

Residencial

inápoles

Promotor:



Comercializa:



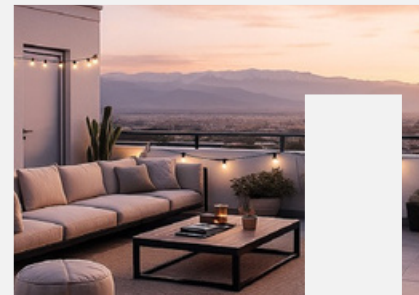
Vivir en calma — sin alejarte — de lo que te mueve.

Contenidos



01	PRESENTACIÓN	<u>Pág. 04</u>
02	UBICACIÓN Y ENTORNO	<u>Pág. 06</u>
03	MEMORIA DE CALIDADES	<u>Pág. 07</u>
04	PLANOS COMERCIALES	<u>Pág. 21</u>
05	AVISO LEGAL	<u>Pág. 34</u>
06	CONTACTO	<u>Pág. 35</u>





Residencial Nápoles está ubicado en una zona especialmente cómoda: un entorno residencial tranquilo y agradable, donde el día a día se vive con calma, pero con conexión directa al centro de la ciudad. Una combinación perfecta: tranquilidad y accesibilidad.

Un residencial sereno cerca del centro, donde puedes desconectar sin desconectarte de tu vida

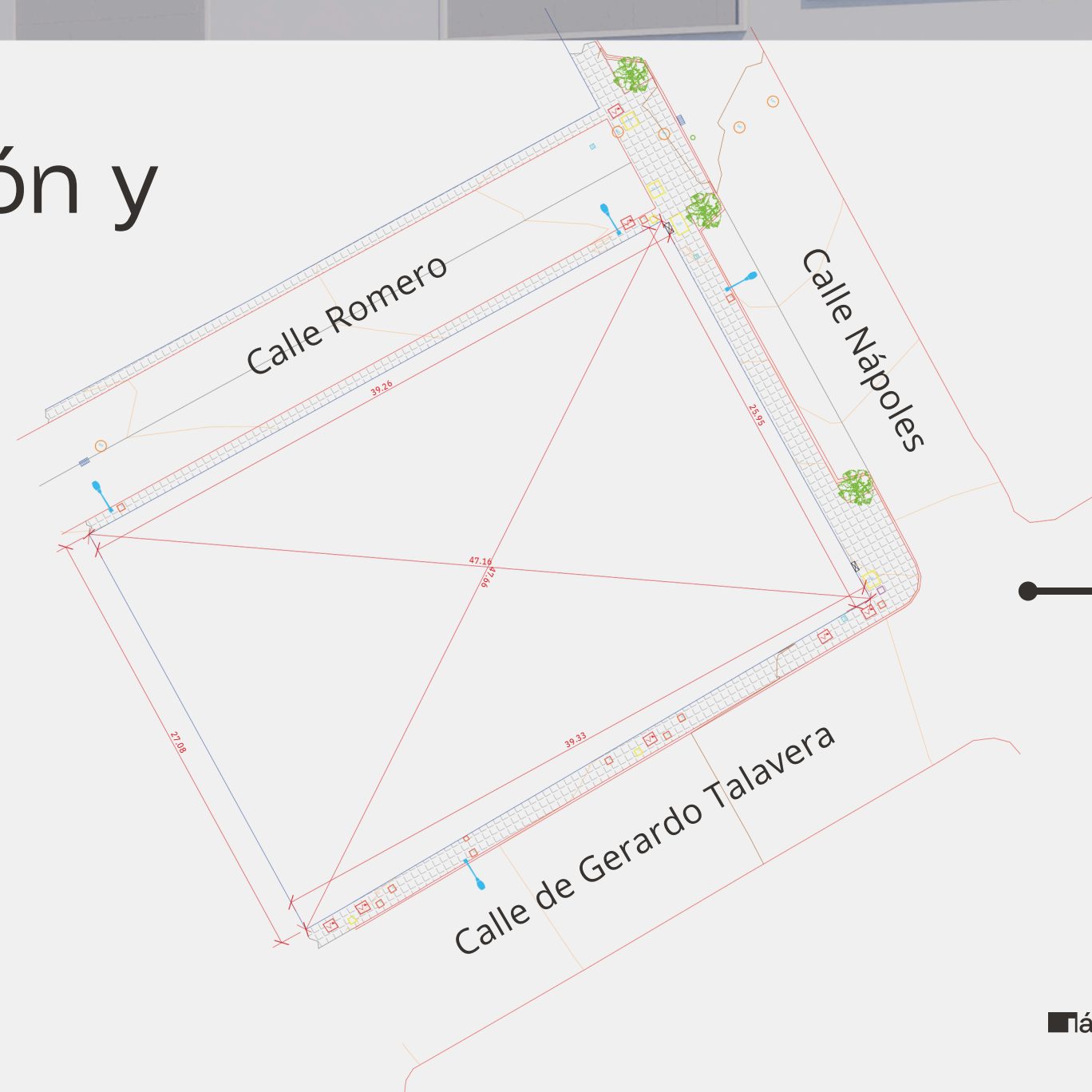


Residencial Nápoles ofrece la posibilidad de equilibrar:

- La serenidad de un entorno residencial con carácter más la libertad de llegar rápido a donde suceden las cosas.
- Ese equilibrio es lo que define a quienes buscan un hogar así: personas que quieren bienestar, comodidad y un ritmo más consciente, sin renunciar a su estilo de vida activo y conectado con la ciudad.



Ubicación y entorno



MEMORIA DE CALIDADES

- 01 CIMENTACION Y ESTRUCTURA
- 02 CUBIERTAS
- 03 CERRAMIENTOS Y DIVISIONES INTERIORES
- 04 REVESTMIENTOS DE SUELOS, PAREDES Y TECHOS
- 05 CARPINTERIA INTERIOR
- 06 CARPINTERIA EXTERIOR
- 07 SANITARIOS Y GRIFERÍA
- 08 CALEFACCION Y CLIMATIZACION
- 09 INSTALACIONES DE VENTILACION
- 10 INSTALACIONES ELECTRICAS Y AUDIOVISUALES
- 11 OPCIONALES
- 12 CERTIFICACION ENERGETICA

01 / 12

Cimentación y estructura



Cimentación realizada mediante losas continuas de hormigón armado, forjados reticulares de hormigón armado, todo ello conforme a las especificaciones del proyecto, la normativa antisísmica de la zona, los parámetros contenidos en el estudio geotécnico y los documentos de seguridad estructural del Código Técnico de la Edificación.

02 / 12

Cubierta



Cubierta sobre planta primera formada por cubiertas transitables con aislamiento térmico de poliestireno extruido, impermeabilización a base de lámina de betún elastómero y acabado en solería; y cubierta sobre torreón de escaleras de características similares a la anterior con acabado en gravilla.



03 / 12

Cerramientos y divisiones interiores

La **fachada exterior** compuesta por capuchina de citara de ladrillo perforado enfoscado con acabado en mortero monocapa en cara exterior y/o aplacado porcelánica según diseño de proyecto, embarrado de citara a cara interior, cámara de aire con aislamiento mediante lana de roca, y trasdosado interior mediante sistema autoportante con estructura metálica y placas de yeso laminado.

La **tabiquería** interior de la vivienda se realizará mediante sistema de tabiquería de ladrillo cerámico H/D guarnecidas y enlucidas a ambas caras en zonas de dormitorios, pasillos, vestíbulos y cochera; y alicatadas en caras interiores de cuartos baño y aseo.



En las **separaciones entre viviendas y zonas comunes** se ejecutará una división acústica formada por ladrillo de hormigón fonorresistente, trasdosado con sistema de placas de yeso laminado sobre perfilería metálica con aislamiento de lana mineral.

04 / 12

Revestimientos de suelo, paredes y techos

Las viviendas se ejecutarán con pavimento de baldosas porcelánicas de gran formato en pasillos, vestíbulos, salones-cocinas, baños y dormitorios, y con pavimento de baldosas de gres en cocheras, patios y terrazas.

Los techos serán de guarnecido y enlucido de yeso, o placa de yeso laminado según dependencias y necesidades de instalaciones.

Las paredes y techos se pintarán con pintura plástica con acabado liso.



05 / 12

Carpinteria interior

Las puertas de paso serán de madera lacadas en color blanco.

06 / 12

Carpinteria exterior



Ventanas exteriores de PVC y doble acristalamiento, con hojas oscilobatientes y/o abatibles, según memoria de carpintería del Proyecto de Ejecución, disponiendo de sistema de oscurecimiento mediante persianas en capialzado integrado a excepción de baños, aseo y salida a terraza.

Puerta entrada a vivienda de PVC tipo acorazada, con mirilla, pernos y cerradura de seguridad.

Puerta entrada a cochera de PVC seccional recogida sobre techo y motorizada.

07 / 12

Sanitarios y grifería



Inodoros en porcelana vitrificada color blanco, con tanque bajo y sistema de doble descarga para ahorro de agua con asiento y tapa de caída amortiguada.

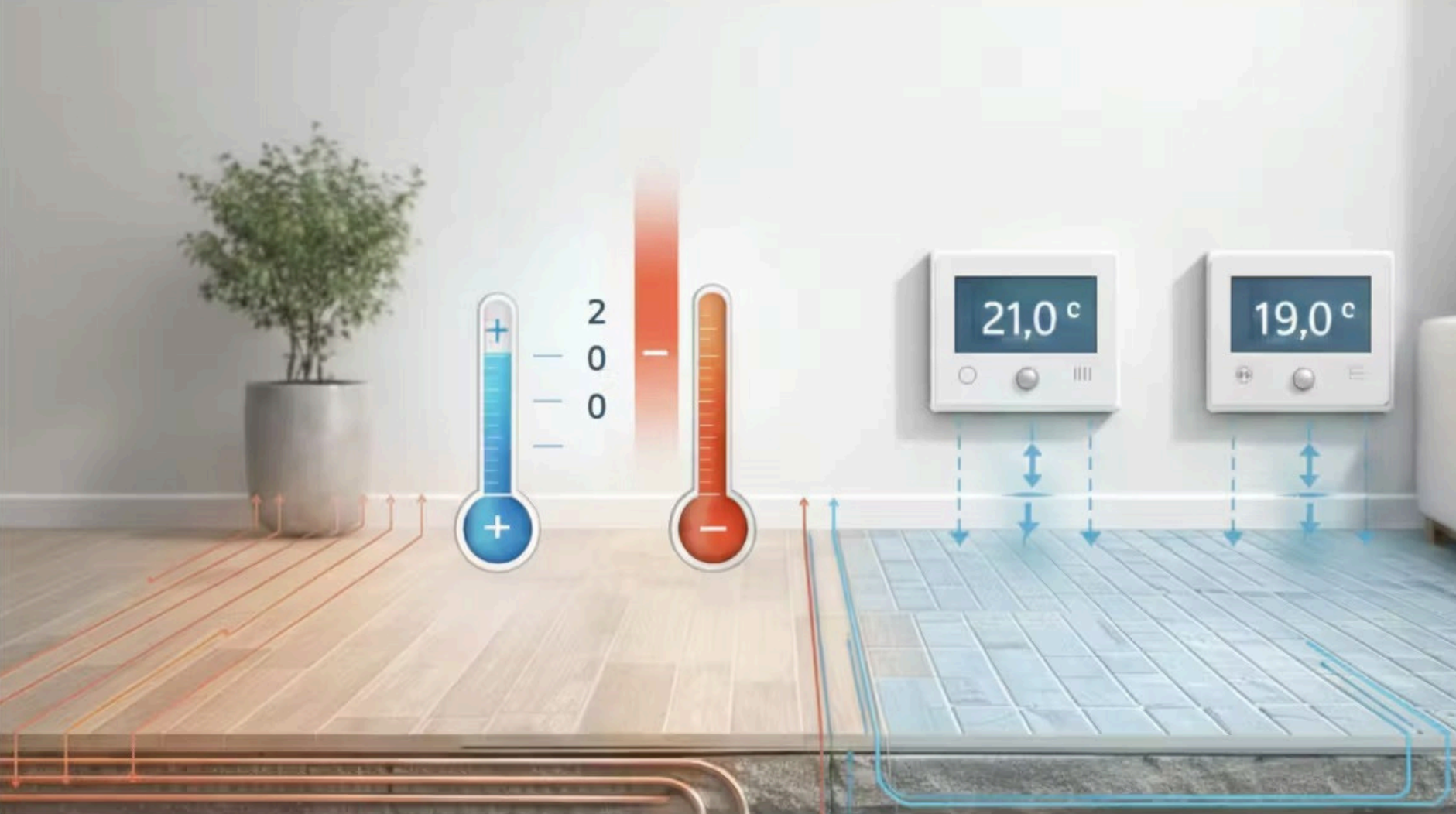
Platos de ducha de resina.

Lavabo individual con mueble mural sobre pared en baño, aseo principal y secundario.

Grifería monomando en baños y aseos.

Instalación interior de agua fría y caliente en tubería de polietileno y/o polipropileno, con llaves de paso en cada cuarto húmedo.

Producción de agua caliente sanitaria mediante bomba de calor tipo **aerotérmica** para la producción y ACS, formado por unida interior o módulo hidráulico y unidad exterior.



08 / 12

Calefacción y climatización

Sistema de instalación de calefacción por suelo radiante mediante bomba de calor tipo aerotérmica para la producción de calefacción y ACS, formado por unidad interior o módulo hidráulico y unidad exterior.

Preinstalación de climatización en base a las unidades Fan-coil de tipo conductos para alojar en falso techo de baño y unidad exterior individual de bomba de calor tipo autotérmica a ubicar en terrazas.



09 / 12

Instalación de ventilación

Se realizará una instalación de ventilación de viviendas con los dictámenes y prescripciones técnicas contenidas en el Documento Básico HS (Higiene, Salud y Protección del Medio Ambiente) del Código Técnico de la Edificación. Todas las características de esta instalación como las de los materiales empleados, se desarrollarán en la correspondiente memoria y anexos de salubridad del Proyecto de Ejecución.

10 / 12

Instalación eléctricas y audiovisual

Se realizará con nivel de electrificación elevada, con circuitos eléctricos independientes de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

- Tomas de televisión en cada estancia.
- Tomas de USB en dormitorio principal.
- Tomas de red RJ45 en todas las habitaciones.
- Portero automático con monitor de video.



11 / 12

Opcionales*

*No incluidos en precio de vivienda y bajo presupuesto.

- Cambio de plato de ducha a bañera
- Instalación de jacuzzi
- Mobiliario e equipamiento de cocina
- Instalación de cargador eléctrico para vehículos

Certificación energética

Calificación Energética en Emisiones, en Consumo de Energía y en Demanda para calefacción y refrigeración.

Planos no contractuales. El presente documento es de carácter informativo y podrá experimentar variaciones por razones técnicas de desarrollo de proyecto y con motivo de la obtención de autorizaciones administrativas. El mobiliario, aparatos sanitarios y elementos auxiliares es meramente informativo.

Zona climática	C3	Uso	Residencial
----------------	----	-----	-------------

1. CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO EN EMISIONES

Zona climática	C3	Uso	Residencial
----------------	----	-----	-------------

1. CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO EN EMISIONES

INDICADOR GLOBAL	INDICADORES PARCIALES			
	CALEFACCIÓN		ACS	
	Emisiones calefacción [kgCO2/m² año]	A	Emisiones ACS [kgCO2/m² año]	E
	1.87		2.47	
	REFRIGERACIÓN		ILUMINACIÓN	
Emisiones globales [kgCO2/m² año]	Emisiones refrigeración [kgCO2/m² año]	A	Emisiones iluminación [kgCO2/m² año]	-
	1.28		-	

La calificación global del edificio se expresa en términos de dióxido de carbono liberado a la atmósfera como consecuencia del consumo energético del mismo.

	kgCO2/m² año	kgCO2/año
Emisiones CO2 por consumo eléctrico	5.62	1013.88
Emisiones CO2 por otros combustibles	0.00	0.00

2. CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO EN CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE

Por energía primaria no renovable se entiende la energía consumida por el edificio procedente de fuentes no renovables que no ha sufrido ningún proceso de conversión o transformación.

INDICADOR GLOBAL	INDICADORES PARCIALES			
	CALEFACCIÓN		ACS	
	Energía primaria calefacción [kWh/m² año]	A	Energía primaria ACS [kWh/m² año]	E
	11.06		14.60	
	REFRIGERACIÓN		ILUMINACIÓN	
Consumo global de energía primaria no renovable [kWh/m² año]	Energía primaria refrigeración [kWh/m² año]	B	Energía primaria iluminación [kWh/m² año]	-
	7.55		-	

3. CALIFICACIÓN PARCIAL DE LA DEMANDA ENERGÉTICA DE CALEFACCIÓN Y REFRIGERACIÓN

La demanda energética de calefacción y refrigeración es la energía necesaria para mantener las condiciones internas de confort del edificio.

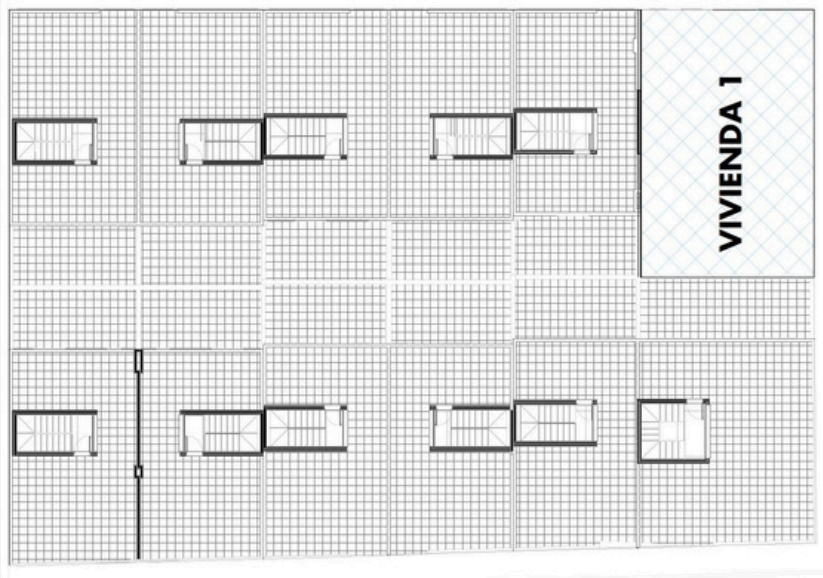
DEMANDA DE CALEFACCIÓN	DEMANDA DE REFRIGERACIÓN
	
Demanda de calefacción [kWh/m² año]	Demanda de refrigeración [kWh/m² año]

PLANOS COMERCIALES

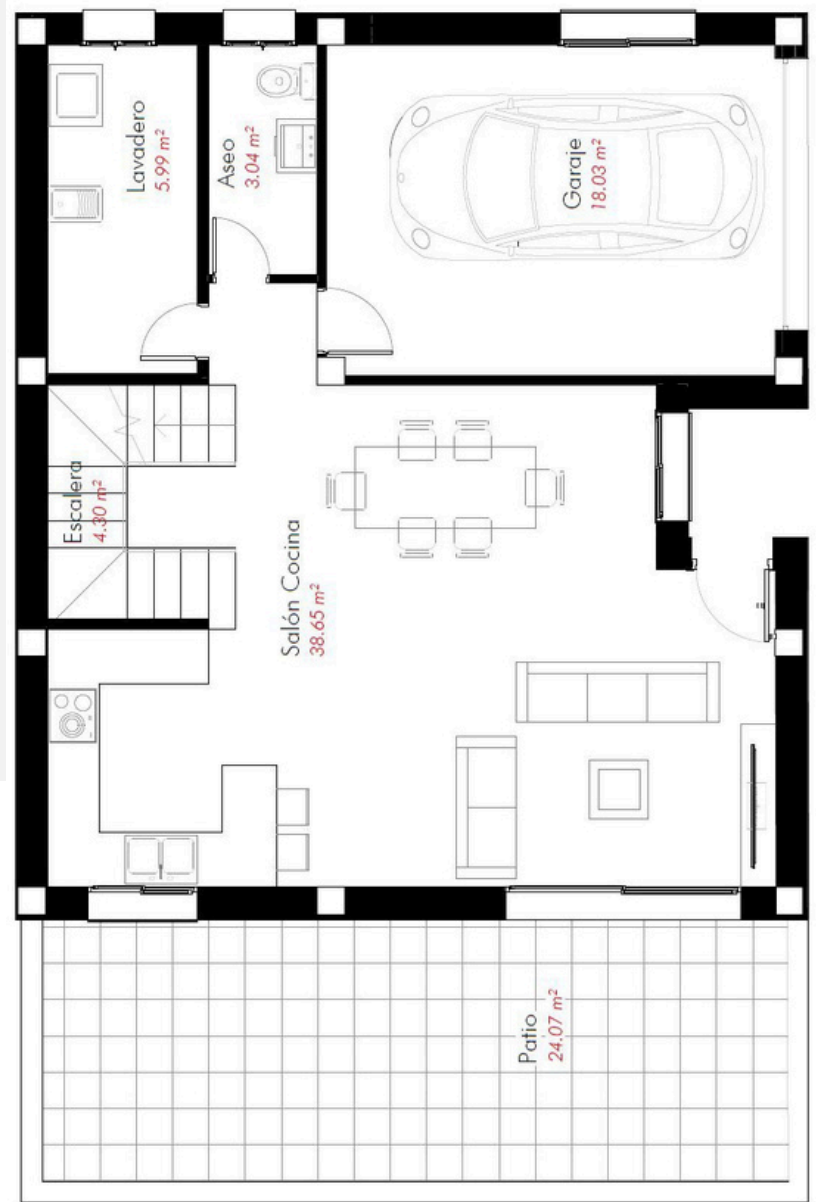
Planos no contractuales.
El presente documento es de carácter informativo y podrá experimentar variaciones por razones técnicas de desarrollo de proyecto y con motivo de la obtención de autorizaciones administrativas. El mobiliario, aparatos sanitarios y elementos auxiliares es meramente informativo.

VIVIENDA 01	4 DORMITORIOS Y TERRAZA - 172.96 M2
VIVIENDA 02	3 DORMITORIOS - 126.94 M2
VIVIENDA 03	3 DORMITORIOS - 129.96 M2
VIVIENDA 04	3 DORMITORIOS - 129.93 M2
VIVIENDA 05	3 DORMITORIOS - 133.03 M2
VIVIENDA 06	3 DORMITORIOS - 137.63 M2
VIVIENDA 07	4 DORMITORIOS Y TERRAZA - 173.67 M2
VIVIENDA 08	3 DORMITORIOS - 129.88 M2
VIVIENDA 09	3 DORMITORIOS - 129.32 M2
VIVIENDA 10	3 DORMITORIOS - 131.38 M2
VIVIENDA 11	3 DORMITORIOS - 129.35 M2
VIVIENDA 12	3 DORMITORIOS - 135.76 M2

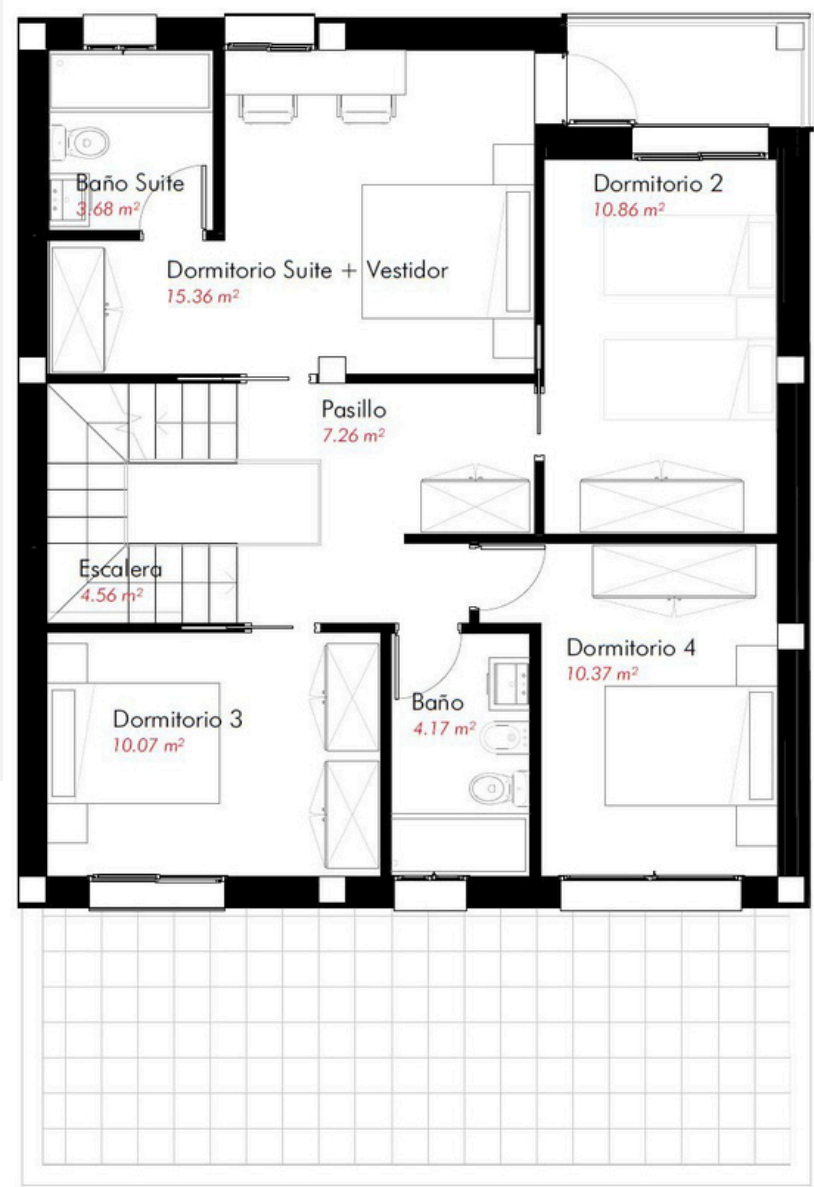
Plano referenciado



Planta Baja



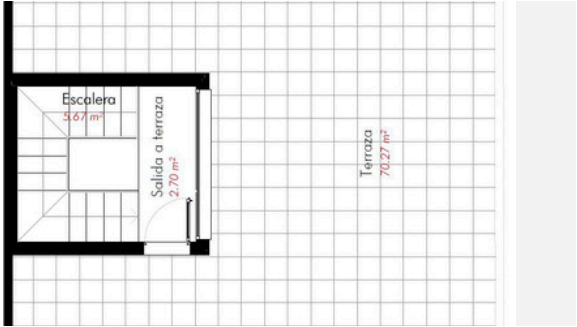
Planta Primera



Superficie

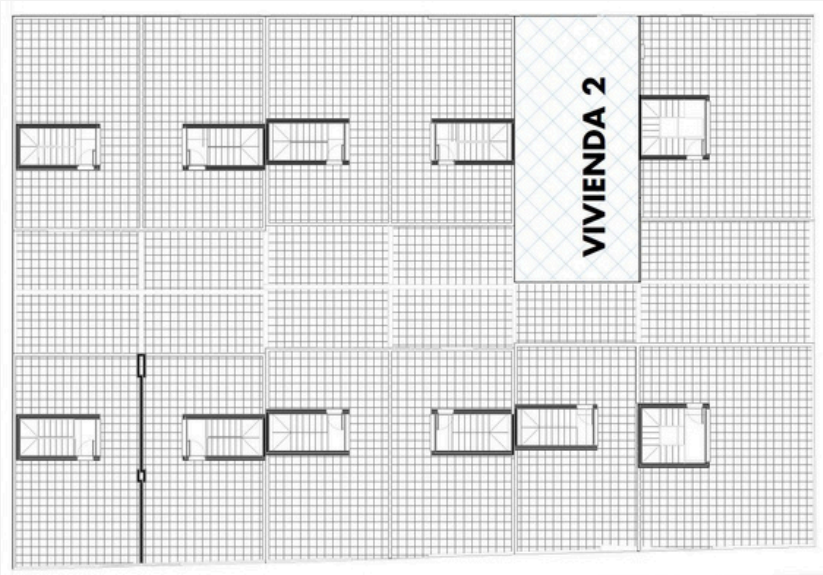
Planta Baja	83.90 m2	1	83.90 m2
Planta Alta	81.41 m2	1	81.41 m2
Terraza	3.28 m2	0.5	1.64 m2
Castillete	6.01 m2	1	6.01 m2
Vivienda 1	172.96 m2		

Castillete



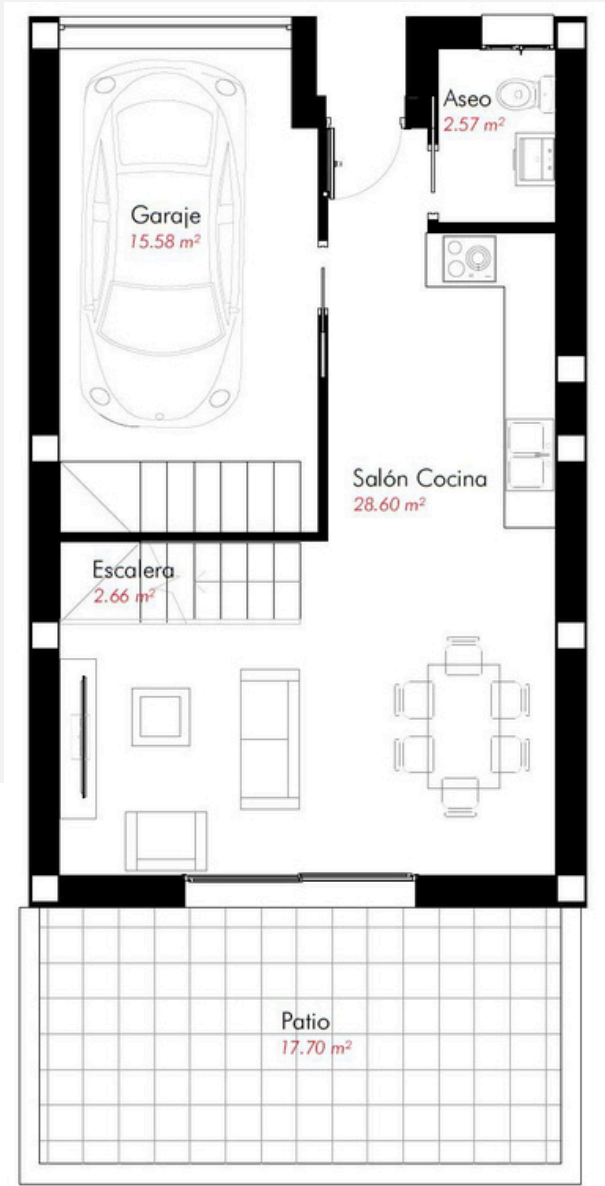
1

Plano referenciado



2

Planta Baja



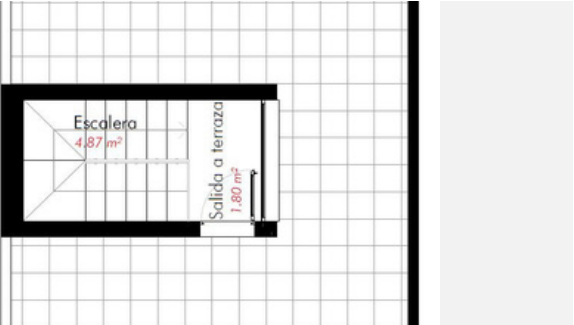
Planta Primera



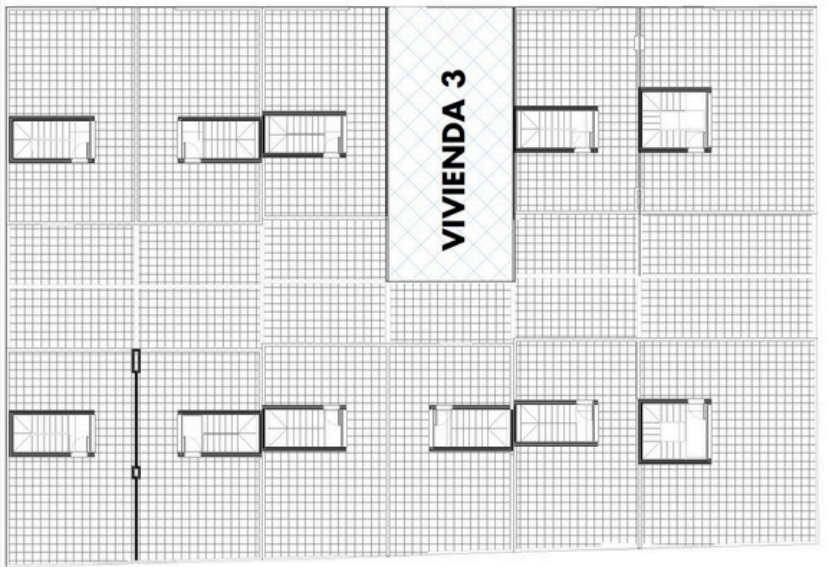
Superficie

Planta Baja	60.10 m2	1	60.10 m2
Planta Alta	61.00 m2	1	61.00 m2
Castillete	5.84 m2	1	5.84 m2
Vivienda 2	126.94 m2		

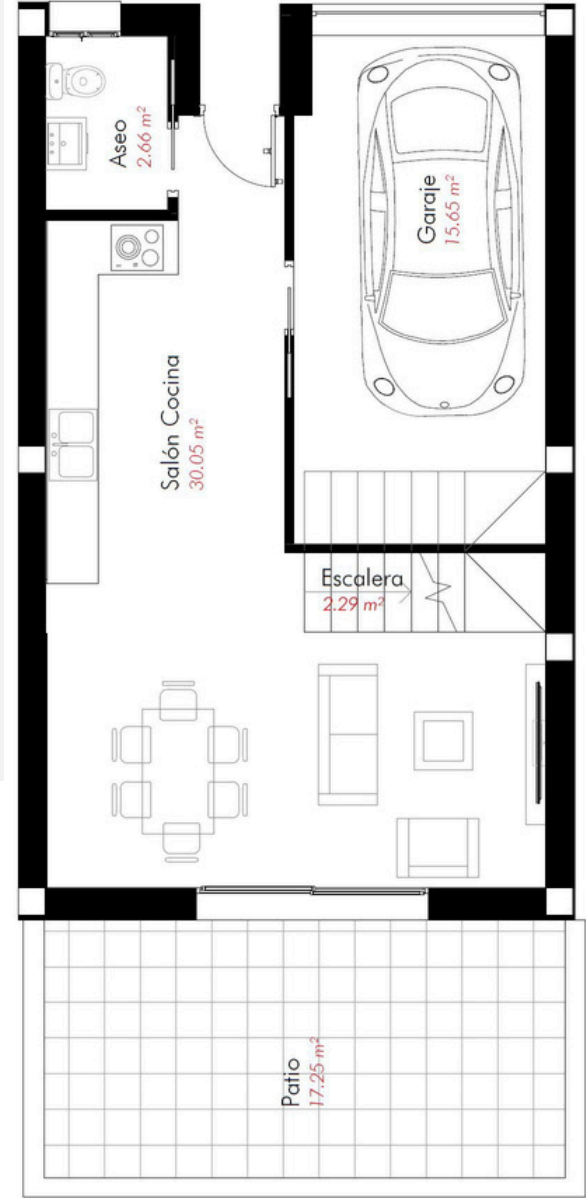
Castillete



Plano referenciado



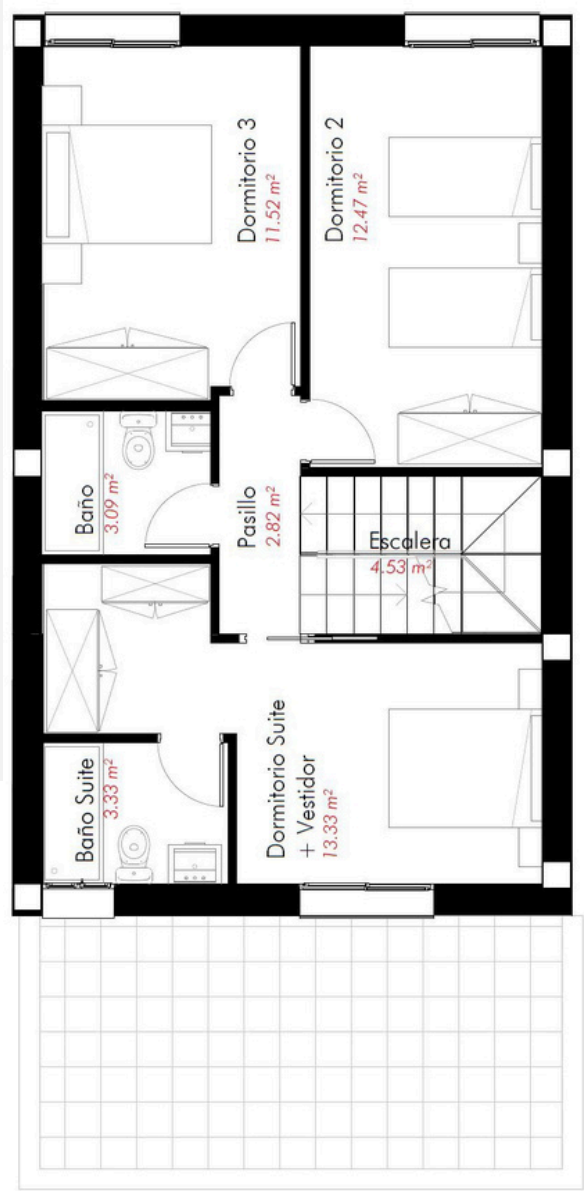
Planta Baja



Superficie

Planta Baja	61.62 m2	1	61.62 m2
Planta Alta	62.52 m2	1	62.52 m2
Castillete	5.82 m2	1	5.82 m2
Vivienda 3			
			129.96 m2

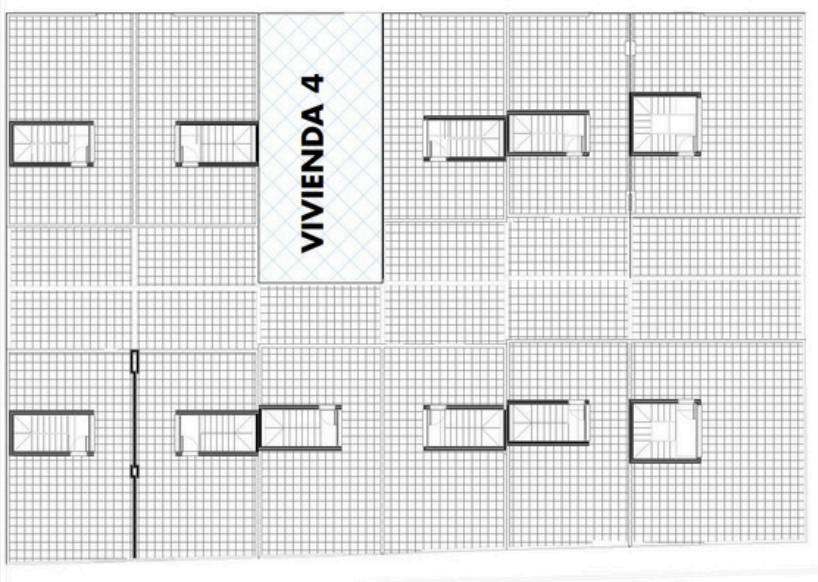
Planta Primera



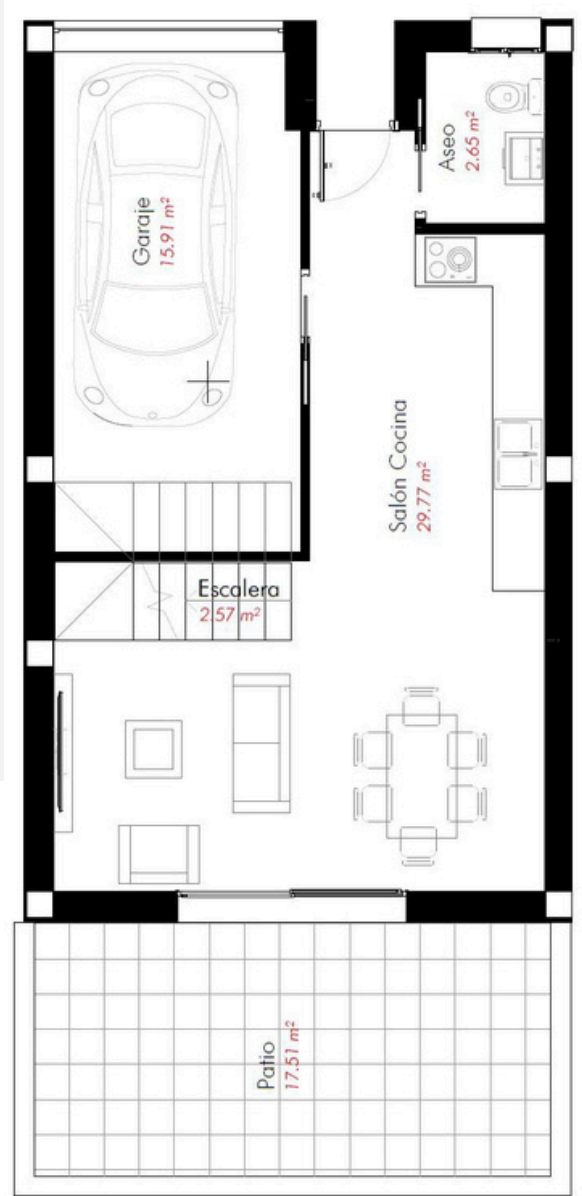
Castillete



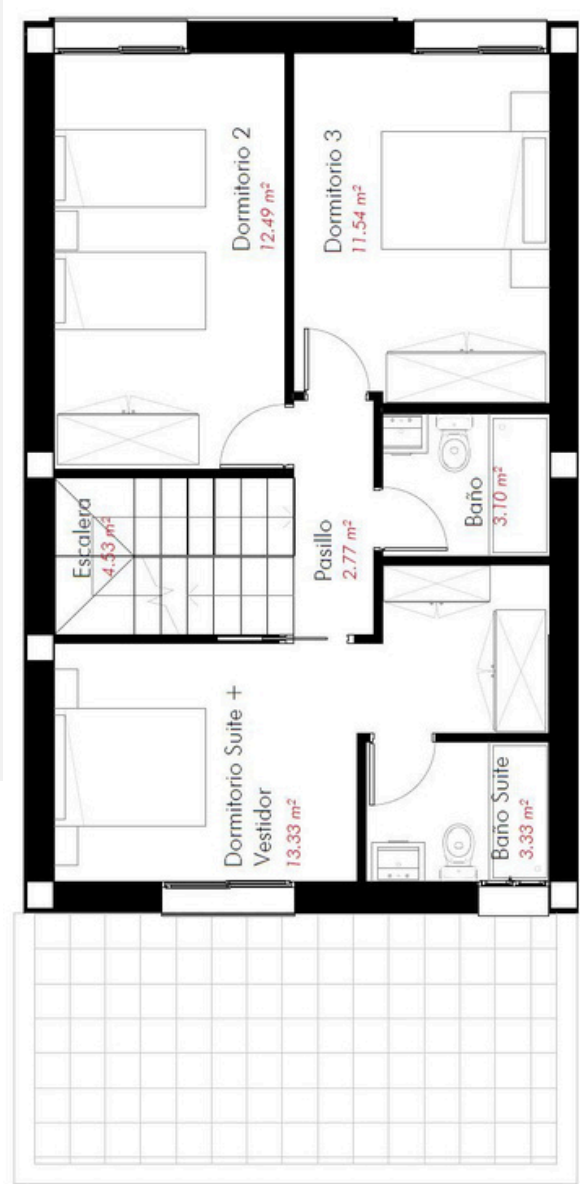
Plano referenciado



Planta Baja



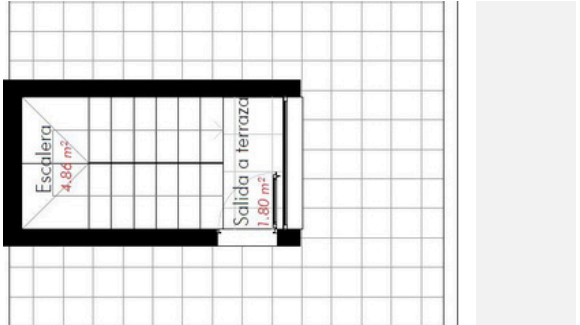
Planta Primera



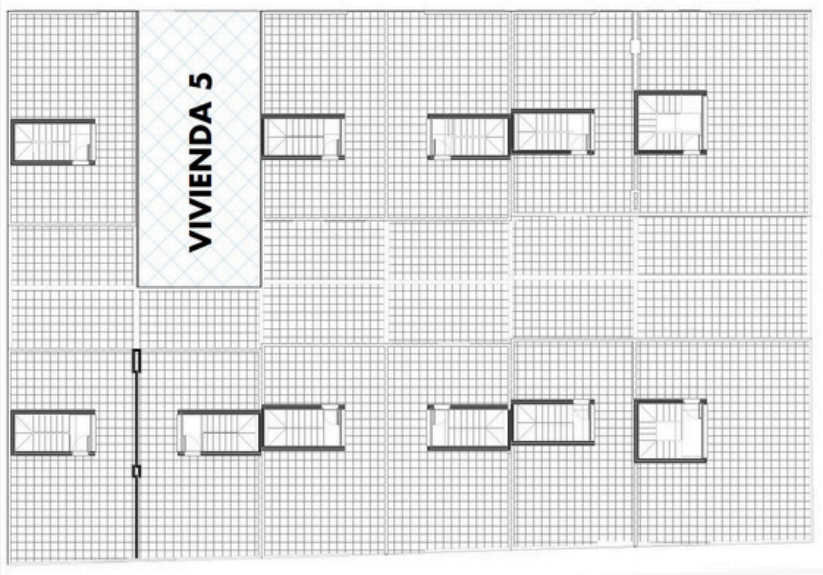
Superficie

Planta Baja	61.61 m2	1	61.61 m2
Planta Alta	62.51 m2	1	62.51 m2
Castillete	5.81 m2	1	5.81 m2
Vivienda 4			
			129.93 m2

Castillete

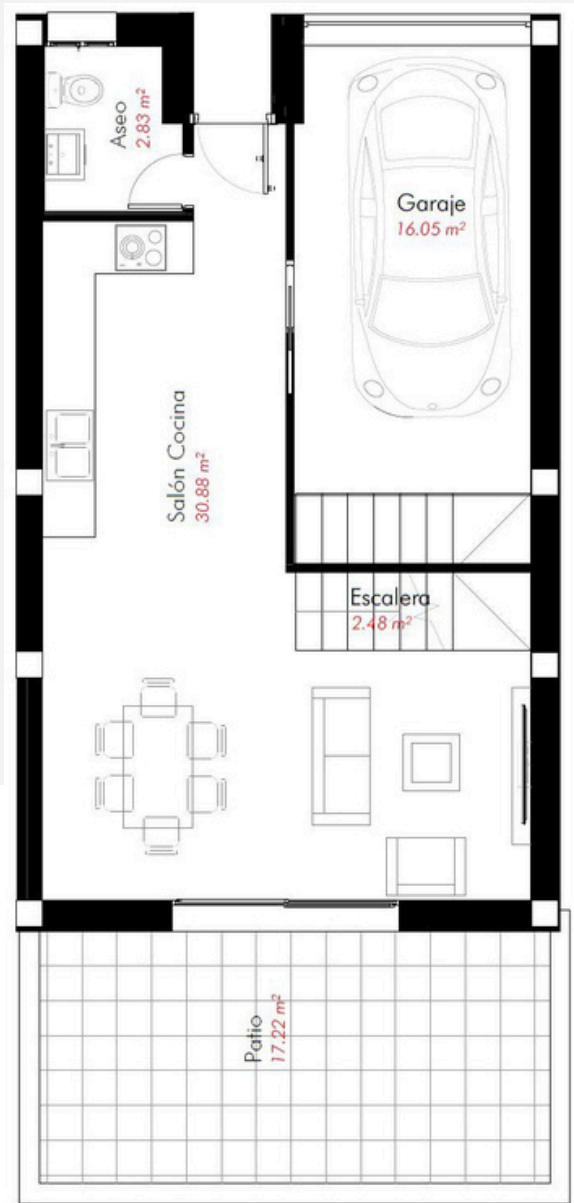


Plano referenciado

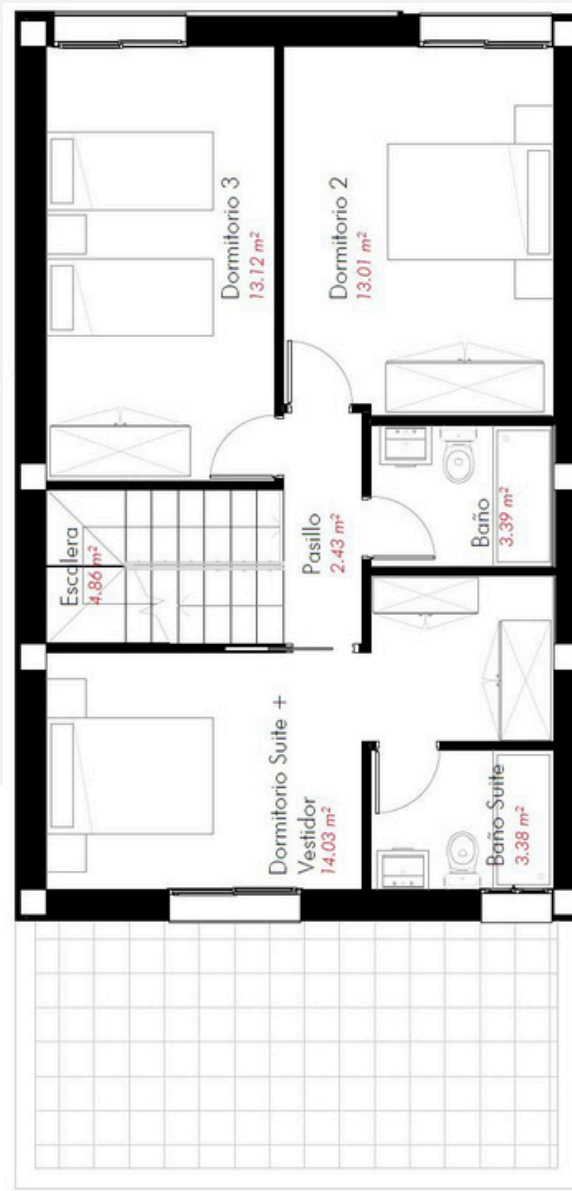


5

Planta Baja



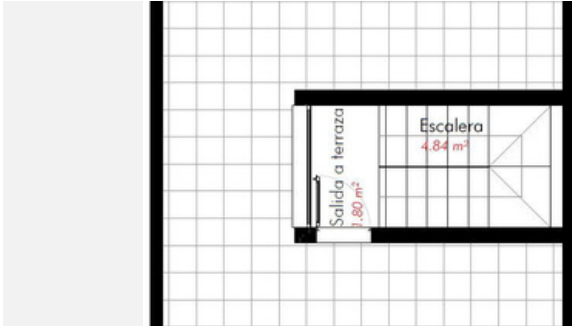
Planta Primera



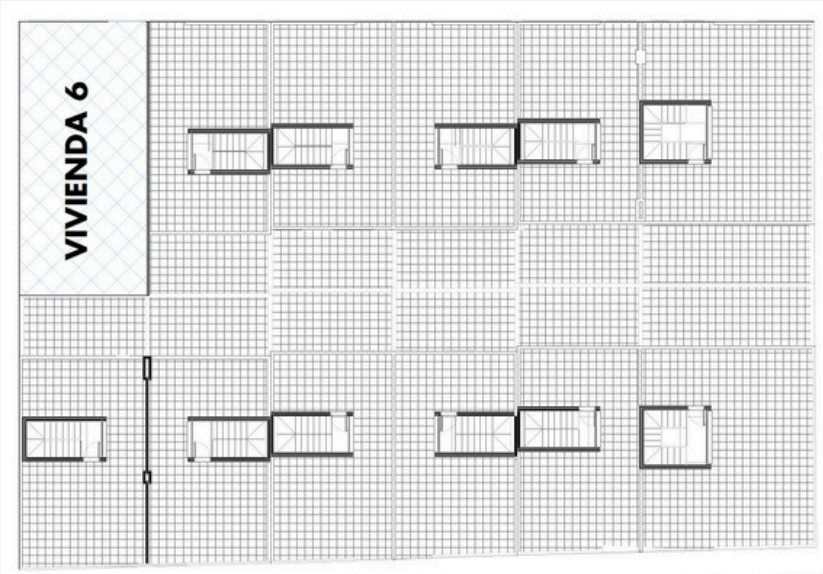
Superficie

Planta Baja	63.15 m2	1	63.15 m2
Planta Alta	64.05 m2	1	64.05 m2
Castillete	5.83 m2	1	5.83 m2
Vivienda 5	133.03 m2		

Castillete

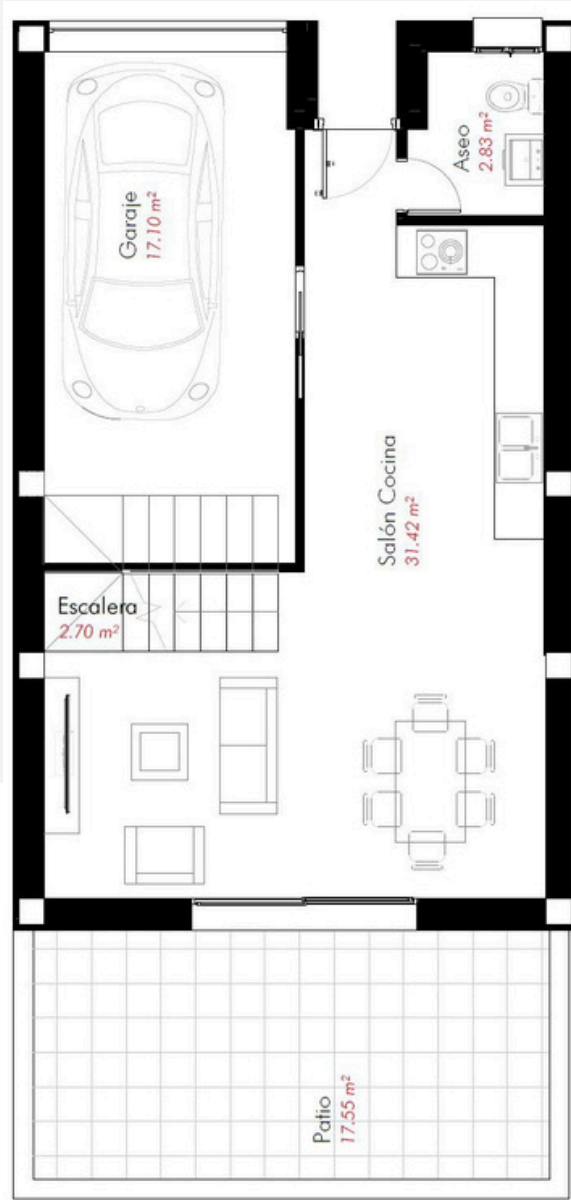


Plano referenciado

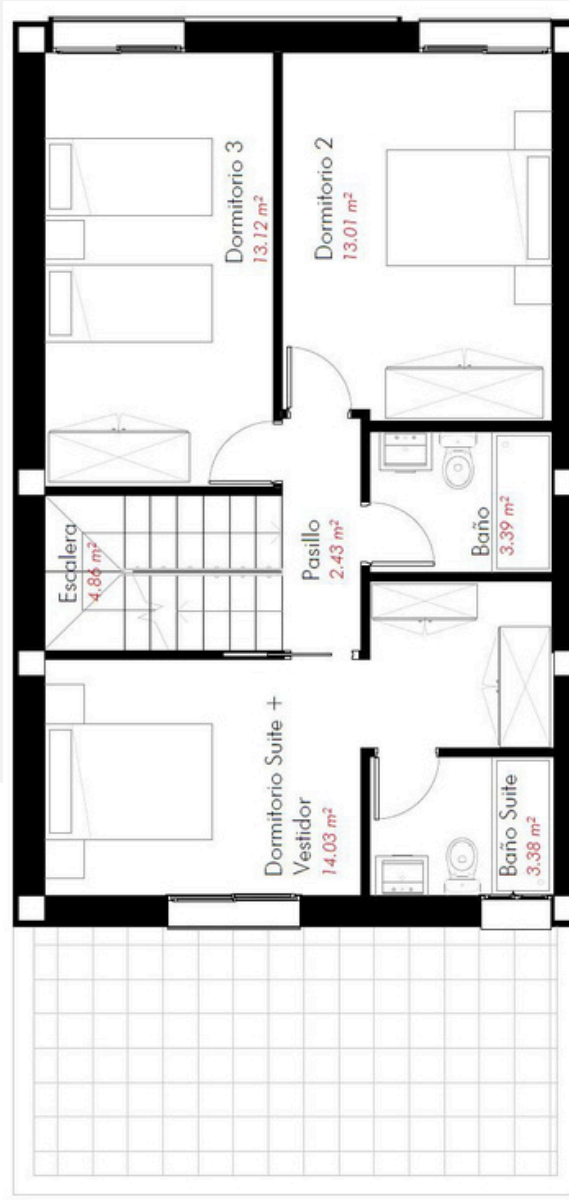


6

Planta Baja



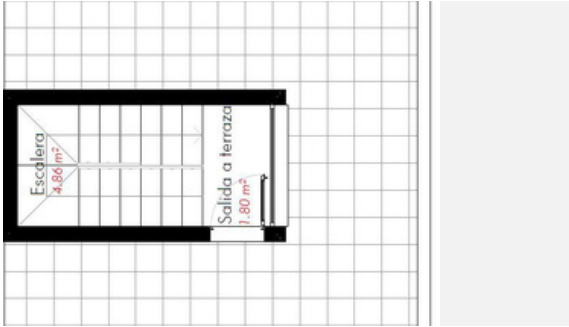
Planta Primera



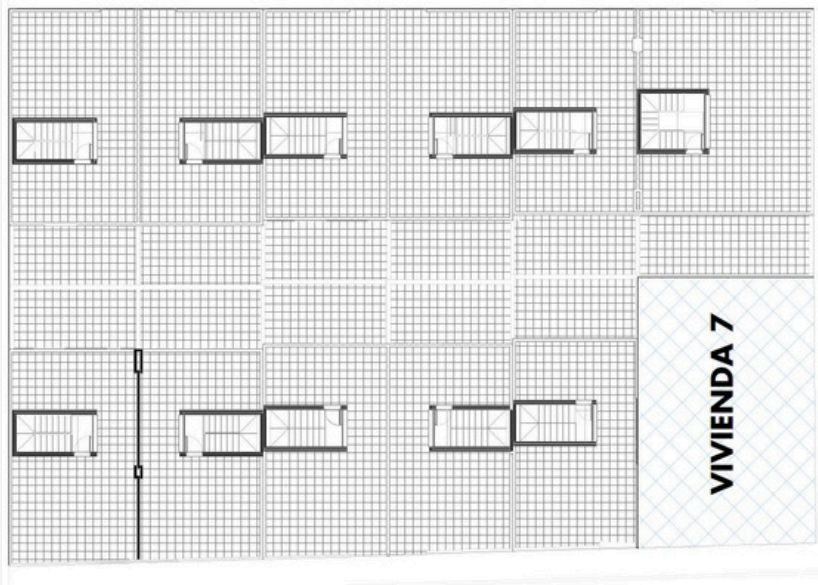
Superficie

Planta Baja	65.37 m2	1	65.37 m2
Planta Alta	66.27 m2	1	66.27 m2
Castillete	5.99 m2	1	5.99 m2
Vivienda 6			
			137.63 m2

Castillete



Plano referenciado

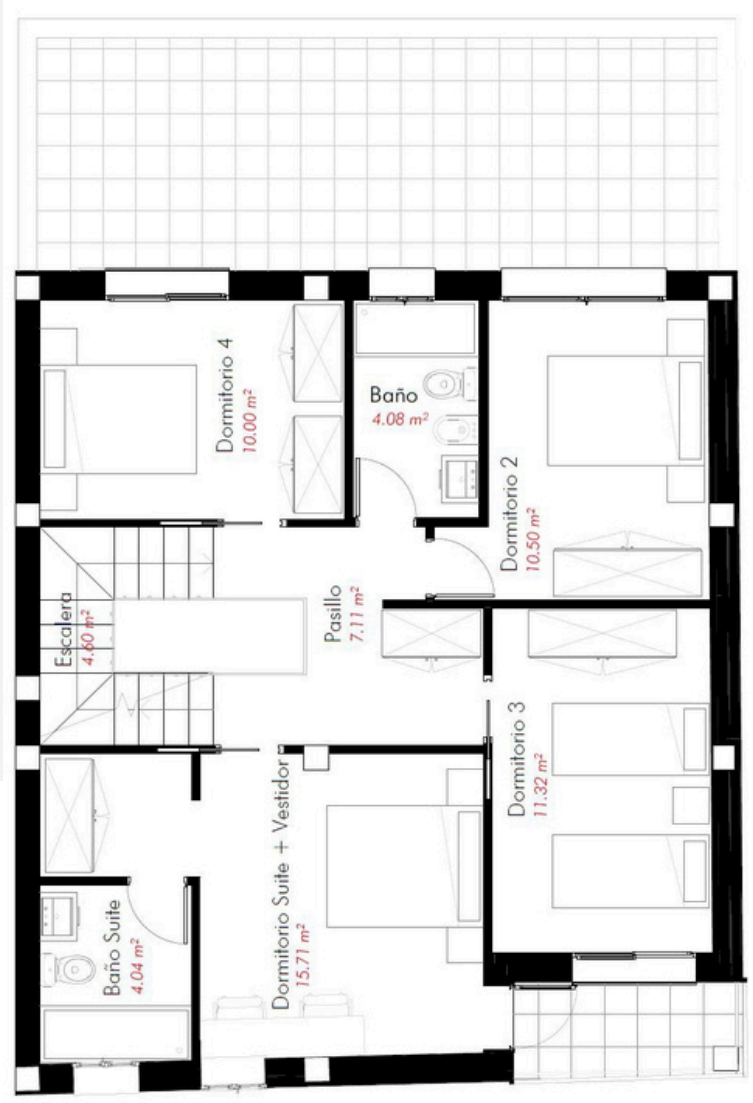


7

Planta Baja



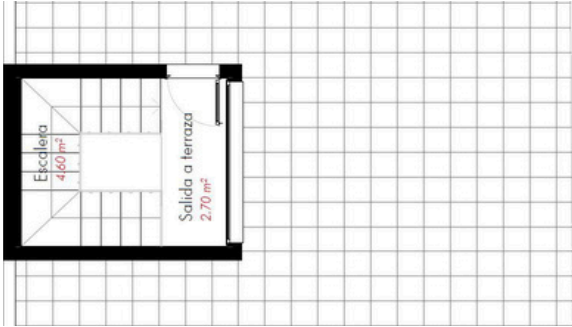
Planta Primera



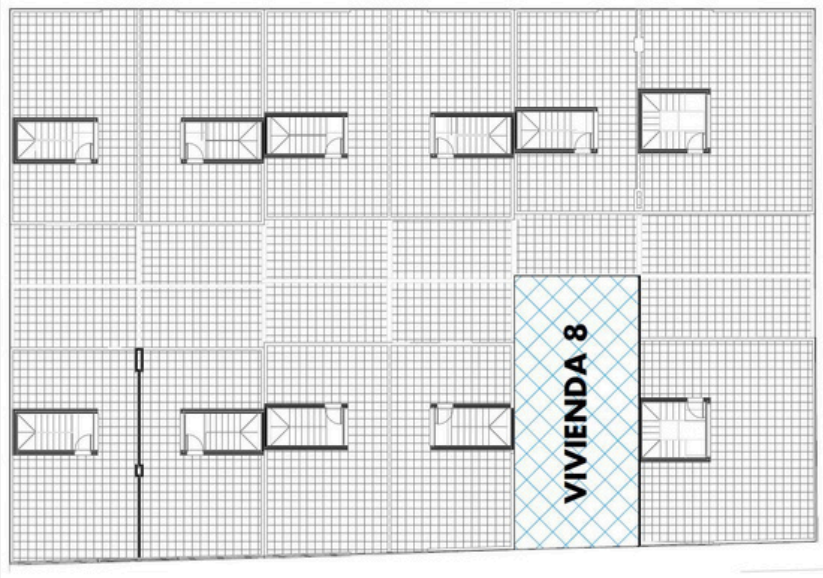
Superficie

Planta Baja	82.93 m2	1	82.93 m2
Planta Alta	82.49 m2	1	82.49 m2
Terraza	3.28 m2	0.5	1.64 m2
Castillete	6.62 m2	1	6.62 m2
Vivienda 7			
			173.67 m2

Castillete

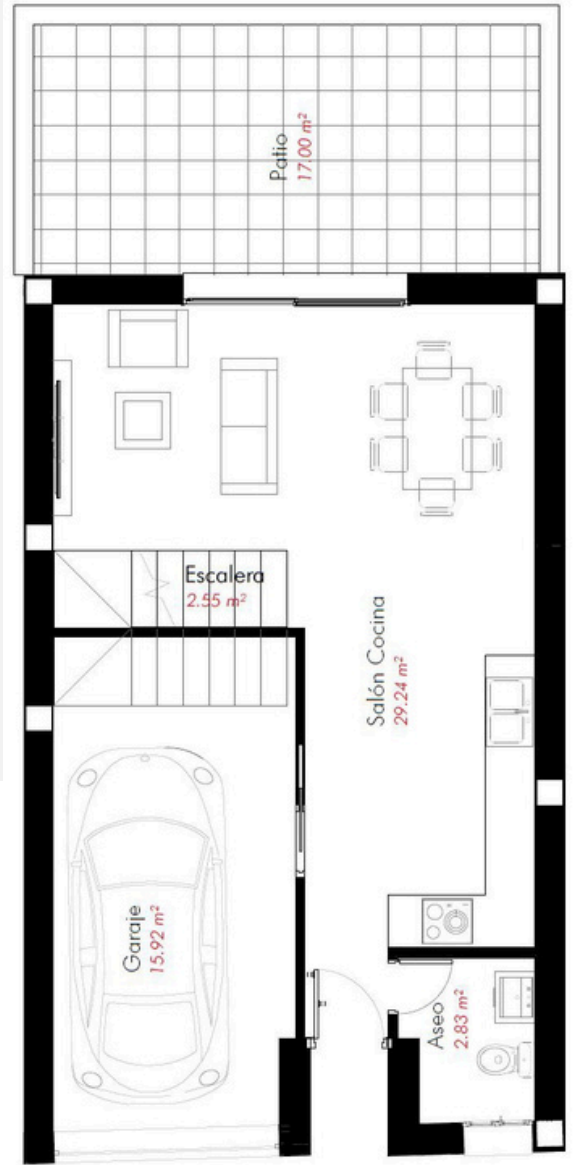


Plano referenciado



8

Planta Baja



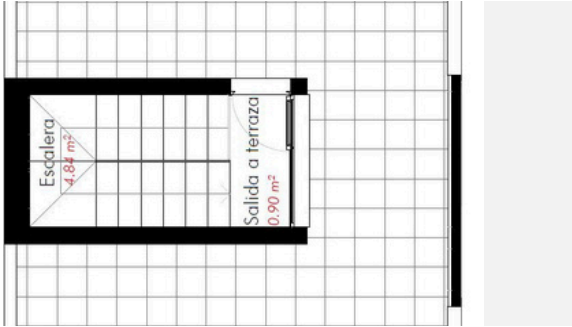
Planta Primera



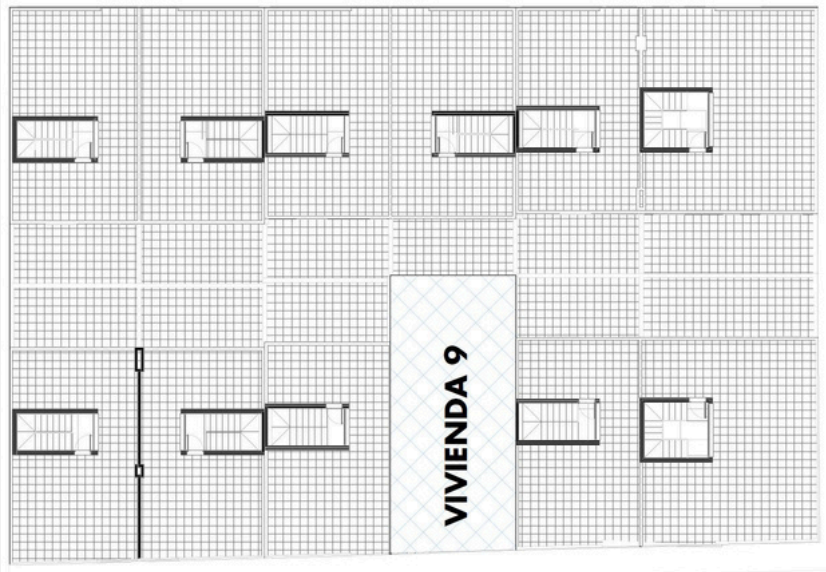
Superficie

Planta Baja	61.51 m2	1	61.51 m2
Planta Alta	62.56 m2	1	62.56 m2
Castillete	5.81 m2	1	5.81 m2
Vivienda 8			
			129.88 m2

Castillete

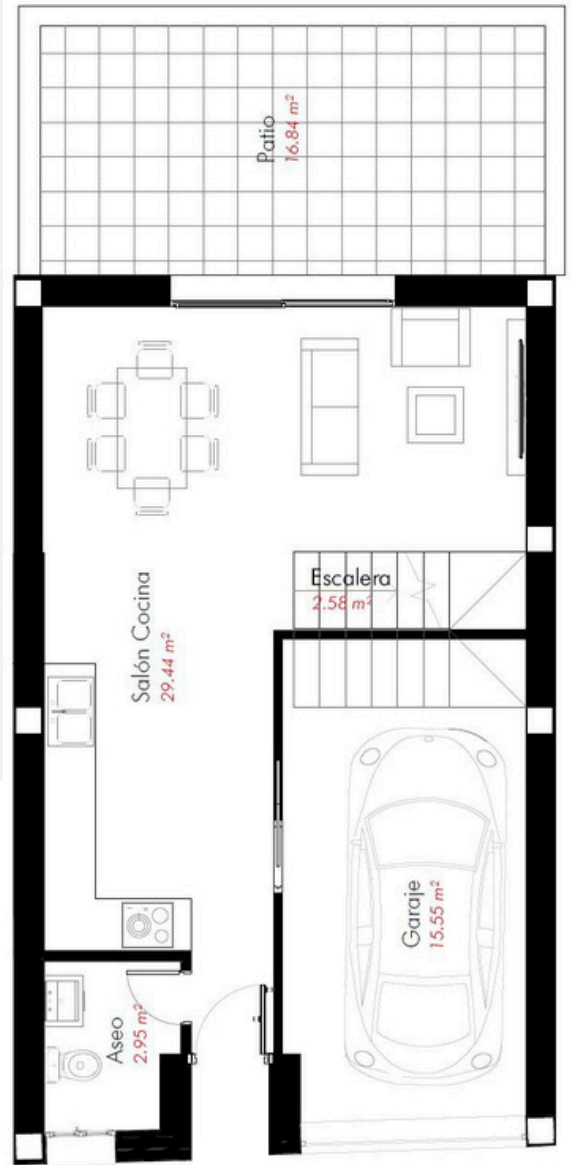


Plano referenciado



9

Planta Baja



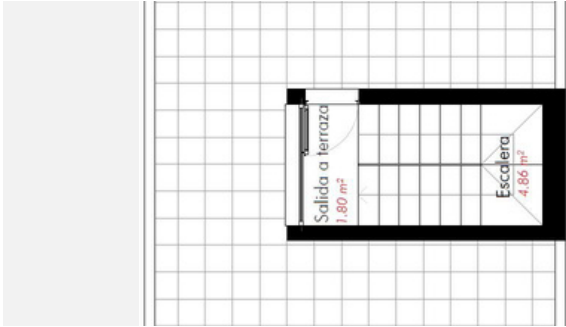
Planta Primera



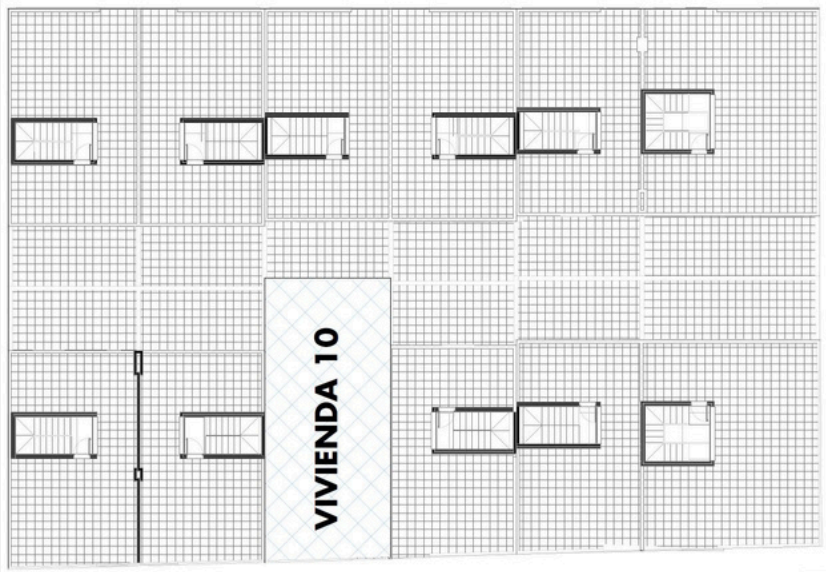
Superficie

Planta Baja	61.30 m2	1	61.30 m2
Planta Alta	62.20 m2	1	62.20 m2
Castillete	5.81 m2	1	5.81 m2
Vivienda 9			
			129.32 m2

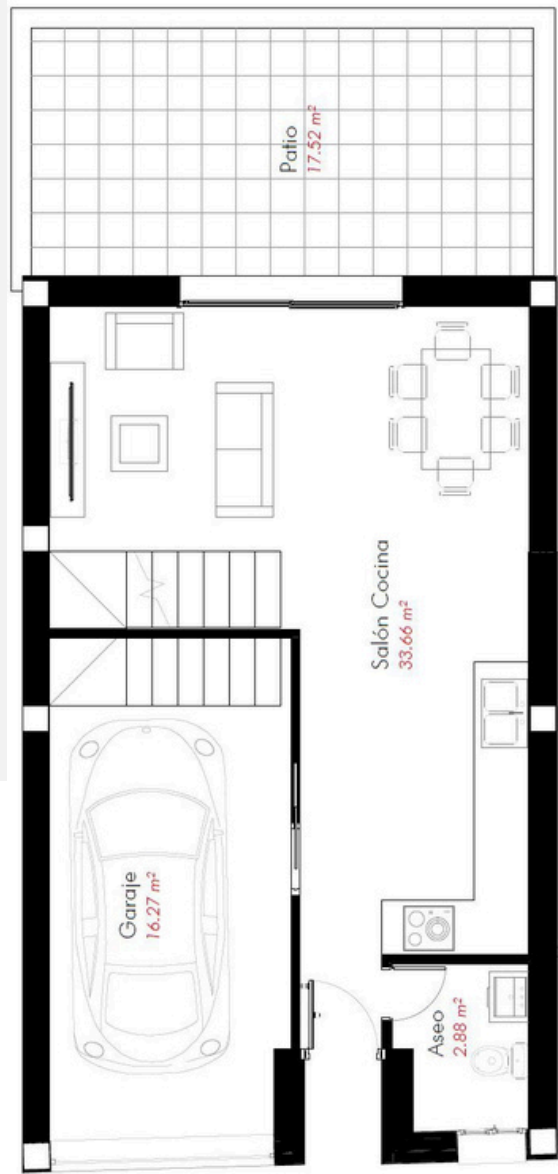
Castillete



Plano referenciado



Planta Baja



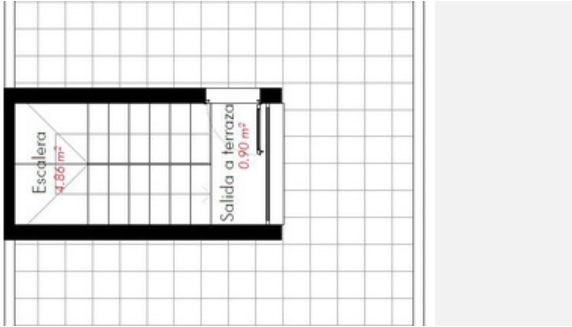
Planta Primera



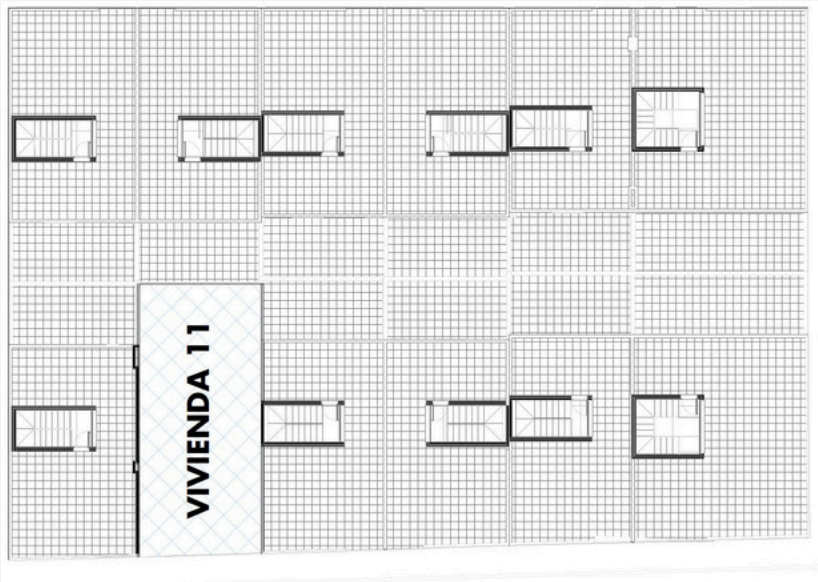
Superficie

Planta Baja	62.26 m2	1	62.26 m2
Planta Alta	63.26 m2	1	63.26 m2
Castillete	5.86 m2	1	5.86 m2
Vivienda 10			
			131.38 m2

Castillete

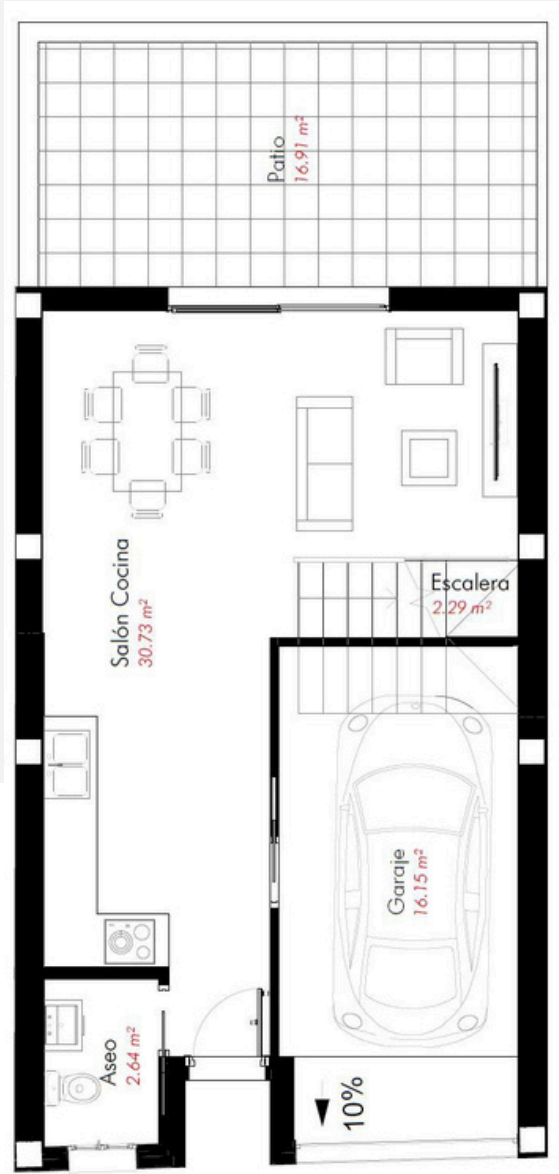


Plano referenciado



11

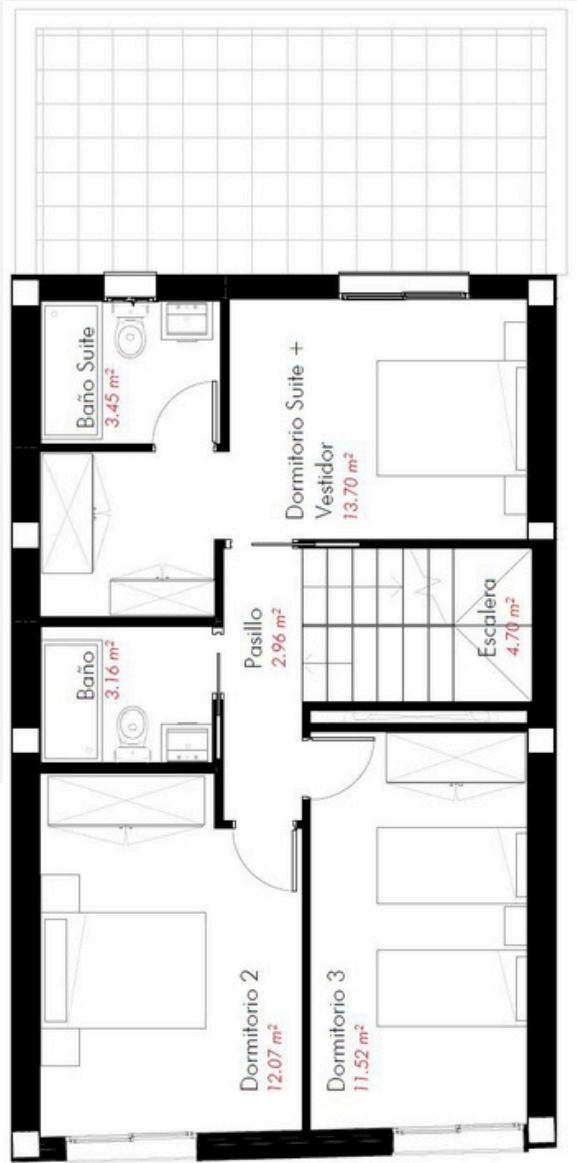
Planta Baja



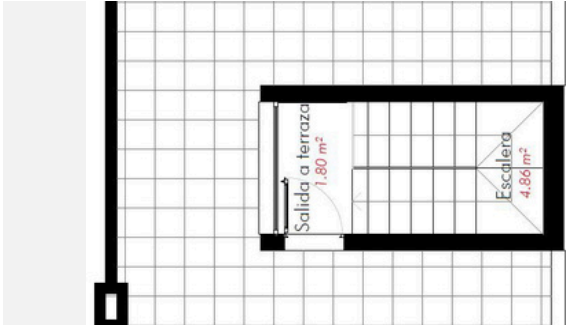
Superficie

Planta Baja	61.11 m2	1	61.11 m2
Planta Alta	62.43 m2	1	62.43 m2
Castillete	5.81 m2	1	5.81 m2
Vivienda 11			129.35 m2

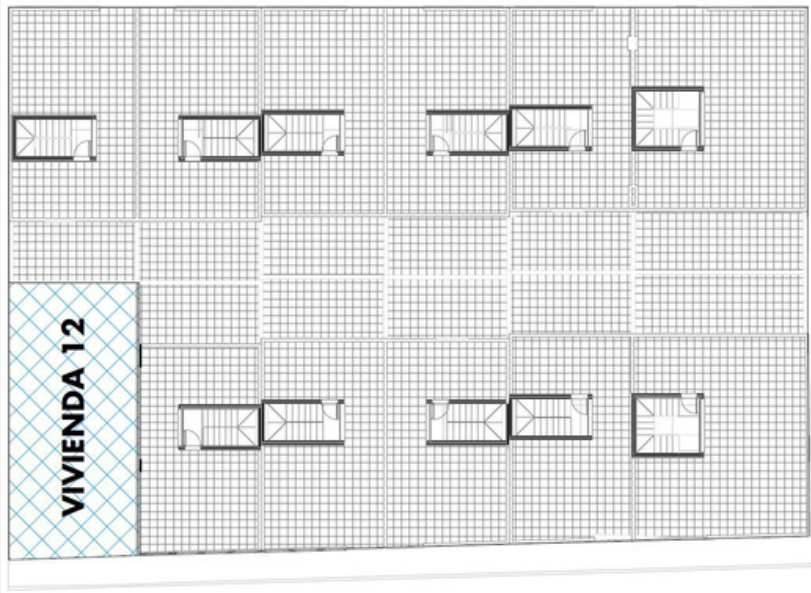
Planta Primera



Castillete

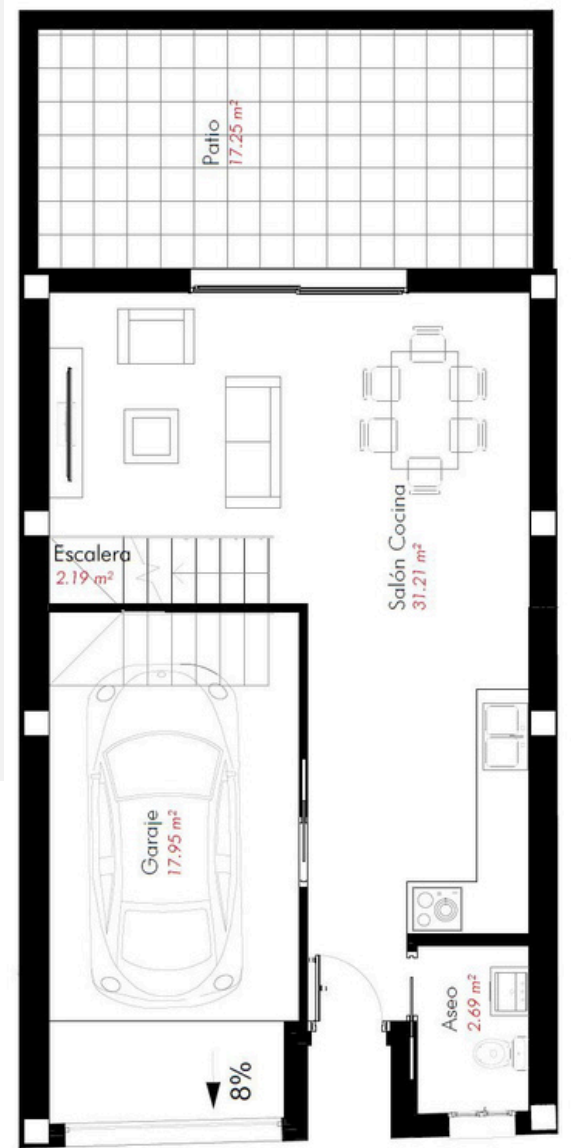


Plano referenciado

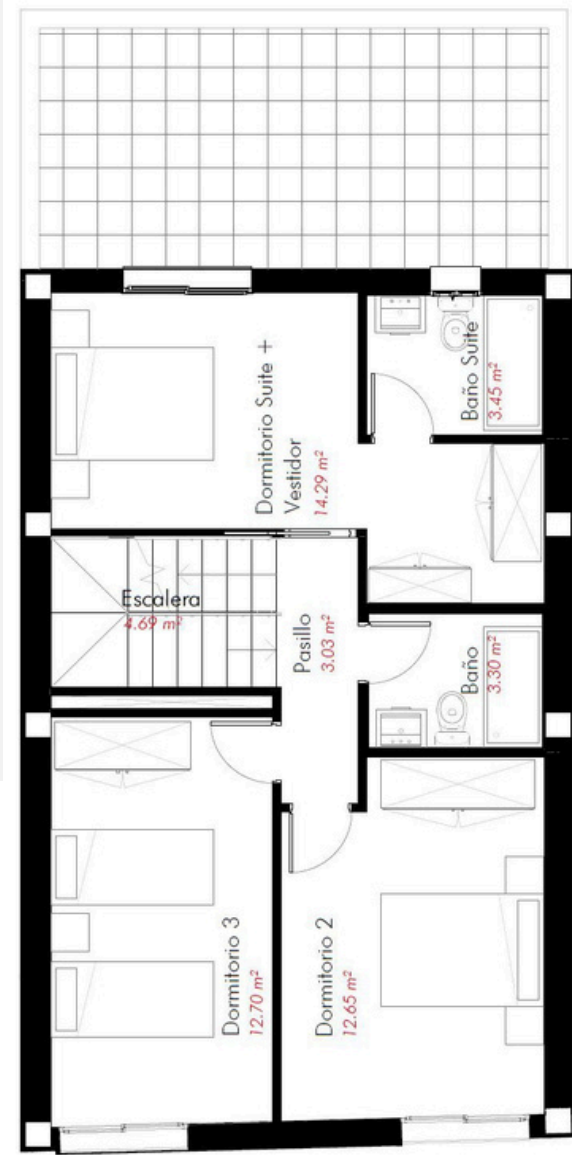


12

Planta Baja



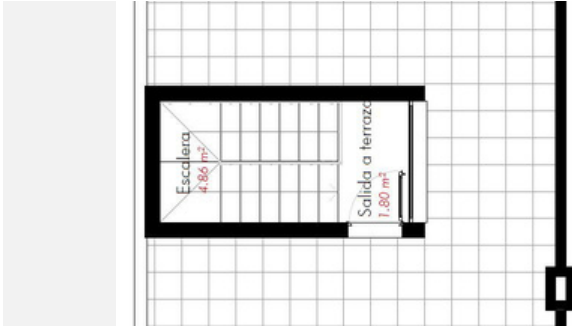
Planta Primera



Superficie

Planta Baja	64.10 m2	1	64.10 m2
Planta Alta	65.65 m2	1	65.65 m2
Castillete	6.02 m2	1	6.02 m2
Vivienda 12			
			135.76 m2

Castillete



AVISO LEGAL

La presente memoria de calidades podría sufrir modificaciones motivadas por exigencias técnicas o jurídicas, en tanto no supongan una alteración significativa del objeto y sin mermar las calidades de los materiales.

Todos los datos relativo a lo dispuesto en el **Real Decreto 515/89** de 21 de abril, sobre protección de los consumidores en cuanto a la información a suministrar en la compraventa, a su disposición en la oficina de ventas.

CONTACTO

Esther Mateos

Especialista en promoción y comercialización de obra nueva.

Contacto

613 668 953

esthergrupotorres@gmail.com

Sede

Acera del Darro nº 19.



Residencial

ápoles

Promotor:



Comercializa:

