

MEMORIA
DE CALIDADES



NOZAR

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación se ejecutará con losa y muros perimetrales de hormigón armado.

La estructura se realizará de hormigón armado en forjados y pilares.

FACHADA Y DISTRIBUCIONES INTERIORES

FACHADA

La fachada se realizará mediante un sistema de ladrillo cerámico de ½ pie de espesor, enfoscado y pintado.

El acabado interior será de panel de **doble placa** de yeso laminado pintado de 12,5 mm cada una con terminación final pintado.

CUBIERTA

Cubierta plana del tipo invertida transitable, para mantenimiento de las instalaciones, con formación de pendientes, **impermeabilización y aislamiento térmico y acústico adecuado**.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de aluminio, con rotura de puente térmico, con hojas practicables (abatibles/ oscilobatientes) o correderas según huecos, con la atenuación acústica requerida según normativa.

Persianas de aluminio lacadas en el mismo color de la carpintería en salón, cocina y dormitorios.

Acristalamiento con **vidrio doble tipo Climalit**, o características equivalentes, con la atenuación acústica requerida según normativa.

Puerta de acceso a vivienda **blindada con cerradura de seguridad**.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas interiores de paso **lisas, lacadas en blanco, con herrajes en color acero**.

Los armarios empotrados combinarán con la carpintería interior de la vivienda. Llevarán barra colgador, balda maletero e irán acabados en su interior con melamina textil.

El promotor se reserva el derecho a efectuar modificaciones de las calidades ofertadas, únicamente si lo requieren imperativos legales, técnicos o de mercado, comprometiéndose a mantener el nivel de la calidad que esta Memoria define. La demás información a que hace referencia el R.D. 515/89, se encuentra a disposición de los interesados en nuestras oficinas centrales en la calle Titán 8 - quinta planta. 28045 Madrid. Edición julio 2023.

FALSOS TECHOS

Falsos techos de **yeso laminado tipo pladur** o similar sobre estructura galvanizada en toda la vivienda. En el baño donde, según diseño, se ubiquen las máquinas de aire acondicionado, el falso techo será registrable.

ACABADOS INTERIORES

PAVIMENTOS

Pavimento de **gres porcelánico** de primera calidad en toda la vivienda.

Pavimento de **gres porcelánico antideslizante para exteriores** en terrazas y tendederos.

Rodapié **lacado en blanco** en el interior de las viviendas.

PARAMENTOS INTERIORES Y TECHOS

Pintura **plástica lisa**, en paredes y techos.

Alicatados en **baldosa cerámica** en baños.

TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

Para las **divisiones interiores entre habitaciones** de cada vivienda, se optará por un sistema de **tabiquería seca**. Para ello, y para conseguir unos valores de aislamiento acústico y térmico superiores a los tradicionales, haremos los tabiques con **2 placas de yeso laminado** de 12,5 mm. cada una a cada lado de la estructura interna metálica de soporte, que conforma una cámara intermedia en la cual alojamos el aislante acústico. En las traseras de armarios se colocará una placa de 12,5 mm. y los baños llevarán una única placa hidrófuga de 15 mm.

La separación entre viviendas se realizará con una **tabiquería mixta de fábrica de ladrillo cerámico con propiedades acústicas** y trasdosado con doble placa de yeso laminado de 12,5mm. por placa, a cada lado de la estructura metálica y con aislamiento también por ambos lados, evitando los molestos ruidos entre viviendas colindantes.

La separación entre viviendas y zonas comunes se realizará con fábrica de ladrillo cerámico con propiedades acústicas, enlucido de yeso al exterior y trasdosado sobre estructura metálica con doble placa de yeso laminado de 12,5mm. cada una, con aislamiento al interior de la vivienda.

El promotor se reserva el derecho a efectuar modificaciones de las calidades ofertadas, únicamente si lo requieren imperativos legales, técnicos o de mercado, comprometiéndose a mantener el nivel de la calidad que esta Memoria define. La demás información a que hace referencia el R.D. 515/89, se encuentra a disposición de los interesados en nuestras oficinas centrales en la calle Titán 8 - quinta planta. 28045 Madrid. Edición julio 2023.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Mecanismos de primera calidad.

Instalación de tomas de teléfono en salón, dormitorios y cocina.

Instalación de video portero con wi-fi incorporado conectado al Smartphone.

Instalación de antena parabólica y antena colectiva TV y FM, con tomas en salón, cocina y dormitorios, solárium de áticos y terraza de planta baja.

Instalación de **fibra óptica por vivienda** y toma de datos en salón, dormitorios y cocina.

Punto de luz en trastero y terrazas.

FONTANERÍA Y SANITARIOS

Espejos en baños.

El baño principal se equipará con inodoro, plato de ducha de resina antideslizante con mampara y lavabo de resina solid surface en color blanco, siendo todos sus elementos de marcas de primera calidad.

El baño secundario se equipará con inodoro, lavabo y bañera o ducha según tipología de vivienda.

Grifería monomando cromado, marca Roca o similar.

Instalación de fontanería con llaves de corte general por cuarto húmedo.

Red de saneamiento mediante conducciones con atenuación acústica.

Instalación de punto de agua en terrazas.

CLIMATIZACIÓN Y CALEFACCIÓN

La vivienda dispondrá de un sistema de climatización de frío-calor por conductos.

Para el control generalizado de la temperatura de la vivienda, se dotará de un termostato programable colocado en el salón conectado a Smartphone.

El promotor se reserva el derecho a efectuar modificaciones de las calidades ofertadas, únicamente si lo requieren imperativos legales, técnicos o de mercado, comprometiéndose a mantener el nivel de la calidad que esta Memoria define. La demás información a que hace referencia el R.D. 515/89, se encuentra a disposición de los interesados en nuestras oficinas centrales en la calle Titán 8 - quinta planta. 28045 Madrid. Edición julio 2023.

AGUA CALIENTE SANITARIA

El agua caliente sanitaria será generada mediante un sistema de **aerotermia** centralizado, considerado como energía renovable por su altísima eficiencia, con apoyo de paneles fotovoltaicos.

COCINA

Amueblada con mobiliario de alta calidad y equipada con **placa de inducción, horno independiente, microondas, campana extractora con salida al exterior, fregadero de acero inoxidable y grifería monomando.**

Encimera y frente de encimera de **mármol Compac** o similar.

Toma para lavadora en cocina o tendedero.

ZONAS COMUNES Y DE OCIO

PORTALES, ESCALERAS Y PASILLOS

Ascensores con acceso desde el garaje, según normativa vigente, contarán con puertas automáticas de acero inoxidable en cabina y estarán dotados de alarma y servicio de telefonía.

Alumbrado mediante detectores de presencia en portal, vestíbulos de ascensores y escaleras.

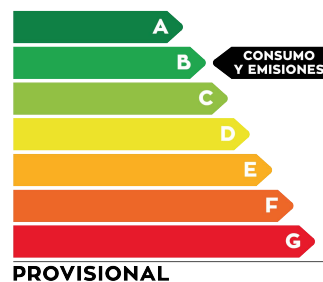
URBANIZACIÓN INTERIOR

- El proyecto cuenta con plazas de aparcamiento, estando una por vivienda dotada de preinstalación para recarga de coches eléctricos.
- Urbanización cerrada con control de acceso mediante conserjería.
- Piscina.
- Jardines.
- Riego automático en zonas ajardinadas comunes.
- Sala de comunidad y gimnasio.
- Zona habilitada para bicicletas.

El promotor se reserva el derecho a efectuar modificaciones de las calidades ofertadas, únicamente si lo requieren imperativos legales, técnicos o de mercado, comprometiéndose a mantener el nivel de la calidad que esta Memoria define. La demás información a que hace referencia el R.D. 515/89, se encuentra a disposición de los interesados en nuestras oficinas centrales en la calle Titán 8 - quinta planta. 28045 Madrid. Edición julio 2023.

CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA

Las viviendas del Residencial Corona Boreal disponen de una alta calificación energética, para que no sólo contribuyas al cuidado del medio ambiente, sino que también te beneficies de las ventajas de hacerlo, gracias a la utilización de materiales constructivos de calidad y sistemas de confort térmico, como la producción de ACS por aerotermia, que contribuye al ahorro energético.



SEGURO Y CONTROLES DE CALIDAD

Cumpliendo con la normativa vigente, se contratará, con una empresa de seguros de primera línea, una póliza de garantía decenal que cubre la estabilidad y solidez del edificio, así como un Organismo de Control Técnico que supervisará la obra en todas sus fases.

Para asegurar la calidad de construcción del edificio se realizarán, durante toda la obra, controles de calidad de materiales y controles y pruebas de instalaciones con laboratorio independiente homologado.

El promotor se reserva el derecho a efectuar modificaciones de las calidades ofertadas, únicamente si lo requieren imperativos legales, técnicos o de mercado, comprometiéndose a mantener el nivel de la calidad que esta Memoria define. La demás información a que hace referencia el R.D. 515/89, se encuentra a disposición de los interesados en nuestras oficinas centrales en la calle Titán 8 - quinta planta. 28045 Madrid. Edición julio 2023.