

VEGA
NOVA

MEMORIA DE CALIDADES

2025



00

Memoria de calidades

Infografías

Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.

Planos o fichas comerciales

Documento de carácter informativo, no contractual. Las superficies referidas en este plano son orientativas y pueden sufrir variaciones por razones de índole técnicas y/o legales en el desarrollo de la ejecución de las obras. El mobiliario, plantas y jardín son meramente decorativos. Los giros de las puertas y la distribución de los aparatos sanitarios no son vinculantes.

Memoria de calidades

La presente memoria de calidades constructivas es meramente orientativa, reservándose el Promotor la facultad de introducir aquellas modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra, por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos competentes, en cuyo caso serán sustituidos por otros de igual calidad.

01. Estructura y envolvente



ESTRUCTURA

La estructura es de hormigón armado con forjado bidireccional “in situ” y bovedillas cerámicas con un canto de 25+5 cm.



FACHADA

Realizada con fábrica de ½ pie de ladrillo perforado para revestir con mortero monocapa y con aislamiento térmico de espuma de poliuretano y lana de roca.



TABIQUERÍA INTERIOR

Cumpliendo con las condiciones de compartimentación de los espacios.

Las separaciones entre viviendas se realizan mediante ladrillo perforado.



CUBIERTA

Ejecutada con un sistema de protección pesada de cubierta invertida, impermeabilizada mediante lámina de impermeabilización de PVC protegida con gravilla en las cubiertas no transitables y baldosa de gres antideslizante en terrazas y patios.



CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de PVC y doble acristalamiento.



02. Instalaciones



ELECTRICIDAD

La instalación eléctrica se realiza conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Se ha instalado un cuadro de protección, cableado, mecanismos y tomas, según la distribución. Las tomas de corriente se ubican a 30 cm del suelo, y los interruptores a 90 cm, salvo necesidades específicas.



TELECOMUNICACIONES

Se ha dispuesto un recinto inferior (RITI) en sótano y recintos superior (RITS) en el espacio bajocubierta con registros secundarios en cada uno de los rellanos de cada núcleo de escaleras.



FONTANERÍA

Red de distribución interior en cobre o polibutileno.

Todos los cuartos húmedos llevarán su correspondiente llave de corte general y llaves por cada uno de los grifos.



AGUA CALIENTE SANITARIA

La producción de agua caliente sanitaria se realiza mediante termo de 50 litros (80 litros en unidades de dos o más dormitorios) colocado en la cocina..



CLIMATIZACIÓN Y CALEFACCIÓN

Se dispondrá de bomba de calor para calefacción y aire acondicionado con unidad evaporadora en el salón y preinstalación en el dormitorio principal.

Los pisos de más de dos dormitorios constarán de caldera de gas para ACS y calefacción. Los de dos o menos de dos dormitorios contarán con un radiador eléctrico en los dormitorios.

Toallero calefactable en baño de dormitorio principal.



ILUMINACIÓN

Se dejarán puntos de luz en el centro del techo de todas las estancias, mientras que la iluminación en cocinas y baños se resuelve mediante puntos de luz con luminarias tipo LED de bajo consumo empotrados en falso techo

03. Acabados



CARPINTERÍA INTERIOR

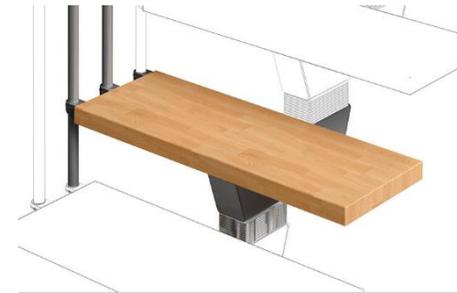
Las puertas serán de madera lacada blanco lisas con herrajes cromada.



Las puertas de entrada será blindada, bicolor blanco al interior y madera (pino o sapelly a definir) a las zonas comunes.



Formación de peldaños revestidos en madera en arranque y peldaños de madera maciza de una pieza sobre zanca metálica



Armarios modulares ancho entre 50 cm y 150 cm en color blanco con puertas abatibles.

03. Acabados



SOLADOS

El solado en casi toda la vivienda se realizará mediante tarima sintética vinílica nacional, imitación madera modelo SPC clic Zaragoza Extrem de Leroy Merlin o similar. Perimetralmente se colocará rodapié de PVC blanco o cerámico en modelo compatible con el vinílico. Este pavimento se prolonga también en el área de la cocina estilo americano.



Plaqueta de gres o cerámica en baños en piezas grandes 60x60 y color neutro



Los portales, escaleras y zonas comunes se terminarán con granito gris y rosa Porriño.



ALICATADOS

Alicatado de suelo a con plaqueta cerámica color blanco en aseo crudo 30x60 cm. en



La cocina se alicata con azulejo blanco 30x60 de suelo falso techo.





VEGA
NOVA

Los aparatos sanitarios serán modelo Dama de Roca o similar.



Lavabo con mueble de cajones (según planos)



Lavabo pequeño en aseo de cortesía (según plano y espacio disponible)



Plato de ducha de resina en diversos tamaños según planos



Grifería monomando cromado modelo a definir



01

OPCIONES



VEGA
NOVA

Las cocinas se entregan sin amueblar .

Se dota con todas las tomas de agua; fría y caliente para fregadero y toma de agua fría para lavadora, con sus correspondientes desagües.

Tomas de corriente para vitrocerámica y horno, frigorífico, lavadora y microondas además de tomas de corriente de usos varios.

Opcionalmente se puede instalar la cocina completa incluso electrodomésticos, con modelo de Leroy Melin tipo Oxford o similar