



Memoria de Calidades



N O G U E R A

RESIDENCIAL

Índice

- | | | | |
|----------|--|-----------|--|
| 1 | Cimentación y estructura | 10 | Pavimentos |
| 2 | Fachadas | 11 | Techos y pinturas |
| 3 | Cubiertas | 12 | Baños |
| 4 | Carpintería exterior | 13 | Carpintería interior |
| 5 | Particiones interiores | 14 | Cocinas |
| 6 | Instalación de fontanería | 15 | Accesos, zonas comunes y portales |
| 7 | Electricidad y telecomunicaciones | 16 | Aparcamiento |
| 8 | Ventilación de la vivienda | 17 | Urbanización |
| 9 | ACS y climatización | 18 | Calificación energética |







Las Imágenes infográficas son meramente ilustrativas, pudiendo estar sujetas a posibles modificaciones por motivos técnicos, administrativos, comerciales o de disponibilidad de materiales. El mobiliario y la decoración mostrados no están incluidos en la promoción.



NOGUERA

RESIDENCIAL



**Un Residencial único,
un entorno privilegiado**

Descubre la importancia de **vivir en el mejor entorno** del Puerto de Sagunto. Disfruta de la tranquilidad y ofrece a tu familia calidad de vida. Tu nuevo hogar está aquí. Vivir en una ciudad con **todo lo que necesitas a tu alcance**. Un enclave perfecto para tu vivienda

Promueve

ESC BUSINESS S.L.

Grupo **ASSISTA**

La casa que se ajusta a tu estilo de vida

Complejo residencial compuesto por tres edificios en altura ubicado en Puerto de Sagunto para un total de 101 viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios con amplios espacios diseñados pensando en las personas, en su forma de vida y en su relación con el exterior.

Esta nueva promoción ha sido pensada y diseñada para potenciar tu estilo de vida. Formada por 101 viviendas de diferentes tipologías, podrás elegir la que mejor se adapte a ti siendo tu casa es el escenario donde evolucionará y se enriquecerá tu vida pudiendo elegir ser una sola persona, una pareja o una familia, siendo esta

casa el lugar donde vas a ser lo que tú quieres ser. Por eso mereces tener la casa que sueñas. Con amplias y luminosas vistas y terrazas cubiertas para que disfrutes verdaderamente de lo que es vivir en Puerto de Sagunto, cerca del mar y cerca de cualquier lugar.

Complejo Residencial Noguera I ha sido diseñado pensando en ti, para que todos sus espacios sean funcionales, cómodos y luminosos con un estilo arquitectónico moderno y urbano, en perfecta armonía con su entorno.



El espacio interior de las viviendas ha sido diseñado con la opción de elegir un acabado Premium para sorprenderte. Desde el primer momento podrás apreciar el detalle en la elección de los materiales y su estilo contemporáneo.

Complejo Residencial Noguera I ha sido creado para vivir con la tranquilidad para los que la deseen y con el ritmo vibrante de la ciudad y acceso a todos los servicios entrando todo el potencial de luz natural en toda tu casa a través de las terrazas y llenando todos los espacios interiores.



Espacios para compartir

Complejo Residencial Noguera I es un proyecto que integra la privacidad de las viviendas con la vida en común que proporciona una pequeña comunidad.

Dispone de jardín privado así como de una piscina para adultos 25x8 m y de una piscina para niños de 3x8 m, amplia zona de juegos, pérgola para generar sombra, plazas de aparcamiento para vehículos y bicicletas y cuartos trasteros; todo ello ofrecerá a tu vivienda una zona verde de esparcimiento y confort.

Su distribución interior proporciona luz natural en cada una de las estancias, ofreciendo una sensación de amplitud y sosiego

Tu nueva urbanización dispondrá de unos espacios diseñados para el disfrute de todos los propietarios que conseguirán que te sientas orgulloso de tu nueva casa incluso antes de entrar en ella.



Elementos constructivos

1 Cimentación y estructura

La estructura es la parte elemental de soporte del edificio. La hemos proyectado y construido cumpliendo las exigencias de resistencia, estabilidad y aptitud al servicio que marca el Código Técnico de la Edificación y la Instrucción de Hormigón Estructural.

Cimentación profunda mediante pilotes prefabricados de hormigón y encepados de hormigón armado.

Muros de hormigón armado en cerramiento de la planta sótano garantizando la correcta estanquidad al paso de posibles humedades por presencia de agua fuera del edificio. Pilares y forjados reticulares de hormigón armado.

2 Fachadas

Las fachadas forman parte de la envolvente del edificio, proporcionando aislamiento acústico, térmico, e impermeabilización frente al ambiente exterior, y son responsables en gran medida de la eficiencia energética del edificio.

Para el revestimiento exterior de las fachadas hemos optado por un sistema SATE (Sistema de Aislamiento Térmico por el Exterior) consiguiendo de esta manera un importante ahorro energético y evitando los temidos puentes térmicos, ahorrando en el consumo energético de tu vivienda y logrando un gran confort tanto térmico como acústico en el interior.

Para cumplir estas exigencias la fachada será bien, de tipo industrializada mediante hoja exterior compuesta por paneles prefabricados de hormigón reforzados con fibra de vidrio (GRC Glassfibre reinforced concrete/cement) con núcleo aligerante de EPS (poliestireno expandido) en un espesor total de 12 cm, o

bien, mediante hoja exterior compuesta por cerramiento de ladrillo cerámico de gran con panel rígido de EPS, armado con malla de fibra de vidrio y capa de acabado final mediante mortero acrílico y trasdosado interior en ambos casos mediante estructura autoportante de acero galvanizado con aislamiento termoacústico de lana mineral de 6 cm de espesor y placa de yeso laminado soluciones ambas que cumplen de forma estricta todos aquellos propiedades que en materia de aislamiento térmico y acústico exige el Código Técnico de la Edificación consiguiendo de esta manera un importante ahorro energético.

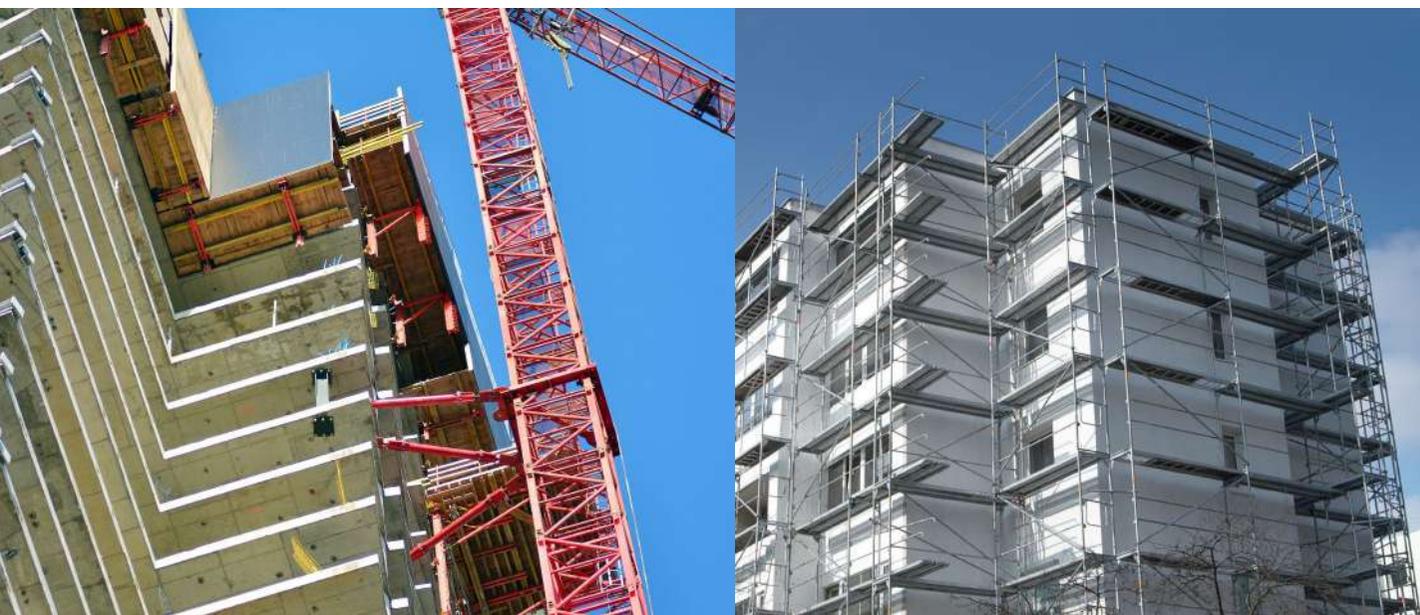
3 Cubiertas

Al igual que las fachadas, las cubiertas forman parte de la envolvente del edificio, por ello les proporcionamos la protección adecuada frente al ambiente exterior.

Las cubiertas planas no transitables están formadas por hormigón celular para la formación de pendientes, lámina impermeable, capa de mortero de cemento, plancha de poliestireno extrusionado de 8 cm como aislamiento térmico, y acabada con una capa de grava.

Las cubiertas planas transitables están formadas por hormigón celular para la formación de pendientes, capa de mortero de cemento, lámina impermeable, capa de mortero de cemento, plancha de poliestireno extrusionado como aislamiento térmico, y acabadas con baldosa de gres porcelánico antideslizante en balcones y pavimento continuo de hormigón impreso en terrazas de planta baja.

Al igual que para los cerramientos exteriores, la solución constructiva planteada para la cubierta que también forma parte de la envolvente del edificio, cumplen satisfactoriamente todas aquellas propiedades que en materia de aislamiento térmico y acústico exige el Código Técnico de la Edificación.



4 Carpintería exterior

El conjunto de carpintería exterior y acristalamiento asegurará el cumplimiento del Documento Básico Ahorro de Energía y el de Protección frente al Ruido del CTE, garantizando el confort interior de la vivienda.

La vivienda dispondrá de carpintería con perfilera de aluminio lacado, bicolor, combinando con distintos tipos de apertura según ubicación, la mayoría de sistema corredero.

Acristalamiento de doble vidrio con cámara de aire deshidratado y vidrio laminado en puertas balconeras de salida a terrazas siendo la hoja exterior de vidrio de baja emisividad térmica en toda la vivienda.

Para permitir el oscurecimiento y protección solar se incluirán persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento inyectado, con accionamiento mediante sistema motorizado en las dos puertas balconeras situadas en "L" en el salón_estar con salida directa a la terraza y accionamiento manual para el resto de ventanas y puertas balconeras de la vivienda.

Barandillas de las terrazas de vidrio de seguridad doble laminado montadas sobre perfiles de acero inoxidable sobre antepechos de obra y vierteaguas de hormigón polímero.



5 Particiones interiores

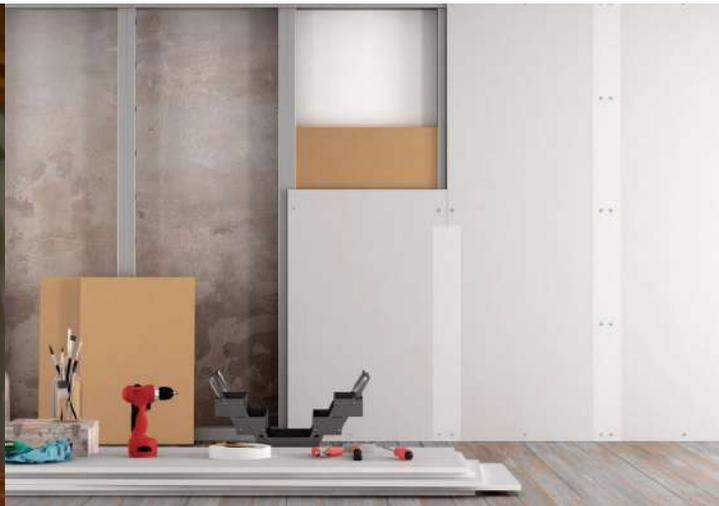
Ofreciendo un mejor acabado en los espacios interiores y con unas prestaciones acústicas adecuadas utilizamos las siguientes soluciones:

En la vivienda, la tabiquería interior se realizará mediante sistema autoportante de placas de yeso laminado y lana mineral en su interior, es decir, tabiquería seca de las firmas comerciales Placo, Pladur, Knauf o similar consiguiendo siempre un acabado exterior óptimo para la aplicación de pintura lisa.

En zonas húmedas incorporamos placas tratadas específicamente para soportar ambientes con un porcentaje de humedad elevado y donde la exposición al agua o vapor de agua es frecuente, como son los cuartos de baño y cocina de la vivienda.

Este sistema de tabiquería seca resulta de gran utilidad porque se evitan las temidas rozas en pared suprimiendo así los puentes acústicos al alojar las instalaciones en el espacio intermedio que existe en el interior del tabique.

La solución constructiva empleada en elementos de medianería entre viviendas consistirá en la colocación de una hoja de ladrillo cerámico u hormigón acústico y trasdosado por ambas caras con tabiquería seca garantizando el bienestar y confort de la vivienda.

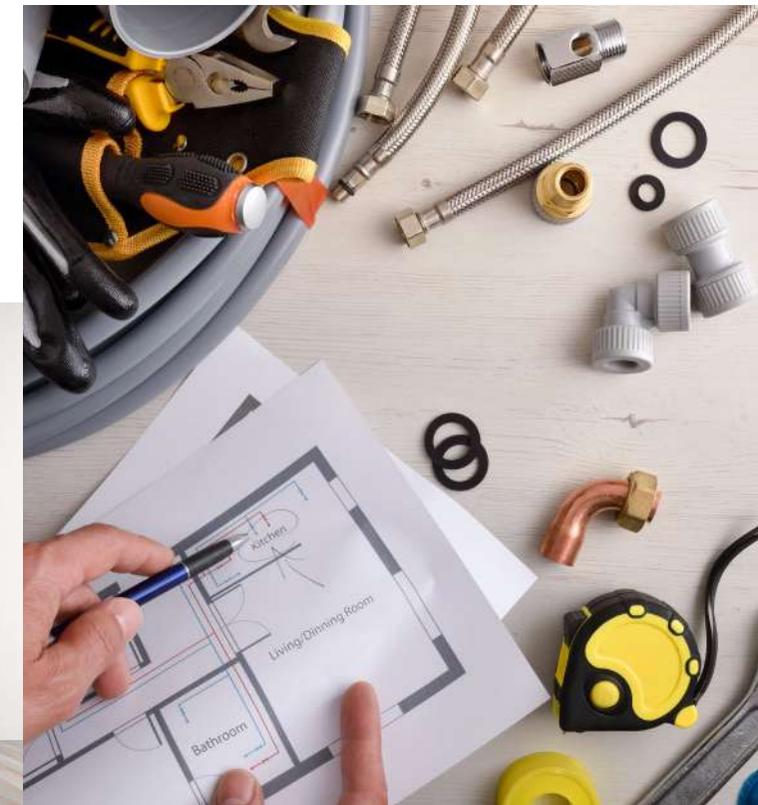


6 Instalación de fontanería

La instalación de agua en los baños, cocina y demás zonas de servicio, se realizará o bien con tubo multicapa o con sistema PEX, protegiendo adecuadamente los ramales de agua caliente. Dispone de llaves de corte por sectores y locales húmedos, para facilitar los trabajos de mantenimiento y posibles reparaciones.

Los accesorios serán de material de primera calidad y se exigirán las pruebas de estanqueidad correspondientes en cada caso.

La evacuación de aguas fecales irá separada de las aguas pluviales, realizándose ambas redes con elementos de PVC duro anticorrosivo; se utilizarán bajantes de PVC y desagües de evacuación desde cada aparato hasta la bajante del mismo material, en secciones adecuadas



7 Instalación eléctrica y de telecomunicaciones

La vivienda contará con la dotación necesaria de tomas eléctricas y puntos de luz que establece el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y con los sistemas de telecomunicación necesarios para la captación y adaptación de las señales analógicas y digitales, terrestres, de radiodifusión sonora y televisión que establece el Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones.

Los mecanismos eléctricos serán de primeras marcas, Simon 270 o similar, dotados de un diseño actual y elegante, con conectividad Wi-Fi en Salón Comedor y Dormitorio Principal.

8 Ventilación de la vivienda

Se dispone un sistema de ventilación de mecánica de doble flujo. Este sistema dispone de un ventilador que extrae el aire viciado de las estancias húmedas (baños y cocina) y otro que impulsa aire fresco en las estancias secas (habitaciones y salón).

Al sistema de ventilación se incorpora un Recuperador de calor, conformado por un intercambiador que recupera parte de la energía que ya hemos usado previamente para calentar o enfriar el aire, cediéndosela al aire de admisión. Asimismo, el sistema filtra el aire reduciendo el polvo y el polen de la vivienda.

9 ACS y climatización

Se dispone un sistema de Aerotermia individual de alta eficiencia y ahorro energético en cada vivienda para producción de Agua Caliente Sanitaria compuesta por una unidad compacta alojada en el mobiliario de cocina.

La aerotermia es un sistema que utiliza como fuente de energía renovable el aire, permitiendo la producción de agua caliente sanitaria. Además de la ventaja medioambiental, se produce una disminución del consumo eléctrico superior al 60% con respecto a un termo eléctrico convencional.

La climatización se resuelve mediante bomba de calor Inverter, marcas de primera calidad, a saber, LG, Toshiba, Mitsubishi Electric, Daikin o similar, con distribución mediante conductos, rejillas de impulsión en salón y dormitorios, rejillas de retorno en pasillos y control de temperatura mediante termostato.

Se proyecta instalación de aire acondicionado individual con bomba de calor, por el sistema de conductos en falso techo, con la unidad condensadora colocadas sobre bancada antivibratoria en cubierta, y unidades evaporadoras ocultas en falso techo de baños. Ventilación individual en viviendas cumpliendo con el CTE-HS.



10 Pavimentos

En el interior de la vivienda y sin distinción de estancias se colocará pavimento de baldosas de gres porcelánico de primera calidad en gran formato (60x60 cm y 120x20 cm), a elegir entre los modelos propuestos y siempre primeras marcas, y rodapié con terminación lacada en blanco a juego con la carpintería interior para crear un ambiente completamente integrado en toda la vivienda.

En la terraza cubierta exterior de las viviendas se colocará un pavimento de gres antideslizante de primera calidad, a elegir entre los modelos propuestos, con rodapié del mismo material.

El resto de terrazas privativas de planta baja se pavimentarán con hormigón impreso.

11 Techos y pinturas

Falsos techos realizados con placa de yeso laminado a distintas alturas terminado con pintura plástica lisa, con rehundidos decorativos y cortineros según proyecto.

Sistemas con registros bajo los aires acondicionados y el sistema de ventilación y recuperación de calor para fácil limpieza de los filtros y aquellas tareas necesarias de mantenimiento y/o reparación.

Pintura plástica blanca lisa en paramentos y techos.

12 Baños

Los paramentos verticales en locales húmedos se revestirán con alicatados de gres porcelánico de 30x90 cm y papel vinílico decorativo con un diseño elegante y contemporáneo, siempre de primeras marcas y a elegir entre los modelos propuestos.

Sanitarios de porcelana color blanco de diseño actual de la marca Roca o similar, platos de ducha extraplano antideslizantes, de resina con mampara de vidrio templado y aluminio cromado y muebles y acabados a elegir entre las distintas opciones de personalización.



13 Carpintería interior

El baño principal contará con mueble suspendido con seno integrado, de la marca ROCA o similar.

Las griferías y sanitarios serán cromadas monomando de la marca ROCA o similar de bajo consumo de agua. Las griferías de las duchas serán columnas con efecto lluvia de la marca ROCA o similar.

La puerta de acceso a la vivienda será blindada, dotada de mirilla óptica y cerradura de seguridad.

Las puertas interiores de la vivienda serán con acabado lacado blanco, lisas y manivelas acabadas en color acero, estética que dotará a tu nuevo hogar de un aspecto elegante y actual.

Armarios empotrados modulares tipo block con puertas de acabado lacado en blanco y tirador vertical, abatibles o correderas según necesidad, a juego con el resto de la carpintería interior y rodapié lacados en el mismo color que las puertas interiores. Interiormente irán vestidos en acabado imitación textil o similar, con balda de maletero y barra de colgar.

Ejemplo de armario de entrada en la vivienda 4XL. Panelado ranurado, espejo y mueble no incluidos.



La cocina, un espacio funcional y moderno

14 Cocinas

Muebles de cocina con tiradores ocultos de canto recto en puertas y cajones (sistema tipo Gola), armazones y baldas con tablero en panel melamínico y frontales canteados en ABS. Puertas y frentes de cajones en tablero hidrófugo polilaminado / estratificado con canteado de PVC con acabados y colores a elegir. Guías con conducción integrada y deslizamiento ultraligero con extracción total y sistema de cierre automático. Despensa mural con puerta y estantes regulables.

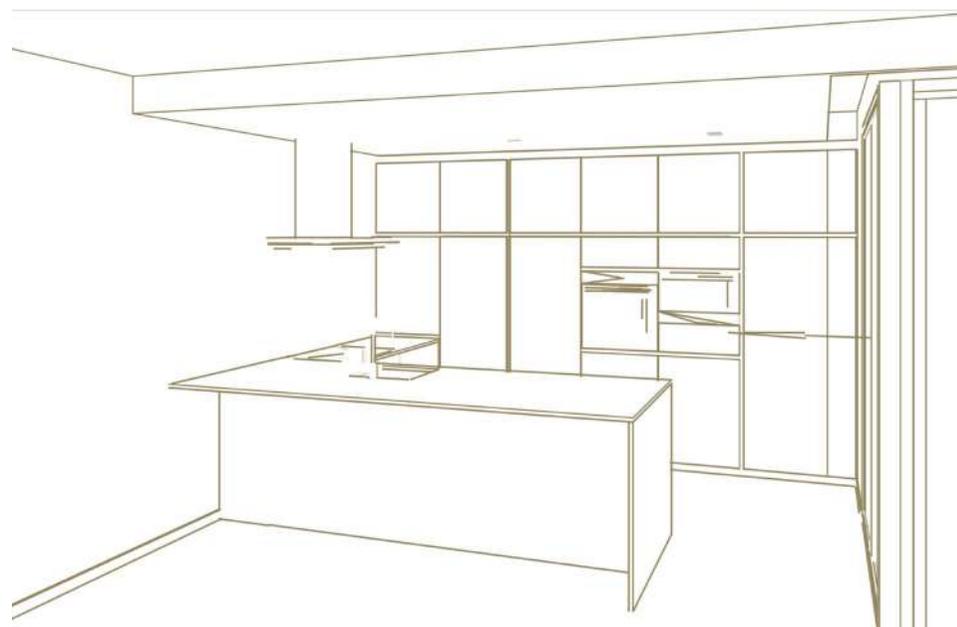
Mueble bajo con acceso al rincón con puerta y estantes regulables, columna para horno y microondas colocados en vertical, según tipología de vivienda con puerta arriba y abajo y estantes regulables. Mueble alto sobre el frigorífico con puerta abatible mediante herraje articulado, columna para ocultar instalación de aerotermia, mueble sobreencimera con hornacina decorativa con estante y mueble alto con puerta según tipología de vivienda y colores elegidos.



Mueble alto en viviendas 4XL según diseño. Bisagras con freno incorporado o amortiguadores. Pie de ABS con base regulable y zócalo de 7 cm en PVC o aluminio. Incluso rejillas de ventilación de horno integradas en el zócalo. Puertas abatibles con bisagras 135° y cajones extraíbles con freno de hasta 80 cm. Varios colores a elegir. Baldas interiores en los armarios, lavavajillas y nevera vistos. Frente de isla / península panelado y hueco para lavavajillas y frigorífico de libre instalación.



Vivienda 2-3 D



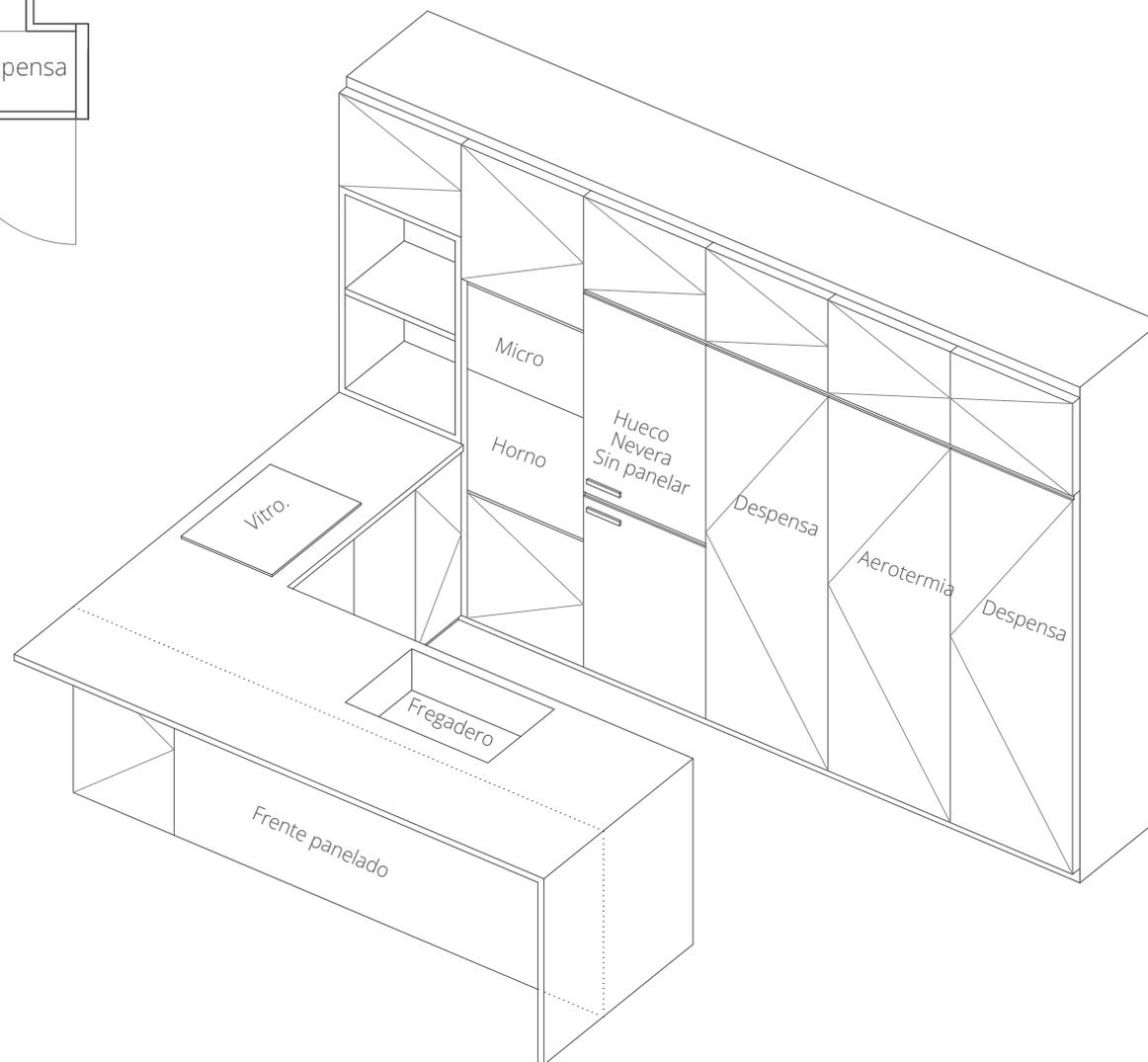
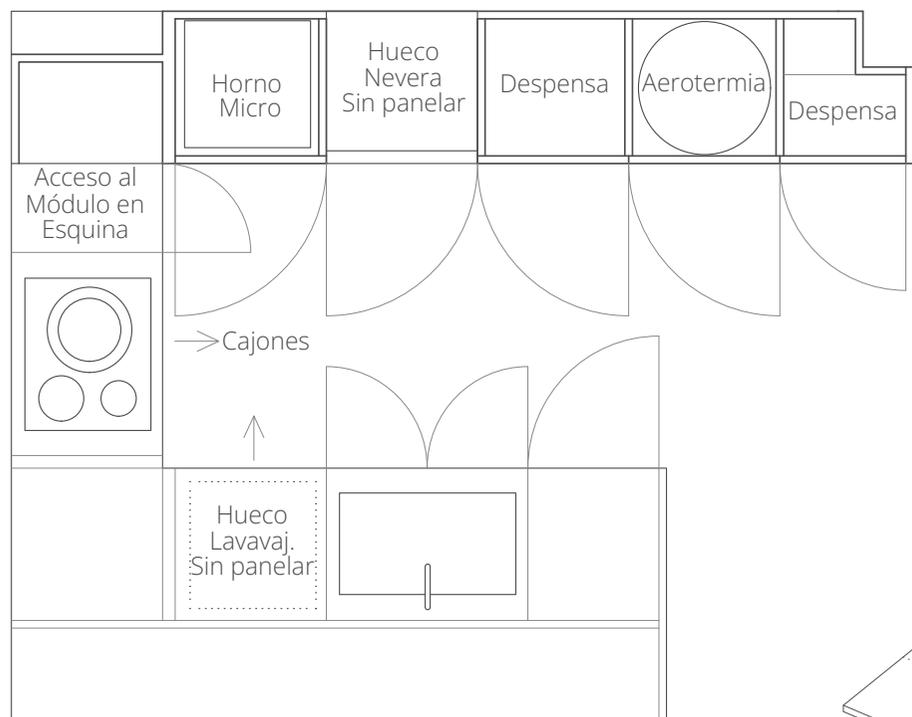
COCINA DE VIVIENDAS 2-3 D



Planimetría Cocina

COCINA DE VIVIENDAS 2-3 D

El diseño puede variar ligeramente en función de la configuración y las dimensiones del espacio en cada vivienda



Las Imágenes infográficas son meramente ilustrativas, pudiendo estar sujetas a posibles modificaciones por motivos técnicos, administrativos, comerciales o de disponibilidad de materiales. El mobiliario y la decoración mostrados no están incluidos en la promoción.

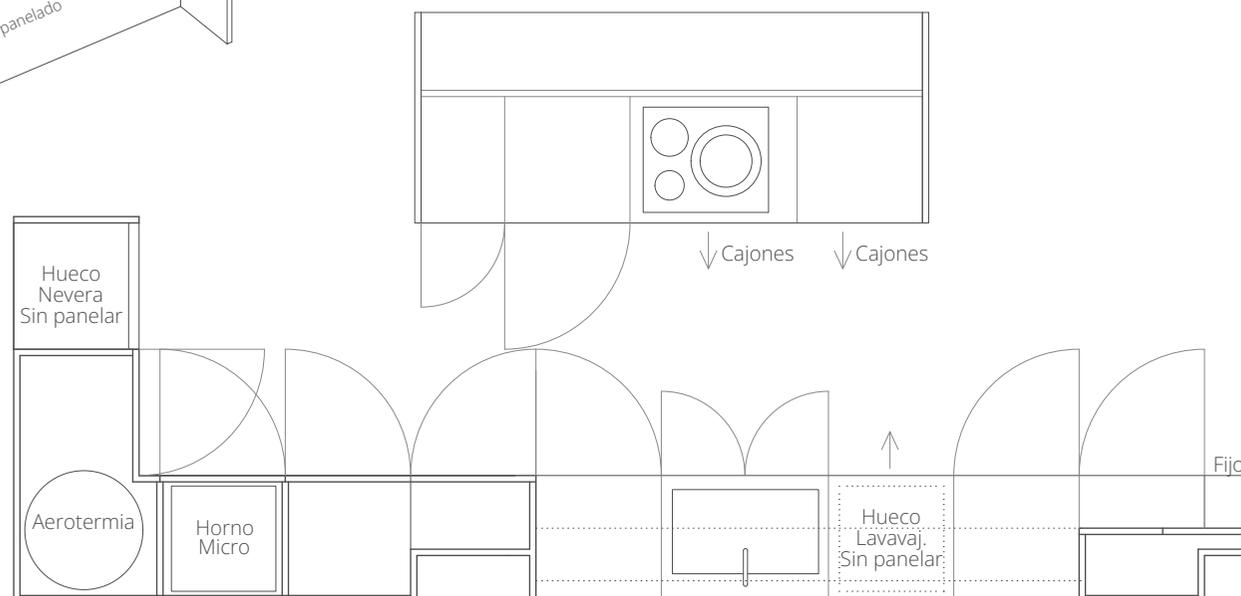
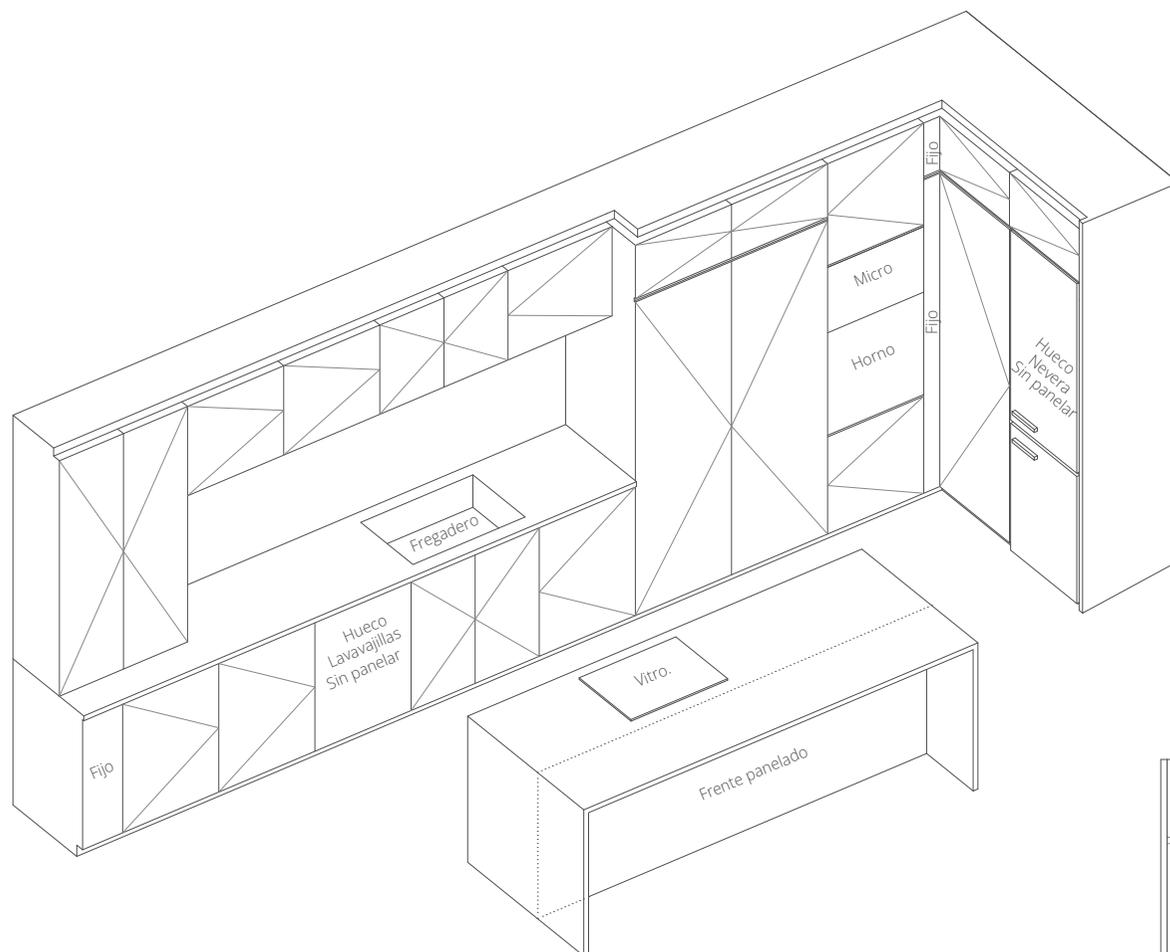
COCINA DE VIVIENDAS 4XL



Planimetría Cocina

COCINA DE VIVIENDAS 4XL

El diseño puede variar ligeramente en función de la configuración y las dimensiones del espacio en cada vivienda



Las Imágenes infográficas son meramente ilustrativas, pudiendo estar sujetas a posibles modificaciones por motivos técnicos, administrativos, comerciales o de disponibilidad de materiales. El mobiliario y la decoración mostrados no están incluidos en la promoción.

Electrodomésticos y accesorios

Campana extractora decorativa adosada a pared, modelo 3BC097EX, de la marca BALAY o similar, **en viviendas 2-3 D.**



Placa de inducción de tres zonas de cocción, modelo 3EB865ERS de la marca BALAY o similar.



Campana extractora de techo Isla CATA Sirin 1000 GWH, **en viviendas 4XL**



Fregadero de acero inoxidable de una cubeta, bajo encimera, con grifería monomando cromada, ambos de la marca Roca o similar.

Encimera porcelánica, canto recto, colores a elegir.

Frente de cocina con chapado porcelánico blanco rectificado mate 60x30cm

Horno microondas electrónico modelo 3CG5172N2 de la marca BALAY o similar.



Horno eléctrico multifunción modelo 3HB4131X2 de la marca BALAY o similar.



15 Accesos, zonas comunes y portales

En el *Complejo Residencial Noguera I* los espacios comunitarios están cuidados al máximo.

Los suelos de las zonas comunes interiores irán acabados en baldosa cerámica antideslizante y las paredes ofrecerán una combinación de distintos materiales según la zona.

La tecnología también estará presente a través de alumbrado con detectores de presencia, 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.

16 Aparcamiento

Puerta de acceso automática abatible con mando a distancia.

Preinstalación eléctrica para carga de vehículos eléctricos conforme a normativa. Instalaciones de ventilación y protección contra el fuego según normativa vigente.

Pavimento mediante solera fratasada, de hormigón armado.



17 Urbanización

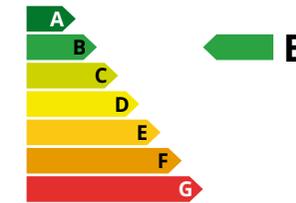
La urbanización contará con una piscina de 8x25 m, adaptada a personas con movilidad reducida y un vaso de chapoteo infantil de 3x8 m, con amplios espacios alrededor con sombrajes, solárium y zona infantil de juegos acotada, así como servicios de conserjería, aseos y duchas, y espacio de aparcamiento de bicicletas.

Cada una de las torres contará con una cubierta comunitaria con espacio para el tendido de ropa y una instalación comunitaria de placas solares fotovoltaicas.

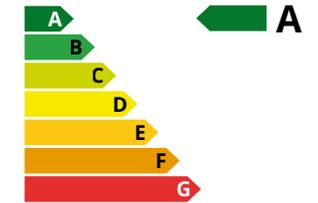


18 Calificación energética

CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE



EMISIONES DE DIÓXIDO DE CARBONO



Un edificio con un consumo eficiente, comprometido con el medio ambiente.





Promoción:
Calle Maurice Ravel, 104
Puerto de Sagunto

Promueve
ESC BUSINESS S.L.

Todas la marcas y modelos descritas en la presente Memoria son susceptibles de ser sustituidas por otras equivalentes.