

# MEMORIA DE CALIDADES

EDIFICIO  
nova  
sueca

Esta memoria de calidades recoge los principales elementos constructivos, acabados e instalaciones que forman parte del proyecto, reflejando el compromiso con la calidad y el bienestar de quienes habitarán estas viviendas.

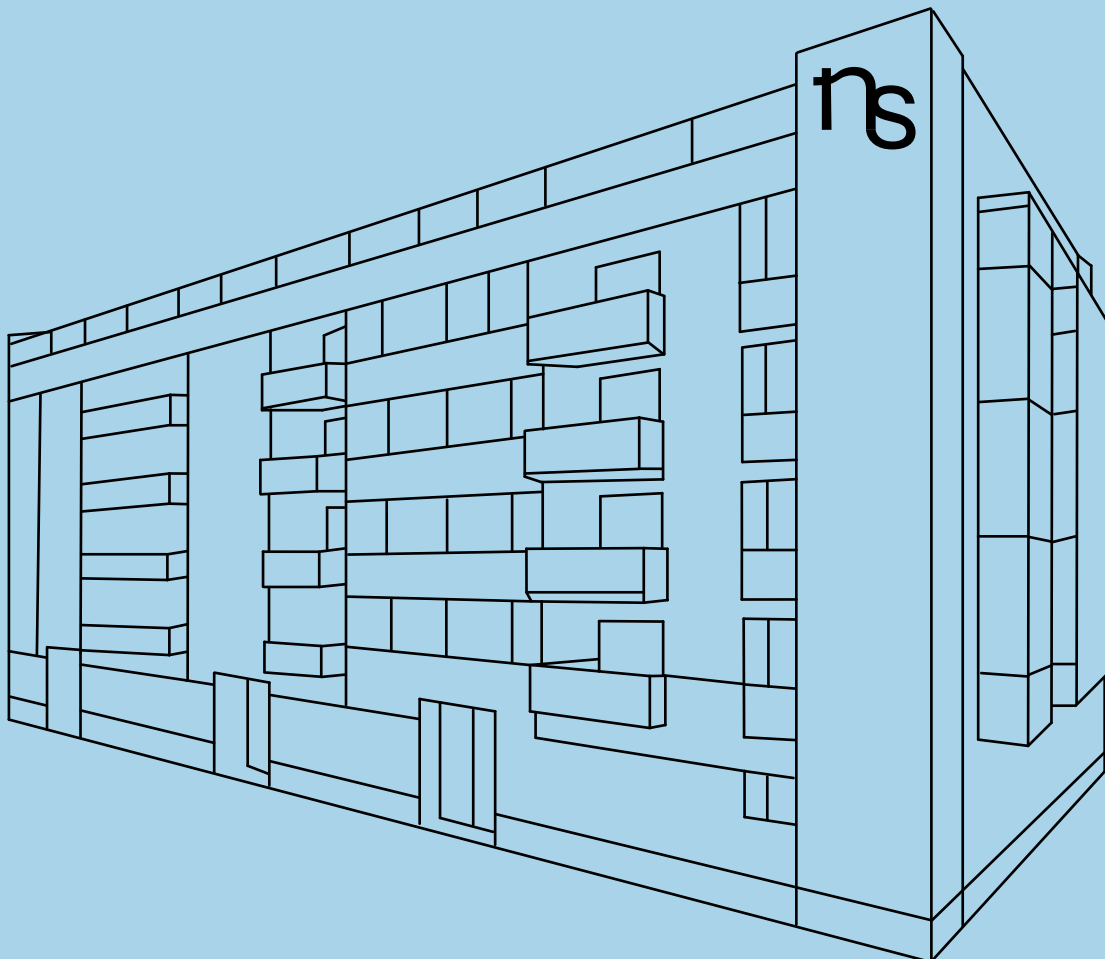
Nova Sueca ha sido concebido con el objetivo de ofrecer viviendas modernas, confortables y eficientes, cuidando cada detalle tanto en su diseño como en la selección de materiales.

## EDIFICIO NOVA SUECA

Calle Agent Tomás Catalá  
Simó nº 2, Sueca, Valencia

## 34 VIVIENDAS, TRASTEROS Y PLAZAS DE GARAJE

Viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios  
Áticos con amplias terrazas  
Instalación de aire acondicionado  
Eficientes energéticamente  
Primeras calidades



# MEMORIA DE CALIDADES

EDIFICIO  
**nova  
sueca**

## ESTRUCTURA

Cimentación y estructura de hormigón armado.

## TABICUERÍA

La distribución interior de la vivienda se realizará ladrillo cerámico. Medianeras: entre viviendas, se realizará con ladrillo perforado de 11 con trasdosado por ambas caras y aislamiento acústico. La separación de las viviendas con escalera y elementos comunes, se realizará mediante pared de ladrillo perforado acústico de 11 cm de espesor, enlucido de yeso en la cara de la escalera.

## FACHADAS

Cerramiento con ladrillo cerámico hueco de 11cm; con acabado mediante mortero monocapa o revoco de mortero de cemento hidrófugo, con: aislamiento térmico en el interior y trasdosado interiormente con ladrillo cerámico del 7.

## REVESTIMIENTOS

Falsos techos de panel de yeso laminado tipo pladur o similar en baños, cocina y pasillo de toda la vivienda. Para cocina y baños se empleará baldosa de gres porcelánico. En las terrazas y balcones, baldosa de gres antideslizante C1.

Para baños y galerías en los que se prevé maquinaria de aire acondicionado el falso techo será de placas desmontables. Pintura plástica lisa en paramentos y techos.

Mortero monocapa en techos de terrazas y antepechos interiores. Alicatados hasta falso techo mediante azulejos cerámicos en baños y cocina y galería de tono color y modelo a elegir por la dirección facultativa.

## PAVIMENTOS

Gres porcelánico rectificado imitación madera y/o cuadrado de 40\*40cm



# MEMORIA DE CALIDADES

EDIFICIO  
**nova  
sueca**



## CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería de aluminio oscilobatiente o corredera, con rotura de puente térmico anodizado en color negro. La carpintería formará un conjunto monoblock con persiana enrollable de lamas de aluminio del mismo tono y color que la ventana. Acristalamiento doble tipo CLIMALIT o similar.



## CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de entrada: blindada con acabados de exterior, cerradura de seguridad con 3 puntos de anclaje y mirilla, con chapa de acero interior, maneta y pomos cromados.  
Armarios empotrados: con puertas lisas en color blanco con acabado interior en diseño textil, tiradores cromados y formación de altillo con barra de colgar. Herrajes cromados.

## ELECTRODOMÉSTICOS

Horno eléctrico  
Campana extractora  
Placa vitrocerámica



# MEMORIA DE CALIDADES

EDIFICIO  
**nova  
sueca**



## MOBILIARIO DE COCINA

**Mobiliario:** Equipada con muebles altos y bajos modulares, acabado laminado en color blanco postformado en blanco. Puertas de 19mm con cantos chapados en PVC. Tiradores tipo “uñero”

**Encimera:** Bancada de cocina de compac blanco pulido con canto simple de 2 cm

**Fregadero:** De fibra de un seno encastrado bajo encimera marca Unisan o similar.  
**Grifo de fregadero:** De la firma TRES en acabado cromado o similar.

## SANITARIOS Y GRIFERÍAS

**Grifería de baño:** de la marca TRES en acabado cromo o similar

**Grifería de lavabo:** de la marca TRES en acabado cromo o similar

**Inodoro:** de cisterna baja de la marca UNISAN modelo LOOK blanco, o similar.

**Bidé:** de la marca UNISAN modelo LOOK blanco, o similar

**Mueble de baño con lavabo integrado:** Modelos en baño principal y secundario. Color blanco o madera.

## FONTANERÍA

Red de distribución de agua fría y caliente con tubería de polietileno reticulado debidamente protegido, con llaves de corte para cada uno de los cuartos húmedos y en cada uno de los aparatos sanitarios.



# MEMORIA DE CALIDADES

## SEGURO DECENAL

Conforme a la Ley de Ordenación de la Edificación (LOE), el edificio dispondrá de seguro decenal de daños estructurales, que será suscrito al inicio de la construcción.

Este seguro garantiza al comprador la cobertura de posibles vicios o defectos que afecten a la cimentación, soportes, vigas, forjados, muros de carga u otros elementos estructurales durante un período de diez años desde la entrega.

## GARANTÍAS Y CERTIFICADOS

Todos los materiales y acabados incluidos en la obra cumplen con los más estrictos controles de calidad de la Comunidad Europea y son instalados por profesionales cualificados y certificados para desempeñar cada una de las tareas.

## ZONAS COMUNES

**Ascensor:** Con capacidad para 6 personas, acabado interior de la cabina modelo DOMO PLUS DE ORONA o similar y pasamanos de acero inoxidable. Luz led y memoria de bajada.

**Escaleras:** Pavimentadas con placas de mármol.

**Videoportero:** acabado en acero inoxidable con tornillos de seguridad y pulsadores de acero totalmente estancos.

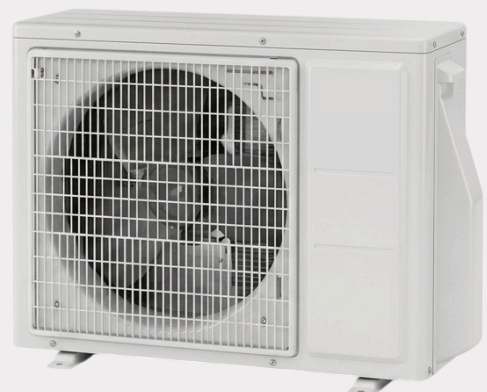
## INSTALACIONES Y AUDIOVISUALES

Instalación de electrificación de grado MEDIO, según reglamento de baja Tensión, con cuadro de protección situado en el vestíbulo de cada una de las viviendas. Todas las viviendas dispondrán de un sistema de ventilación mecánica controlado higroregulable.

**Confort térmico:** las entradas de aire serán de tipo acústico para mejorar el confort acústico de la vivienda.

**Instalación de aire acondicionado:** Los conductos de aire acondicionado dispondrán de aislamiento acústico necesario para el confort de la vivienda.

**Audiovisuales:** Instalación de video portero automático, tomas de TV en salón y habitaciones según normas I.C.T.



# MEMORIA DE CALIDADES

## CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

El edificio ha sido diseñado conforme al Código Técnico de la Edificación (CTE) en materia de eficiencia energética, incorporando soluciones como aislamiento térmico reforzado, carpinterías con rotura de puente térmico y un sistema de ventilación mecánica controlada.

Se estima que el edificio alcance una calificación energética A o B (pendiente de confirmación una vez terminada la obra).

El certificado oficial de eficiencia energética será entregado al comprador en el momento de la escrituración, de acuerdo con la normativa vigente.

## INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN Y ACS

Las viviendas disponen de sistema de agua caliente sanitaria (ACS) mediante aerotermia, una solución eficiente que permite un importante ahorro energético y mayor sostenibilidad.

Asimismo, cuentan con preinstalación/instalación de aire acondicionado mediante conductos, con unidades interior y exterior, que garantiza una climatización homogénea y confortable en toda la vivienda.

## CLIMATIZACIÓN OPCIONAL Y EFICIENCIA ENERGÉTICA

Las viviendas de Nova Sueca cuentan con preinstalación de aire acondicionado mediante conductos. El edificio incorpora además un sistema de agua caliente sanitaria (ACS) mediante aerotermia.

De forma opcional, existe la posibilidad de ampliar esta instalación para integrar también la calefacción en un único sistema, optimizando el rendimiento y reduciendo el consumo frente a sistemas convencionales.

El alcance final de cada instalación se definirá mediante un estudio térmico y económico previo, adaptado a las necesidades específicas de cada propietario.



## Sistema de aerotermia

