TORRE

ARIZA

CIUDAD DE LA COMUNICACIÓN

VALLADOLID

NORFOREST



EL PROYECTO



EL PROYECTO

Un mirador en el Paseo

Torre Ariza se localiza en el número 66 del Paseo Arco de Ladrillo, la avenida principal de entrada a la ciudad desde el sur.

Históricamente desembocaba en la actual Puerta del Príncipe, acceso al parque por excelencia de Valladolid: el Campo Grande.

El edificio consta de 6 o 7 viviendas por planta, excepto la última, que cuenta con 4 magníficos áticos de amplias terrazas. Viviendas de 1, 2, 3 y 4 dormitorios, con plazas de garaje y trasteros.



EL PROYECTO

- EFICIENCIA ENERGÉTICA A
- GARAJE
- TRASTERO
- ÁTICOS CON AMPLIAS TERRAZAS
- GASTROTECA



CALIDADES



CALIDADES

NF Premium

El equipamiento NF Premium de Norforest se compone de domótica, persianas motorizadas, puerta acorazada, pack completo de electrodomésticos, mamparas de vidrio templado, iluminación LED en armarios y más mejoras.

Detalles cuidados hasta el final.







MEMORIA DE CALIDADES

01 El edificio

01 Cimentación y Estructuras

Cimentación compuesta por muros de hormigón armado y zapatas aisladas. Estructura a base de forjados bidireccionales, pilares y vigas de hormigón armado. La solera de los sótanos se realizará en hormigón pulido.

02 Fachadas

Fachadas de planta baja y áticos resueltas con fábrica de ladrillo, enfoscado de cemento hidrófugo y acabado con piedra natural o material cerámico, aislado interiormente.

Resto de fachadas resueltas con fábrica de ladrillo, revestida por el exterior con Sistema de Aislamiento Térmico Exterior SATE y por el interior trasdosado con placas de yeso laminado y aislamiento.

Petos de terrazas realizados con piezas prefabricadas y barandillas con vidrio en la zona superior. En las esquinas del edificio, paños revestidos de panel composite o similar doblemente aislados.

03 Cubierta

Cubiertas planas invertidas no transitables, acabado de grava. Cubiertas transitables planas invertidas con acabado de gres anti-heladizo y/o baldosa hidráulica. En terrazas, pavimento de gres anti-heladizo.

04 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/refrescante para calefacción garantiza un aislamiento térmico excelente entre las plantas del edificio.

05 Carpintería Exterior

Carpintería exterior de PVC y/o aluminio lacado 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.

06 Acristalamiento

En carpinterías exteriores doble acristalamiento con cámara de aire, siendo de seguridad en hojas balconeras. 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. En antepechos de terrazas y en puertas interiores, vidrios de seguridad.

02 Tu vivienda

07 Tabiquería

Tabiquería general de placas de yeso laminado. Separación entre vivienda y elementos comunes con fábrica de ladrillo perforado guarnecido y enlucido de yeso por una cara y trasdosado con placa de yeso laminado por la cara de la vivienda, con aislamiento térmico y acústico.

Separación entre viviendas con cerramiento anti-intrusión formado por cinco placas de yeso laminado y doble aislamiento térmico y acústico.

La separación entre estancias dentro de la vivienda se ejecutará mediante tabique de placas de yeso laminado y aislamiento termoacústico.

En plantas de garaje, tabiquería de fábrica de ladrillo enfoscada con mortero de cemento o sistema equivalente.

08 Falsos Techos y Pintura

Falsos techos de placa de yeso laminado en toda la vivienda, pintados con pintura lisa color suave. Paramentos verticales con pintura en acabado liso color suave.

09 Carpintería Interior

Puerta de entrada a vivienda blindada con cerradura multipunto, bombillo antibumping y mirilla de gran angular, lacada en blanco. Puertas interiores macizas lacadas en blanco.

Armarios empotrados compactos forrados en estratificado acabado textil con hojas abatibles, dotados de barra y entrepaño. Rodapié lacado en blanco.

10 Solados y Alicatados

Suelo laminado AC5 en salón, dormitorios, vestíbulos y pasillo. Solado de gres en cocina y baños. En cocinas abiertas, el pavimento será laminado igual que en el salón. En trasteros, tratamiento epoxi sobre solera de hormigón.

Solado de piedra natural o gres porcelánico en portal. Peldaños de gres en escaleras. Patios y azotea con baldosa hidráulica o de gres para exteriores. Rampa de garaje en hormigón.

Alicatado con azulejo cerámico rectificado en baño y aseo. En cocinas, backsplash en silestone o similar.

11 Sanitarios y Griferías

En baño principal, lavabo de porcelana sobre mueble y en baño secundario lavabo de porcelana suspendido. Griferías monomando ecológicas con perlizadores y sistema de ahorro de agua caliente. Inodoros de porcelana con cisternas de doble descarga.

Platos de ducha de resina antideslizante. En el baño principal, columna termostática con duchón y ducha de mano. En baño secundario, grifería monomando.

12 Cocinas

Viviendas equipadas con amueblamiento de cocinas. Muebles altos y bajos con encimera de cuarzo compacto o similar. Electrodomésticos incluyendo placa de inducción, horno, microondas y campana extractora. Fregadero y grifería monomando.

03 Instalaciones

13 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, de evacuación, de bajantes, de saneamiento y bombas.

14 Instalación de Electricidad

Iluminación mediante leds de bajo consumo en vestíbulo, pasillo, baños y cocina. Centralización de contadores. Consumos individualizados por vivienda. Preinstalación de tomas para vehículo eléctrico en plazas de garaje según normativa.

En zonas comunes, temporizadores y encendidos por detectores de presencia. Paneles fotovoltaicos en cubierta para cubrir parte del consumo de los elementos comunitarios.

15 Calefacción y Agua Caliente Sanitaria

Producción de agua caliente y calefacción mediante Bomba de Calor reversible centralizada (Aerotermia). Suelo radiante caliente en invierno y refrescante en verano. Programador en cada vivienda y termostato ambiente en salón, dormitorios y cocina. Contadores individualizados de consumo de agua y de kilocalorías, según CTE-DBHS.

16 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, según el Código Técnico de la Edificación.

17 Telecomunicaciones

Tomas de antena de televisión y datos RJ45 en salón, cocina y dormitorios. Videoportero electrónico en cada vivienda.

18 Protección contra Incendios

Detector de humos en cada vivienda. Equipo contraincendios cumpliendo la normativa del CTE-DBSI.

19 Ascensores

Ascensores para acceso a plantas de viviendas y garaje (con llave) en sótanos, con capacidad para 10 personas, accesibles, eléctricos con maquinaria incorporada.

20 Zonas Comunes

Local comunitario co-living con solado de gres y pintura lisa. Climatización frío/calor independiente y equipamiento de mesa, sillas y cocina con muebles bajos.

04 Eficiencia y sostenibilidad

21 Calificación energética: tipo A

Las viviendas gozan de calificación Energética A, lo que supone 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 de estas viviendas producirán 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 calificación energética estándar (D), lo que se traduce en un importantísimo ahorro energético y en una reducción de emisiones a la atmósfera.

22 Protección del medio ambiente

En NORFOREST nos preocupamos por implantar en nuestras viviendas medidas para reducir la emisión de CO2 a la atmósfera: todas nuestras promociones 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 e implantación de cubiertas vegetales.

MEDIDAS PARA LA CALIFICACIÓN A

1. Doble aislamiento térmico de fachadas.
2. Calefacción, climatización y agua caliente sanitaria mediante Bomba de Calor Reversible (Aerotermia) con regulación individual.
3. Suelo radiante-refrescante: sistema invisible y limpio de tubos colocados bajo el suelo, elegido por los grandes beneficios que reporta.
4. Aislamiento térmico mejorado en cubiertas.
5. Aislamiento térmico mejorado en suelos de viviendas, sobre zonas no calefactadas.
6. Carpintería exterior de PVC con rotura de puente térmico y vidrio con doble acristalamiento térmico con cámara deshidratada.
7. Ventilación mecánica con motores individuales por vivienda: ventilación óptima en toda la casa, sin olores, moho ni condensaciones, y mejor calidad del aire y confort acústico.
8. Paneles fotovoltaicos en cubierta para producción de electricidad y cubrir parte del consumo de elementos comunitarios.

EL SUELO RADIANTE · POR QUÉ

Silencioso
No genera corrientes de aire.

Confort
Sin focos calientes, al tratarse de una calefacción invisible.

Estética y espacio
Desaparecen los radiadores, que limitan la decoración, y se gana espacio útil.

Ahorro
Agua a baja temperatura (40 ºC): mejora el rendimiento y reduce el consumo.

05 Equipamiento NF Premium

23 Carpintería Interior

Puerta de entrada a vivienda acorazada con cerradura multipunto y autoblocante, lacada en blanco.

En dormitorios, armarios empotrados compactos dotados con barra para colgar, balda maletero y cajonera en su interior.

24 Carpintería Exterior

Persianas motorizadas en salón, dormitorios y cocina.

25 Sanitarios y Griferías

Mampara de vidrio templado en platos de ducha.

Colocación de espejos en baños.

26 Iluminación

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

27 Cocinas

Muebles altos y bajos con encimera de cuarzo compacto o similar. Electrodomésticos que incluyen placa de inducción, horno, microondas, campana extractora, lavavajillas, frigorífico y lavadora de marca BALAY o similar. Fregadero y grifería monomando. Iluminación LED sobre encimera.

28 Domótica

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

a. Accionamiento de persianas motorizadas.

b. Control ON/OFF del suelo radiante-refrescante.

c. Detector de agua inalámbrico con receptor corte electroválvula.

d. Detector de humo inalámbrico.

La aplicación es configurable para el control de múltiples dotaciones de la vivienda, y compatible con sistemas ALEXA, GOOGLE HOME... según necesidades futuras del cliente.

NOTAS

Las calidades de las imágenes mostradas en esta publicación pertenecen al modelo de equipamiento NF Premium. Este documento es meramente informativo y no reviste carácter contractual. La memoria de calidades 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.





VALLADOLID



TRANSPORTE

Bus urbano	90 m
Estación de Autobuses	890 m
Estación de Tren Campo Grande	940 m

EDUCACIÓN

Escuela Superior de Diseño	160 m
IES Arca Real	410 m
Colegio Maristas Centro Cultural Vallisoletano	570 m
Colegio Miguel de Cervantes	750 m

OCIO Y COMPRAS

Plaza de Toros	840 m
El Corte Inglés Paseo de Zorrilla	920 m
Cines Broadway	1,3 km

SUPERMERCADOS

Mercadona	580 m / 630 m
Día	580 m
Gadis	690 m
Alcampo	1,0 km

DEPORTE

DS Fitness	510 m
Xperience Gabilondo	680 m
Pádel Las Norias	370 m

PLAZAS Y MONUMENTOS

Plaza del Ejército	670 m
Plaza Juan de Austria	950 m

SALUD

Farmacia	420 m
Centro de Salud Plaza del Ejército	650 m
Fremap Paseo Arco de Ladrillo	720 m
Hospital Padre Benito Menni	920 m
Hospital Recoletas Campo Grande	1,1 km

PARQUES

Parque de la Paz	310 m
Parque Ciudad de la Comunicación	380 m
Parque de las Norias	380 m
Parque Campo Grande	1,2 km

UBICACIÓN

Paseo Arco de Ladrillo, 66 · Valladolid

Distancias aproximadas desde el edificio

TORRE
ARIZA

CIUDAD DE LA COMUNICACIÓN

Comercializa

VALLENOVA
EXCLUSIVE

www.torreariza.com

983 34 66 88 / 610 70 99 90

NORFOREST