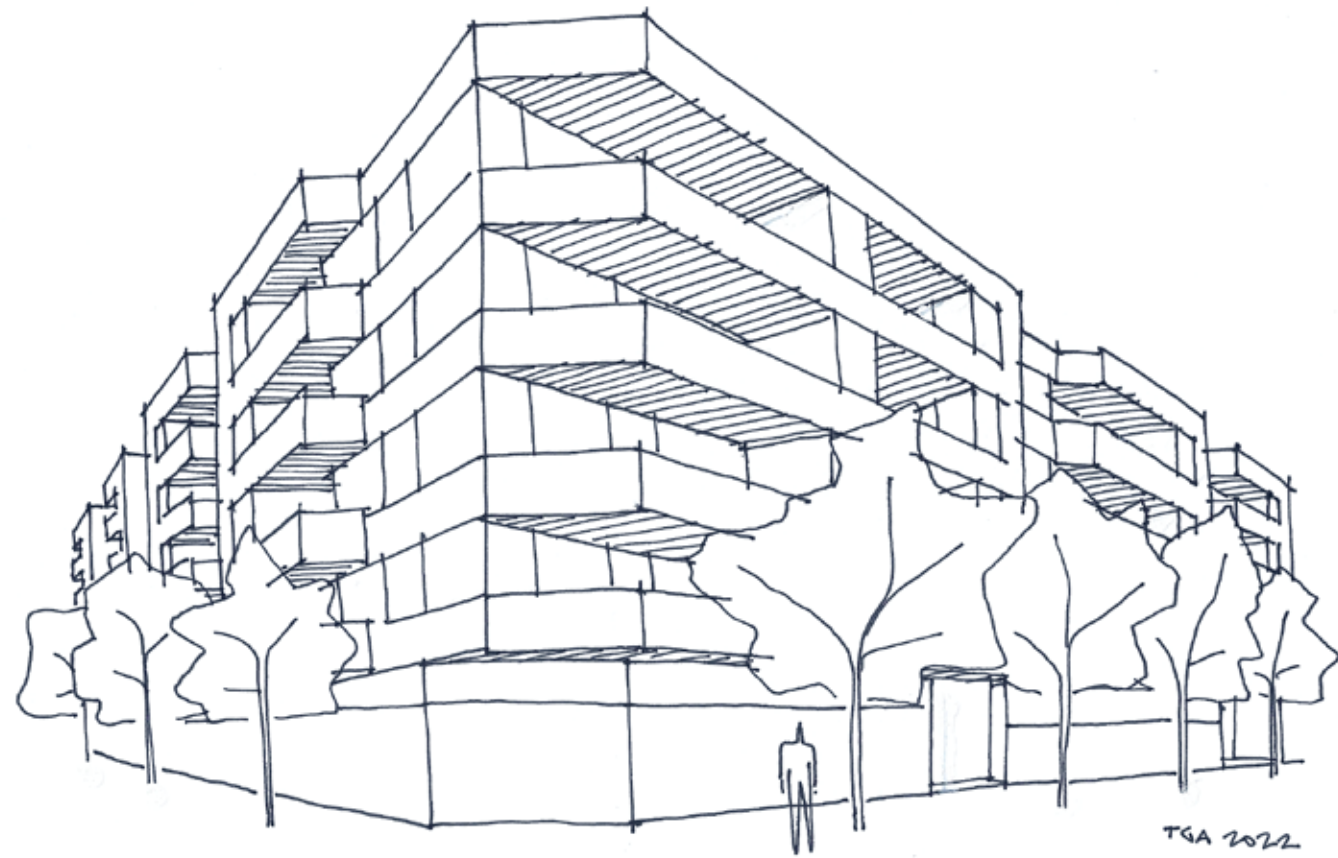




**Memoria  
de calidades**

**Noray**  
Laredo

**AEDAS  
HOMES**



Las imágenes mostradas son una aproximación lo más fiel posible del resultado final del inmueble proyectado con las calidades indicadas en este documento, pudiendo darse modificaciones derivadas de exigencias técnicas o jurídicas, siempre que estén justificadas y no supongan una alteración sustancial del objeto y/o una merma en la calidad de los materiales/equipamiento del inmueble. El mobiliario mostrado no está incluido. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989, de 21 de abril, y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.

# Noray

## Bienvenidos

Nuestro compromiso contigo comienza desde el primer momento y, por eso, queremos compartirte la memoria de calidades de tu nueva casa. Conoce todos los detalles de Noray y empieza a imaginar los espacios que, dentro de nada, serán un sueño hecho realidad.

**¿Qué necesitas?**





# Tu urbanización interior

En AEDAS Homes, la calidad es una constante y un objetivo siempre presente, de ahí que hayamos pensado en todos los detalles de tu nueva casa.

## Urbanización interior

Tu urbanización conseguirá que te sientas orgulloso de tu nueva casa incluso antes de entrar en ella. En Noray se ha ideado un espacio cerrado con control de acceso mediante videoportero y conserjería para tu seguridad y la de los tuyos. Además, en su interior podrás encontrar las mejores dotaciones deportivas y de bienestar.

Para compartir momentos inolvidables con los que más quieres, la promoción contará con piscina y solárium en el jardín comunitario. También tendrás a tu disposición gimnasio y club social equipado con sala gourmet (txoko).

- › Piscina de cloración salina.
- › Espacios ajardinados.
- › Local social.
- › Gimnasio equipado.
- › Espacio para aparcar bicicletas.
- › Accesibilidad mediante rampas.



## Accesos y portales

En Noray los espacios comunitarios estarán cuidados al máximo. Los suelos de las zonas comunes interiores y las paredes ofrecerán una combinación de materiales que crearán una agradable transición entre espacios y dotarán al edificio de una estética distinguida.

La tecnología también estará presente a través de alumbrado con detectores de presencia distintos para zonas y plantas, lo que a fin

de mes repercutirá en un importante ahorro energético que optimizará el uso de los recursos y consumos.

Los ascensores, con acceso desde el garaje a todas las plantas de vivienda, tendrán acabados de cabina acorde con el resto del proyecto y dimensiones según Normativa de Accesibilidad. Las puertas serán automáticas y de acero inoxidable en cabina, y estarán dotados de alarma y servicio de telefonía para urgencias.



Piscina.



Gimnasio equipado.



Accesibilidad mediante rampas.



Espacio de solárium.



Club social equipado con sala gourmet.



Espacio para bicicletas.





## Tu vivienda

Todas las viviendas tendrán espacios que asegurarán una buena iluminación. Asimismo, la eficiente distribución de las estancias permitirá aprovechar las superficies al máximo.

### **Vestíbulo, salón, pasillo y dormitorios**

El pavimento de tu nueva casa será de gres porcelánico. En todas las estancias el suelo estará rematado con un rodapié con acabado en color blanco a juego con la carpintería interior para crear un ambiente completamente integrado en toda la vivienda.

Las paredes irán acabadas con pintura plástica lisa. Se colocará falso techo de placa de yeso laminado en vestíbulo y pasillo, terminado en pintura plástica.





## Cocina

Preparar tus platos favoritos será mucho más fácil en este espacio pensado para ti. Estas son las calidades y acabados que incluirá tu nueva cocina en Noray:

- › Pavimento de gres porcelánico en acabado imitación madera y rodapié con acabado lacado blanco.
- › Paramentos verticales acabados en pintura plástica lisa sobre tabiquería seca.

La cocina se entregará amueblada con un diseño actual de muebles altos y bajos. Además, incluirá el siguiente equipamiento:

- › Placa de inducción.
- › Campana extractora.
- › Frigorífico
- › Lavavajillas
- › Lavadora
- › Grupo filtrante.
- › Horno eléctrico y microondas integrados en columna.
- › Encimera y frente entre muebles.
- › Fregadero con grifería monomando.

\* El frigorífico, lavavajillas y lavadora serán vistos, pudiendo sustituirse por modelos integrados con el Servicio Select.



# Select

## Servicio Select

Con el servicio Select de AEDAS Homes podrás personalizar varios aspectos de tu nueva casa según opciones predefinidas:

- › Elige entre diferentes tipos de ambiente según tus gustos: pinturas, solados y alicatados.
- › Aumenta tu confort con dispositivos tecnológicos.
- › Escoge los acabados de los muebles y encimera de cocina.
- › Motoriza todas las persianas de tu vivienda.
- › Sustituye tu bañera por ducha.
- › Completa la iluminación de tu vivienda.



## Baños

Los falsos techos de los baños serán de panel de yeso laminado antihumedad con pintura plástica lisa, mientras que las paredes de los baños irán revestidas de gres cerámico. Este tratamiento, combinado con el solado de gres porcelánico, aportará calidez a tus baños.

Todos los baños constarán de sanitarios blancos de diseño actual, espejos sobre lavabos y griferías monomando de acabado cromado, excepto en la ducha del baño principal donde se dispondrá grifería termostática.

El baño principal dispondrá de mueble lavabo y plato de ducha, mientras que el baño secundario contará con lavabo mural y bañera. Las dimensiones de estos elementos variarán según tipología.



## Terrazas y/o jardines privados

Para que la seguridad sea máxima, todas las terrazas de las viviendas se pavimentarán con gres antideslizante. Además, en la mayoría de las tipologías, a las terrazas se les colocará un peto rematado con vidrio de seguridad.

Las terrazas principales de cada vivienda incluirán iluminación y toma de corriente. Las terrazas de los bajos con jardín dispondrán también de toma de agua.







### Tabiquería interior y aislamientos

La tabiquería seca empleada en tu nueva vivienda resultará de gran utilidad porque minimizará las rozas y suprimirá los puentes acústicos al conducir las instalaciones por el espacio intermedio que quedará entre los tabiques. Además, conseguirá un acabado exterior óptimo para la aplicación de pintura lisa.

- › **Divisiones interiores entre estancias:** ejecutadas con tabiquería seca.
- › **Divisiones entre viviendas:** mediante fábrica de ladrillo tradicional, trasdosado en ambas caras con tabiquería seca con aislamiento.
- › **Divisiones entre vivienda y zonas comunes:** construidas con fábrica de ladrillo y trasdosado con tabiquería seca con aislamiento al interior de la vivienda.

### Carpintería interior

AEDAS Homes también ha cuidado la carpintería interior para que disfrutes de todos los detalles de tu nueva casa.

- › La puerta de acceso a la vivienda será blindada con terminación lacada en blanco y dotada de mirilla óptica.
- › Las puertas interiores de la vivienda serán con acabado lacado blanco y tiradores cromados, dotando a la vivienda de un aspecto elegante y actual. En general serán abatibles, salvo aquellos casos en los que se aconseja ponerlas correderas para mejorar la utilización de la estancia a la que dan acceso.
- › Armarios en dormitorios de puertas abatibles con acabado lacado en blanco a juego con el resto de la carpintería. El interior será tipo modular, dotado con barra y balda maletero.





# Instalaciones

## Fontanería y saneamiento

Tu vivienda dispondrá de una llave de corte general y llaves de corte independientes para cada cuarto húmedo. La instalación de fontanería incluirá las tomas de agua para cada aparato sanitario en baños y cocina –fregadero–, y para los electrodomésticos en la zona de cocina –lavadora y lavavajillas–.

La producción del agua caliente de todas las viviendas de la promoción se realizará mediante un sistema de aerotermia centralizado de alta eficiencia energética.

Cada uno de los aparatos sanitarios de la vivienda se conectará a la red de saneamiento, siendo de PVC las bajantes que discurrirán por las cámaras junto a la vivienda.

## Calefacción

Para que disfrutes del máximo confort en tu nueva casa se colocará suelo radiante para la calefacción. Este método destaca por aportar calor de manera uniforme, permitiendo altos ahorros energéticos a la vez que se dispone de más espacio libre en la vivienda en comparación con el tradicional sistema de radiadores. El control de temperatura se conseguirá con el empleo de termostatos.

La producción del agua caliente necesaria para la instalación de calefacción se generará, al igual que el agua caliente, mediante un sistema de aerotermia centralizado de alta eficiencia energética. El control de consumo se hará mediante contadores individuales.



## Electricidad/telecomunicaciones

Tu vivienda contará con la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones requeridas por normativa. Tendrás tomas de teléfono y TV/FM en salón y dormitorios, así como un videoportero que te comunicará con los portales y con el acceso a la urbanización.

La iluminación interior de los puntos de luz que encontrarás en tu vivienda se hará con luminarias de tecnología led en vestíbulo, distribuidor, baños, cocina y terraza, mientras que el resto de estancias contarán con puntos de luz según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

En las zonas comunes se utilizará esta misma tecnología y además se dispondrán detectores de presencia.

## Ventilación

Se incorporará un sistema de ventilación mecánica higrorregulable que garantizará la ventilación permanente de la vivienda mediante caudales variables, permitiendo optimizar el consumo energético.





# El edificio

## Fachada y cubierta

Para que disfrutes de tu nueva casa también desde el exterior, las fachadas se han diseñado consiguiendo una imagen atractiva y actual. Los acabados decorativos, tanto en la fachada a calle como al interior de la urbanización, combinarán las prestaciones térmicas con un diseño vanguardista, disponiendo de aislante térmico y acústico en su cara exterior, mientras que en el interior de tu vivienda se ejecutará un trasdosado autoportante con paneles de yeso laminado y aislamiento térmico.

Las cubiertas se han diseñado para garantizar su estanqueidad frente a filtraciones y humedades de manera que sean totalmente estancas.

## Carpintería exterior y vidrios

El conjunto de carpintería exterior y acristalamiento asegurará el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación, concretamente del Documento Básico Ahorro de Energía y el de Protección frente al Ruido, aumentando el nivel de confort dentro de la vivienda. Noray dispondrá de:

- › Carpintería con perfilera de aluminio o PVC con rotura de puente térmico combinando con distintos tipos de apertura según ubicación.
- › Acristalamiento de doble vidrio con cámara de aire en carpinterías exteriores a calle y urbanización interior.
- › Persianas, excepto en ventanas singulares, enrollables de lamas de aluminio con aislamiento inyectado y accionamiento manual, pudiendo motorizarlas con el Servicio Select.

## Estructura y cimentación

La estructura de tu nueva casa será de hormigón armado, utilizando este mismo material para las escaleras, cimentaciones y contenciones de tierra en sótanos –calculada según la normativa vigente y Código Técnico de la Edificación–. La cimentación estará proyectada de acuerdo con las conclusiones del Estudio Geotécnico.

## Garajes y trasteros

Las puertas de entrada y salida de garajes serán automáticas, con dispositivo de seguridad antiplastamiento y mando a distancia. Los trasteros tendrán puerta metálica en cumplimiento de la normativa requerida por su ubicación.

Se dispondrá de preinstalación para recarga de vehículos eléctricos según normativa.





**Dirección de promoción:**

Calle Menéndez Pelayo, 13  
Laredo

**Dirección de oficina de ventas:**

Calle Menéndez Pelayo, 11  
Laredo

**T. +34 692 906 855**

