EDIFICIO

PUERTA DE SAN PABLO

VALLADOLID

CENTRO HISTÓRICO

NORFOREST

casas como a ti te gustan.

MEMORIA DE CALIDADES

EDIFICIO **PUERTA DE SAN PABLO**

www.puertadesanpablo.com

NORFOREST

C/ RONDILLA DE SANTA TERESA, 1 • VALLADOLID

EDIFICIO **PUERTA DE SAN PABLO**

www.puertadesanpablo.com

un entorno envidiable

El **Edificio Puerta de San Pablo** se localiza a espaldas del Palacio de Gondomar o "Casa del Sol", del que formó parte históricamente como convento anexo a la antigua iglesia de San Benito el Viejo, en la encrucijada que la calle Rondilla de Santa Teresa y la contigua Gondomar forman con Cadenas de San Gregorio.

Un moderno edificio de 39 viviendas, plazas de garaje y trasteros.

Viviendas de 1, 2, y 3 dormitorios en su gran mayoría con terrazas, además de una planta con magníficos áticos de amplias terrazas.

Este documento es meramente informativo y no reviste carácter contractual. La memoria de calidades que se manifiesta tiene carácter orientativo, pudiendo verse sustituidas o variadas por la dirección facultativa de la obra o por otras similares, tanto modelos, diseños, marcas, etc., por necesidades constructivas o por el Organismo Competente.

NORFOREST

EDIFICIO **PUERTA DE SAN PABLO**

www.puertadesanpablo.com

Por la fachada sur del Edificio Puerta de San Pablo se encuentra la zona monumental del casco histórico donde se ubican el Museo Nacional de Escultura con sus sedes del Palacio de San Gregorio, la Casa del Sol (Palacio de Gondomar) y el Palacio del Marqués de Villena que desembarca en la Plaza de San Pablo.

Allí se erigen la Iglesia de San Pablo, el Palacio Pimentel (sede de la Diputación), el Palacio Real (sede de Capitanía), el Instituto Zorrilla, El antiguo Colegio de El Salvador (donde se ubicará próximamente la Ciudad de la Justicia) y en el entorno inmediato a la plaza, la Casa Museo del poeta José Zorrilla, la Audiencia Provincial, los juzgados y de manera continua todo el casco histórico y centro de la ciudad.

Este documento es meramente informativo y no reviste carácter contractual. La memoria de calidades que se manifiesta tiene carácter orientativo, pudiendo verse sustituidas o variadas por la dirección facultativa de la obra o por otras similares, tanto modelos, diseños, marcas, etc., por necesidades constructivas o por el Organismo Competente.

EDIFICIO **PUERTA DE SAN PABLO**

www.puertadesanpablo.com

39 VIVIENDAS

EN EL CENTRO HISTÓRICO DE VALLADOLID

C/ Rondilla de Santa Teresa, 1

MEMORIA DE **CALIDADES**

NORFOREST

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURAS

Cimentación compuesta por muros pantalla, zapatas aisladas y muros de hormigón armado. Estructura a base de forjados unidireccionales de vigueta y bovedillas, pilares y vigas de hormigón armado.

La solera de los sótanos se realizará en hormigón. También se empleará hormigón para las losas de balcones y escaleras.

FACHADAS

Fachadas resueltas con panel prefabricado de hormigón visto. Hoja interior de trasdosado de placa de yeso laminado con aislamiento. En las zonas con acabado exterior de aplacado cerámico, éste se colocará sobre fachada de fábrica de medio pie de ladrillo perforado, enfoscado interiormente, cámara con aislamiento y trasdosado interior con placa de yeso laminado con segundo aislamiento. Petos de terrazas realizados con barandilla de vidrio de seguridad.

CUBIERTA

Las cubiertas se han diseñado inclinadas acabadas en zinc o similar y transitables planas invertidas con acabado de gres anti heladizo y/o baldosa hidráulica, o bien grava, todo según zonas.

TABIQUERÍA

La separación entre viviendas y elementos comunes se realizará con fábrica de ladrillo perforado trasdosado con placa de yeso laminado, con aislamiento. La separación entre viviendas será con triple capa de yeso laminado con sistema anti-intrusión. La separación entre estancias dentro de la vivienda se ejecutará mediante tabique de placas de yeso laminado y aislamiento termo-acústico.

AISLAMIENTOS

Aislamiento de lana mineral en trasdosado interior de fachada. Aislamientos cumpliendo las especificaciones de la Limitación de Demanda Energética y de Protección Frente al Ruido del Código Técnico de la Edificación. La instalación de suelo radiante y refrescante para calefacción garantiza un aislamiento térmico excelente entre las plantas del edificio.

La vivienda que está situada sobre el soportal, así como las de planta baja, llevarán un aislamiento térmico adicional por su cara inferior, con el fin de aislarlas adecuadamente de este espacio.

Este documento es meramente informativo y no reviste carácter contractual. La memoria de calidades que se manifiesta tiene carácter orientativo, pudiendo verse sustituidas o variadas por la dirección facultativa de la obra o por otras similares, tanto modelos, diseños, marcas, etc., por necesidades constructivas o por el Organismo Competente.

FALSOS TECHOS

Falsos techos de placa de yeso laminado en todas las estancias.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de aluminio lacado o PVC con rotura de puente térmico y cajonera tipo monoblock. Hojas abatibles y oscilobatientes según proyecto. Persianas de aluminio con aislamiento inyectado de poliuretano expandido en salón, dormitorios y cocina. Irán motorizadas en salones

ACRISTALAMIENTO

En carpinterías exteriores de tipo doble acristalamiento con cámara de aire, Climalit o similar, siendo de seguridad en hojas balconeras. En antepechos de terrazas y en puertas interiores, vidrios de seguridad. Vidrios de tipos, grosores y cámaras, cumpliendo las especificaciones de la Limitación de Demanda Energética, de Protección Frente al Ruido y de Seguridad del Código Técnico de la Edificación

CERRAJERÍA

En cerramiento exterior del edificio, soportal, balcones y barandillas, cerrajería realizada con perfiles de acero de distintas secciones.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a vivienda blindada, lacada en blanco. Puertas interiores y frentes de armarios lacadas en blanco. Armarios empotrados compactos dotados de barra, balda entrepaño y una cajonera por dormitorio. Puertas correderas o abatibles según tipología. Rodapié lacado en blanco.

SOLADOS Y ALICATADOS

Suelo laminado AC5 en salón, dormitorios, vestíbulos y pasillo. Solado de gres en cocina, baño y aseo. En cocinas abiertas, el pavimento será laminado igual que en el salón. Solado de piedra natural o gres porcelánico en portales y escaleras. Soportal con baldosa hidráulica o de gres para exteriores.

Alicatados con azulejo cerámico en baño, aseo y cocina, de primera marca.

PINTURA

Pintura plástica lisa color suave en paramentos verticales y horizontales en interiores de viviendas.

Este documento es meramente informativo y no reviste carácter contractual. La memoria de calidades que se manifiesta tiene carácter orientativo, pudiendo verse sustituidas o variadas por la dirección facultativa de la obra o por otras similares, tanto modelos, diseños, marcas, etc., por necesidades constructivas o por el Organismo Competente.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a vivienda blindada. Puertas interiores y de armarios lacadas en blanco.

Armarios empotrados compactos, dotados de barra, entrepaño y una cajonera por dormitorio.

Detalle de cajonera de armario.

Picaportes cromados.

Puerta de entrada a vivienda blindada.

Puertas interiores lacadas en blanco.

Armarios empotrados compactos, dotados de barra, entrepaño y cajonera.

Este documento es meramente informativo y no reviste carácter contractual. La memoria de calidades que se manifiesta tiene carácter orientativo, pudiendo verse sustituidas o variadas por la dirección facultativa de la obra o por otras similares, tanto modelos, diseños, marcas, etc., por necesidades constructivas o por el Organismo Competente.

ROBLE STEELWORKS AC5

ROBLE HAYBRIDGE AC5

PAVIMENTO LAMINADO

Suelo laminado AC5, en salón, dormitorios, vestíbulos y pasillo.
Posibilidad de elección entre dos tonalidades:

· Roble Steelworks (oscuro)

· Roble Haybridge (natural)

Este documento es meramente informativo y no reviste carácter contractual. La memoria de calidades que se manifiesta tiene carácter orientativo, pudiendo verse sustituidas o variadas por la dirección facultativa de la obra o por otras similares, tanto modelos, diseños, marcas, etc., por necesidades constructivas o por el Organismo Competente.

Baño principal

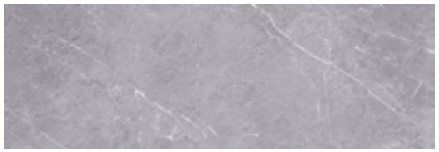
Alicatados y pavimentos Keraben series INARI gris Matt, y gris SOFT.
Mueble con lavabo SALGAR lacado en blanco.
Inodoro Roca serie THE GAP Square. Plato de ducha en resina

Este documento es meramente informativo y no reviste carácter contractual. La memoria de calidades que se manifiesta tiene carácter orientativo, pudiendo verse sustituidas o variadas por la dirección facultativa de la obra o por otras similares, tanto modelos, diseños, marcas, etc., por necesidades constructivas o por el Organismo Competente.

REVESTIMIENTOS CERÁMICOS, SANITARIOS Y GRIFERÍAS*

Baño principal

Alicatado



INARI GRIS MATT 30 X 90 cm

Pavimento

INARI GRIS SOFT 75 X 75 cm

Keraben Cerámica Gres

Plato de ducha

PLANO DE RESINA

Inodoro

Roca

ROCA. THE GAP SQUARE

Lavabo

Ramon Soler

CRO. LAV. YPSILON
PLUS ENERGY C3

Ducha

TERMOSTÁTICA
CON DUCHÓN

* Modelos sujetos a stock. En caso de descatalogación, sustitución por modelo equivalente.

Este documento es meramente informativo y no reviste carácter contractual. La memoria de calidades que se manifiesta tiene carácter orientativo, pudiendo verse sustituidas o variadas por la dirección facultativa de la obra o por otras similares, tanto modelos, diseños, marcas, etc., por necesidades constructivas o por el Organismo Competente.

Baño secundario

Alicatados y pavimentos Keraben series BRANCATTO y BRANCATTO CONCEPT blanco.
Mueble con lavabo SALGAR roble CALEDONIA.
Inodoro Roca serie THE GAP Square. Plato de ducha en resina

Keraben Cerámica Gres

Salgar

Roca

RamonSoler

Este documento es meramente informativo y no reviste carácter contractual. La memoria de calidades que se manifiesta tiene carácter orientativo, pudiendo verse sustituidas o variadas por la dirección facultativa de la obra o por otras similares, tanto modelos, diseños, marcas, etc., por necesidades constructivas o por el Organismo Competente.

REVESTIMIENTOS CERÁMICOS, SANITARIOS Y GRIFERÍAS*

Baño secundario

Alicatado

BRANCATO BLANCO 30 X 60 cm

BRANCATO CONCEPT BLANCO 30 X 60 cm

Pavimento

Keraben Cerámica Gres

Plato de ducha

PLANO DE RESINA

Lavabo

Ramon Soler

CRO. LAV. YPSILON
PLUS ENERGY C3

Ducha

TERMOSTÁTICA CON
TELEDUCHA 3 JETS

Inodoro

Roca

ROCA THE GAP SQUARE

* Modelos sujetos a stock. En caso de descatalogación, sustitución por modelo equivalente.

Este documento es meramente informativo y no reviste carácter contractual. La memoria de calidades que se manifiesta tiene carácter orientativo, pudiendo verse sustituidas o variadas por la dirección facultativa de la obra o por otras similares, tanto modelos, diseños, marcas, etc., por necesidades constructivas o por el Organismo Competente.

EDIFICIO **PUERTA DE SAN PABLO**

www.puertadesanpablo.com

39 VIVIENDAS

EN EL CENTRO HISTÓRICO DE VALLADOLID

C/ Rondilla de Santa Teresa, 1

MEMORIA DE **CALIDADES**

NORFOREST

SANITARIOS Y GRIFERÍAS

Inodoros de porcelana y platos de ducha de resina antideslizante. Lavabos sobre mueble. Cisternas con sistema de ahorro con doble descarga de agua. Griferías monomando ecológicas con perlizadores y sistema de ahorro de agua caliente. En el baño principal grifería termostática con columna con rociador y ducha de mano, en el secundario grifería termostática con ducha de mano.

SANEAMIENTO Y FONTANERÍA

Cumpliendo la normativa del CTE-DBHS con las correspondientes tuberías de diferentes diámetros nominales y materiales (polietileno, polibutileno y PVC), contadores, filtros, válvulas, depósitos, grupos de presión, redes interiores, redes de evacuación, redes de bajantes, redes de saneamiento y bombas.

INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD

Centralización de los contadores. Consumos individualizados por vivienda. Preinstalación de tomas para vehículo eléctrico en plazas de garaje según normativa. Instalación de iluminación mediante leds bajo consumo en vestíbulo, distribuidores, baño, aseo y cocina. En zonas comunes temporizadores y encendidos por detectores de presencia. Sistema con elementos necesarios para cumplir la normativa de Código Técnico de la Edificación y Reglamentos vigentes.

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Producción por Aerotermia. Sistema de suelo radiante caliente en invierno y refrigerante en verano. Gestión mediante termostato ambiente en cada dependencia. Contadores individualizados de consumo de agua y de kilocalorías. Cumpliendo la normativa de Código Técnico de la Edificación CTE-DBHS.

VENTILACIÓN

Sistema de ventilación en cada vivienda con entrada de aire limpio exterior por microventilación y extracción mecánica hacia el exterior por conductos verticales a cubierta desde cuartos húmedos. Puertas de habitaciones con jambas superiores con sistema de aireación, y aislamiento acústico, que permite la circulación del aire por el interior de la vivienda, según la exigencia del Código Técnico de la Edificación.

TELECOMUNICACIONES

Tomas de teléfono en salón y dormitorio principal, tomas de antena de televisión y tomas de datos en salón, cocina y dormitorios. Video portero electrónico en cada vivienda. Cumpliendo la normativa de Código Técnico de la Edificación.

PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

Detector de humos en cada vivienda. Equipo contraincendios con depósitos en superficie, bocas de incendios equipadas, arquetas registrables, hidrante, extintores 21A-113B, extintores CO^2 y señalética luminiscente. Cumpliendo la normativa del CTE-DBSI.

ASCENSOR

Ascensores para acceso a plantas de viviendas y garaje (con llave) en sótanos con capacidad para 8 personas, accesibles, eléctricos con maquinaria incorporada.

URBANIZACIÓN Y GARAJE

Espacio común exterior ajardinado. Las puertas del garaje serán automáticas, con dispositivo de seguridad antiaplastamiento y mando a distancia.
Los trasteros tendrán puerta metálica, en cumplimiento de la normativa.

GARANTÍA & NORFOREST CALIDAD

Este documento es meramente informativo y no reviste carácter contractual. La memoria de calidades que se manifiesta tiene carácter orientativo, pudiendo verse sustituidas o variadas por la dirección facultativa de la obra o por otras similares, tanto modelos, diseños, marcas, etc., por necesidades constructivas o por el Organismo Competente.

MUEBLES DE COCINA

Las viviendas están equipadas con amueblamiento de cocina. Muebles altos y bajos, encimera de piedra artificial, cuarzo compacto o similar. Electrodomésticos marca BOSCH o equivalente, incluyendo placa de inducción, horno, microondas y campana extractora. Fregadero y grifería monomando.

Amueblamiento incluido:

· Bajos: OLMO NATURAL
· Altos: BLANCO MATE
· Columnas: BLANCO MATE
· Gola: BLANCA
· Encimera: SILESTONE GRIS

Color del amueblamiento personalizable sin coste adicional entre 3 colores

Este documento es meramente informativo y no reviste carácter contractual. La memoria de calidades que se manifiesta tiene carácter orientativo, pudiendo verse sustituidas o variadas por la dirección facultativa de la obra o por otras similares, tanto modelos, diseños, marcas, etc., por necesidades constructivas o por el Organismo Competente.

ELECTRODOMÉSTICOS

BOSCH

Placa de inducción

BOSCH. 60 CM.
modelo PUC611BB5E*

Horno

BOSCH. MULTIFUNCIÓN INOX
MANDOS FIJOS
modelo HBA510BR0*

Microondas

BOSCH. INTEGRABLE C/GRILL
modelo BEL523MSO*

Campana

GRUPO FILTRANTE 73CM*

EQUIPAMIENTO PREMIUM

★ ★ ★ ★

Lavadora

BOSCH. INTEGRABLE 7Kg
modelo WIW24304ES*

Lavavajillas

BOSCH. INTEGRABLE 60CM
modelo SWM2ITX18E*

Frigorífico

BOSCH. COMBI H.203CM
INOX ANTIHUELLAS
modelo KGN39VIEA*

*** MODELOS SUJETOS A STOCK. EN CASO DE DESCATALOGACIÓN SE SUSTITUIRÁN POR MODELO EQUIVALENTE**

Este documento es meramente informativo y no reviste carácter contractual. La memoria de calidades que se manifiesta tiene carácter orientativo, pudiendo verse sustituidas o variadas por la dirección facultativa de la obra o por otras similares, tanto modelos, diseños, marcas, etc., por necesidades constructivas o por el Organismo Competente.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA: TIPO A

Las viviendas en Puerta de San Pablo gozan de Calificación Energética A, con una importante mejora en las condiciones de confort y ahorro energético frente a soluciones convencionales. Las medidas para conseguir esta calificación A y las características constructivas que disponen estas viviendas, logran una reducción significativa de la demanda energética en calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria, que puede llegar a ser de hasta un 70% respecto a una vivienda con una calefacción energética estándar (D), lo que se traduce en un importantísimo ahorro energético y en una reducción de emisiones a la atmósfera.

Todo ello se obtiene gracias a las siguientes medidas:

1. **Doble aislamiento** térmico de fachadas.

2. **Instalaciones de calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria mediante sistemas eficientes con regulación individual**. Estos sistemas para generación de energía irán a través de **aerotermia**.

3. **Suelo radiante-refrescante:** Es un sistema invisible y limpio. La climatización de las viviendas se realiza mediante un sistema de tubos colocados bajo el suelo. Este sistema de calefacción por **SUELO RADIANTE** ha sido elegido por los grandes beneficios que reporta entre los que cabe destacar:

   - Es **totalmente silencioso,** ya que no genera corrientes de aire.
   - **Confort** por la ausencia de focos calientes, al tratarse de un sistema de **calefacción invisible.**
   - **Estética y espacio:** Desaparecen los radiadores, elementos que siempre limitan las posibilidades decorativas, aumentando el espacio útil de la vivienda.
   - **Ahorro:** Al trabajar por agua a baja temperatura (40°C), mejora el rendimiento del sistema generador de energía, disminuyendo el consumo de combustible.

4. **Aislamiento térmico mejorado en cubiertas**.

5. **Aislamiento térmico mejorado en suelos** de viviendas, sobre zonas no calefactadas.

6. **Carpintería exterior de aluminio o PVC con rotura de puente térmico** y **vidrio con doble acristalamiento térmico con cámara deshidratada** y tratamiento específico bajo emisivo si fuera necesario según orientación.

7. **Ventilación mecánica de viviendas con motores individuales por vivienda.** Este sistema mantiene una ventilación óptima en toda la casa, facilitando la no aparición de olores, gases tóxicos, moho, condensaciones, corrientes de aire molestas y además, mejora la calidad del aire y el confort acústico.

PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE

En NORFOREST nos preocupamos por implantar, en nuestras viviendas, medidas para reducir la emisión de CO2 a la atmósfera: Todos nuestros proyectos poseen Certificación energética tipo A, bajo consumo energético en iluminación, producción eficiente de energía para calefacción y agua caliente con mínima utilización de combustibles fósiles, medidas de control para el bajo consumo de agua.

Este documento es meramente informativo y no reviste carácter contractual. La memoria de calidades que se manifiesta tiene carácter orientativo, pudiendo verse sustituidas o variadas por la dirección facultativa de la obra o por otras similares, tanto modelos, diseños, marcas, etc., por necesidades constructivas o por el Organismo Competente.

EQUIPAMIENTO OPCIONAL **PREMIUM**.

1. CARPINTERÍA EXTERIOR

Persianas motorizadas
en todos los dormitorios.

2. CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a viviendas acorazada
con cerradura multipunto y autoblocante.

3. SANITARIOS Y GRIFERÍAS.

Mampara de vidrio templado en platos de ducha.
Colocación de espejos en baño y aseo.

4. COCINAS.

Electrodomésticos marca BOSCH o equivalente, incluye frigorífico, lavavajillas y lavadora. Iluminación LED sobre encimera

5. INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD.

Instalación de iluminación mediante leds bajo consumo en dormitorios (zona armarios).

6. CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA.

Gestión mediante programador horario digital en cada vivienda con control de encendido / apagado mediante teléfono móvil y termostato ambiente digital individual en cada dependencia.

7. DOMÓTICA.

El control de domótica se realizará a través de una aplicación en el teléfono móvil del propietario, dotada con:

- Accionamiento de persianas motorizadas.
- Control centralizado del suelo radiante-refrigerante.

La Aplicación es configurable para el control de múltiples dotaciones de la vivienda, según necesidades futuras del cliente.

Este documento es meramente informativo y no reviste carácter contractual. La memoria de calidades que se manifiesta tiene carácter orientativo, pudiendo verse sustituidas o variadas por la dirección facultativa de la obra o por otras similares, tanto modelos, diseños, marcas, etc., por necesidades constructivas o por el Organismo Competente.

PROMUEVE

NORFOREST

COMERCIALIZA

VALLENOVA
EXCLUSIVE

983 34 66 88
610 70 99 90
exclusive@vallenovainversiones.com
www.puertadesanpablo.com