

VALLADOLID

PASEO DE ZORRILLA 139

EDIFICIO

NOA

PASEO DE ZORRILLA 139



N^F
NORFOREST

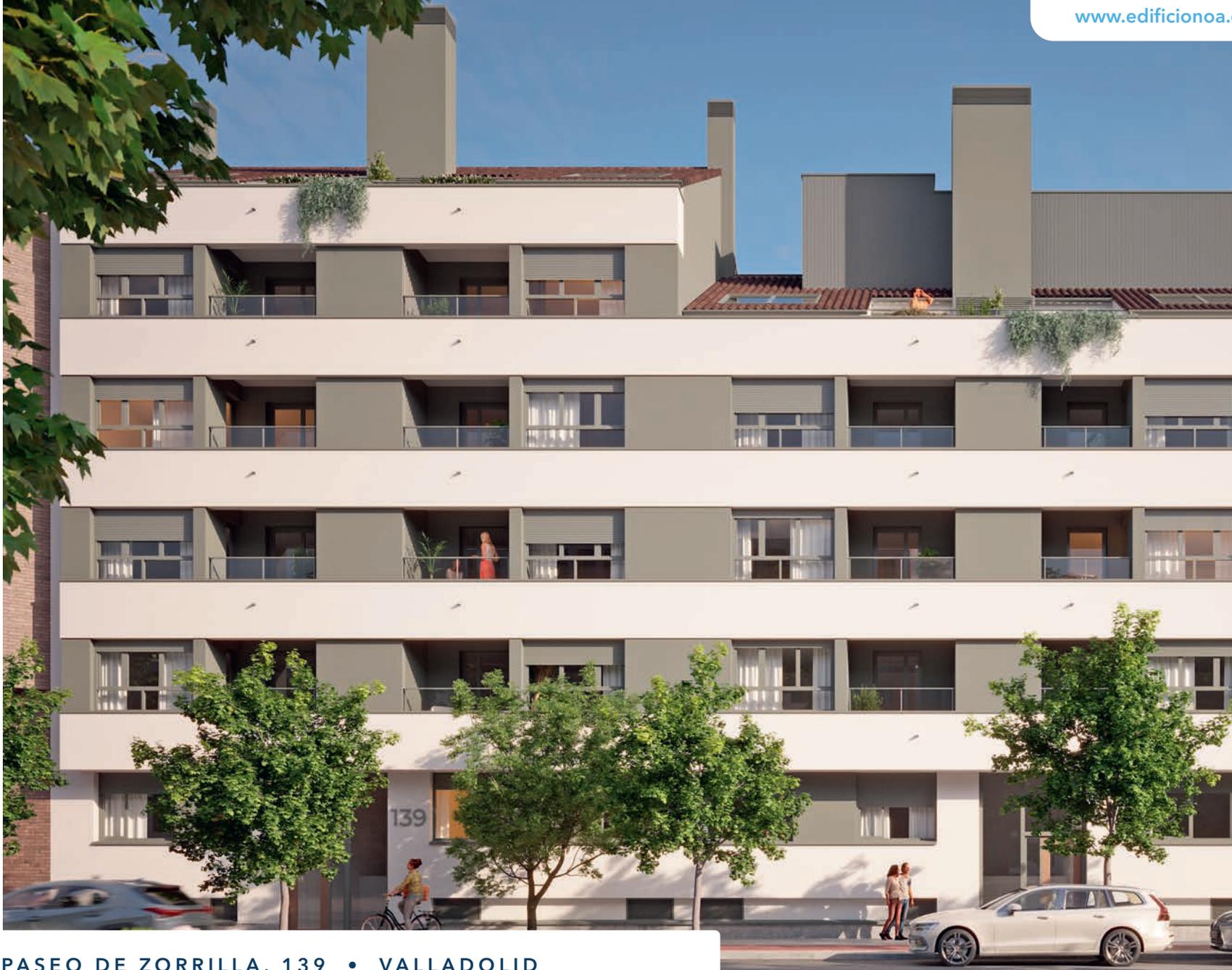
MEMORIA DE CALIDADES

EDIFICIO

NOA

www.edificionoa.com

PASEO DE ZORRILLA 139



PASEO DE ZORRILLA, 139 • VALLADOLID

NF

NORFOREST



Un oasis en el Paseo

El **Edificio NOA** se localiza en el número 139 del Paseo de Zorrilla, la avenida principal y con mayor longitud y amplitud de la ciudad de Valladolid.

El edificio desarrolla 26 viviendas, con plazas de garaje y trasteros. Completa la parcela una gran zona privada ajardinada con piscina y sala coliving para uso privativo de los propietarios.

La tipología de las viviendas es de 1, 2 y 3 dormitorios (de 2 en mayor proporción) además de una planta con magníficos áticos de amplias terrazas.



Edificio NOA es gran opción si valoramos la comodidad de vivir en el eje mejor comunicado de la ciudad y en una zona con un nuevo urbanismo de calles amplias y todos los servicios necesarios a un paso de ti. Todo sin necesidad de salir al extrarradio o desplazarse al alfoz de la ciudad (Vivir en Arroyo de la Encomienda, El Peral, Pinar de Jalón, etc. significa una gran dependencia de los transportes privados o públicos)

En su entorno, se localizan colegios públicos y concertados, instituto, guarderías, el CC VALLSUR, zonas verdes, y numeroso comercio de cercanía y supermercados.

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURAS

Cimentación compuesta por muros de hormigón armado y zapatas aisladas. Estructura a base forjados unidireccionales, pilares y vigas de hormigón armado. La solera del sótano se realizará en hormigón pulido. También se empleará hormigón para las losas de balcones y escaleras.

FACHADAS

Fachadas realizadas mediante Sistema de Aislamiento Térmico Exterior SATE con acabado de mortero color suave sobre panel rígido y medio pie de ladrillo perforado. Hoja interior de trasdosado de placa de yeso laminado con segundo aislamiento.

CUBIERTA

Las cubiertas se han diseñado inclinadas y acabadas en teja mixta. En zona de instalaciones, terrazas y zonas comunes cubiertas transitables planas invertidas con acabado de gres anti heladizo y/o baldosa hidráulica u hormigón impreso, o bien ajardinadas con 20 cm. mínimo de tierra vegetal, 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 y revestido de yeso por la cara exterior. La separación entre viviendas será con triple capa de yeso laminado con sistema anti-intrusión (placa habito) y aislamiento termoacústico. La separación entre estancias dentro de la vivienda se ejecutará mediante tabique de placas de yeso laminado y aislamiento termoacústico. En plantas de garaje la tabiquería será de fábrica de ladrillo de gran formato enfoscada con mortero de cemento o equivalente.

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 la rampa de garaje, así como las de planta baja, llevarán un aislamiento térmico adicional por su cara inferior, con el fin de aislarlas adecuadamente de este espacio.





FALSOS TECHOS Y PINTURA

Falsos techos de placa de yeso laminado en baños, vestíbulos y distribuidores de viviendas pintados con pintura lisa color suave. Falsa viga en cocinas para paso de instalaciones. Paramentos verticales con pintura en acabado liso color suave.

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.

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.

CERRAJERÍA

En cerramiento exterior del edificio, balcones y

barandillas, cerrajería realizada con perfiles de acero de distintas secciones.

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.

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.

Paneles fotovoltaicos en cubierta para producción de electricidad y cubrir así parte del consumo de elementos comunitarios.

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Producción por Aerotermia. Sistema de suelo radiante caliente en invierno y refrigerante en verano. Gestión mediante programador en cada vivienda y 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 extracción mecánica hacia el exterior por conductos verticales a cubierta desde cuartos húmedos que permite la circulación del aire por el interior de la vivienda, según la exigencia del Código Técnico de la Edificación.

TELECOMUNICACIONES

Tomas de antena de televisión y datos RJ45 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 cumpliendo la normativa del CTE-DBSI.

ASCENSOR

Ascensores para acceso a plantas de viviendas y garaje (con llave) en sótano con capacidad para 6 personas, accesibles, eléctricos con maquinaria incorporada.

URBANIZACIÓN DE ZONAS COMUNES Y GARAJE

Pavimento de gres porcelánico en portales y escaleras. Trasteros en hormigón pulido, al igual que el resto del garaje. Exteriores con baldosa hidráulica, gres para exteriores u hormigón impreso.

La puerta del garaje será automática, con dispositivo de seguridad y mando a distancia. Los trasteros tendrán puerta metálica, en cumplimiento de la normativa.

Local comunitario co-living con solado de gres y pintura lisa en paredes y techo registrable con sistema de climatización frío/calor independiente, y equipamiento de mesa, sillas y cocina con muebles bajos.

Piscina comunitaria con zona de solárium y espacio común exterior ajardinado.



EQUIPAMIENTOS OPCIONALES

NF  **Confort**

LA CALIDAD A TU MEDIDA

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a vivienda blindada, lacada en blanco. Puertas interiores y frentes de armarios lacados en blanco.

Armarios empotrados compactos dotados con barra para colgar y balda maletero en su interior. Puertas abatibles o correderas según tipología. Rodapié lacado en blanco.

SOLADOS Y ALICATADOS

Suelo laminado AC4 en salón, dormitorios, vestíbulos y distribuidor. Solado de gres en cocina y baños. En cocinas abiertas, el pavimento será laminado igual que en el salón.

Alicatados con azulejo cerámico en baños de primera marca. En cocinas, paramentos verticales con pintura especial.

SANITARIOS Y GRIFERÍAS

Inodoros de porcelana con cisternas con sistema de ahorro con doble descarga de agua. Platos de ducha de resina antideslizante, lavabos suspendidos de porcelana.

Griferías monomando ecológicas con perlizadores y sistema de ahorro de agua caliente. En duchas, grifería monomando con ducha de mano.

ILUMINACIÓN

Instalación de iluminación mediante leds de bajo consumo en baños y cocina.

Las calidades de las imágenes mostradas en esta publicación pertenecen al modelo de equipamiento NF Premium.





Las calidades de las imágenes mostradas en esta publicación pertenecen al modelo de equipamiento NF Premium.

CARPINTERÍA INTERIOR

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

Armarios empotrados compactos dotados con barra para colgar y balda maletero en su interior. Puertas abatibles o correderas según tipología. Rodapié lacado en blanco.

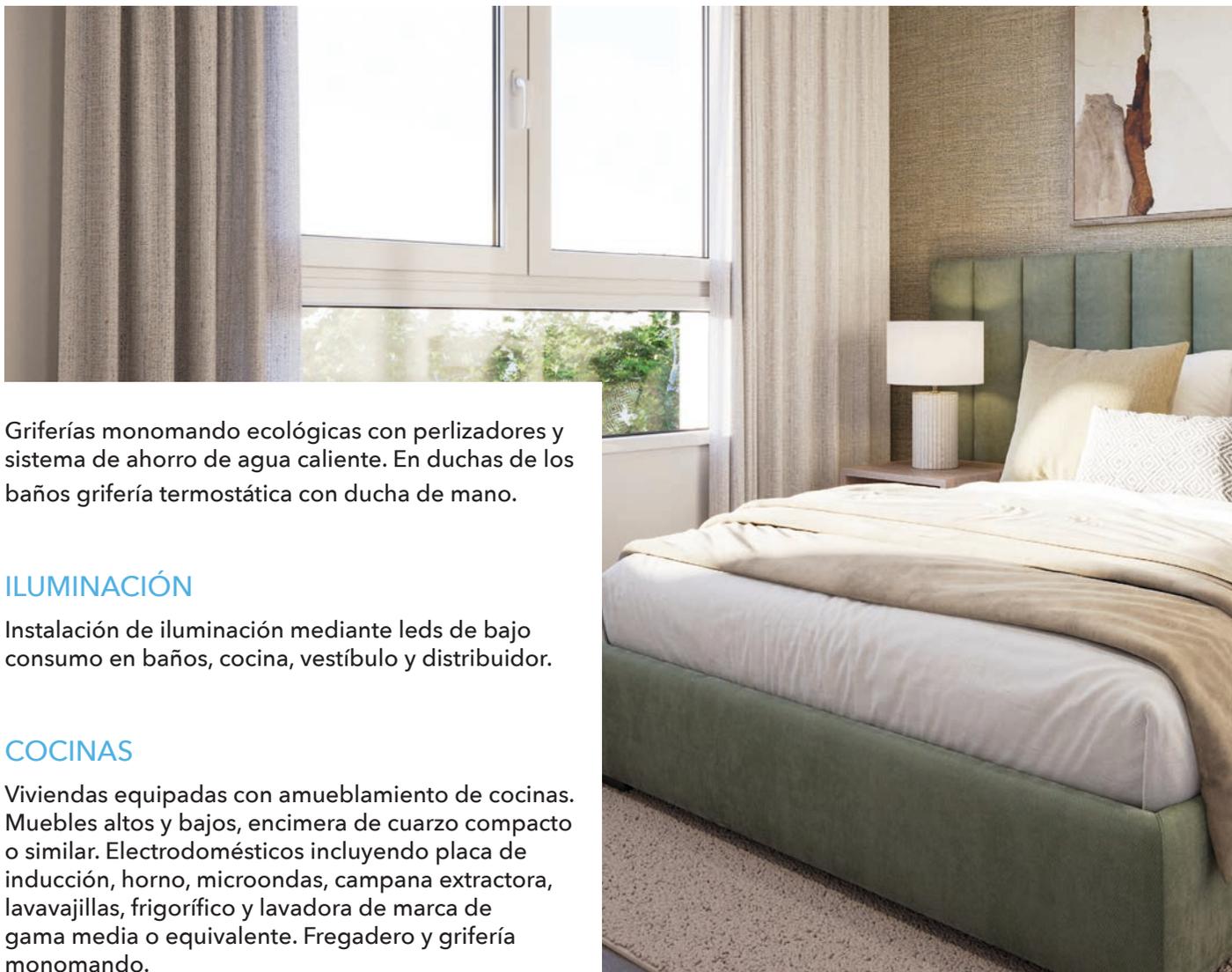
SOLADOS Y ALICATADOS

Suelo laminado AC4 en salón, dormitorios, vestíbulos y distribuidor. Solado de gres en cocina y baños. En cocinas abiertas, el pavimento será laminado igual que en el salón.

Alicatados con azulejo cerámico en baños primera marca. En cocinas la encimera del amueblamiento inferior llevará trasera del mismo material para proteger de salpicaduras y pintura especial en el resto.

SANITARIOS Y GRIFERÍAS

Inodoros de porcelana con cisternas con sistema de ahorro con doble descarga de agua. Platos de ducha de resina antideslizante y lavabos suspendidos de porcelana.



Griferías monomando ecológicas con perlizadores y sistema de ahorro de agua caliente. En duchas de los baños grifería termostática con ducha de mano.

ILUMINACIÓN

Instalación de iluminación mediante leds de bajo consumo en baños, cocina, vestíbulo y distribuidor.

COCINAS

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

NF Premium

LA CALIDAD A TU MEDIDA

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a vivienda acorazada con cerradura multipunto y autoblocante, lacada en blanco. Puertas interiores y frentes de armarios lacadas en blanco.

Armarios empotrados compactos dotados con barra para colgar, balda maletero y cajoneras en su interior. Puertas abatibles o correderas según tipología. Rodapié lacado en blanco.

CARPINTERÍA EXTERIOR

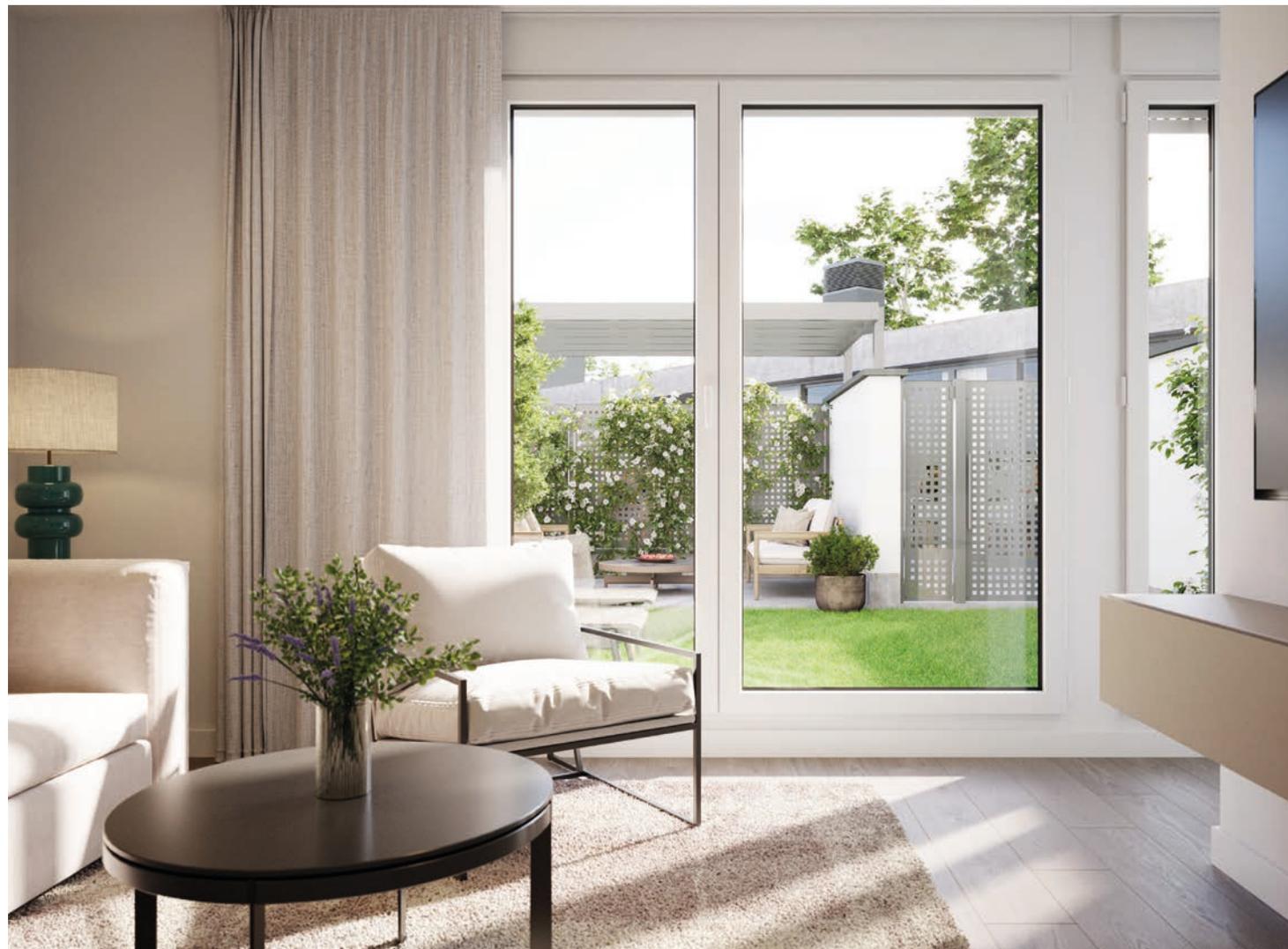
Persianas motorizadas en salón y dormitorios.

SOLADOS Y ALICATADOS

Suelo laminado AC5 en salón, dormitorios, vestíbulos y distribuidor. Solado de gres en cocina y baños. En cocinas abiertas, el pavimento será laminado igual que en el salón.

Alicatados con azulejo cerámico en baños. En cocinas la encimera del amueblamiento inferior llevará trasera del mismo material para proteger de salpicaduras y pintura especial en el resto.

Las calidades de las imágenes mostradas en esta publicación pertenecen al modelo de equipamiento NF Premium.



NF Premium

LA CALIDAD A TU MEDIDA

SANITARIOS Y GRIFERÍAS

Inodoros de porcelana con cisternas con sistema de ahorro con doble descarga de agua. Platos de ducha de resina antideslizante y lavabos sobre mueble.

Griferías monomando ecológicas con perlizadores y sistema de ahorro de agua caliente. En el baño grifería termostática con columna con rociador y ducha de mano, en aseo grifería termostática con ducha de mano. Mampara de vidrio templado en platos de ducha.

ILUMINACIÓN

Instalación de iluminación mediante leds de bajo consumo en baños, cocina, vestíbulo, distribuidor y dormitorios (zona armarios).

COCINAS

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

Las calidades de las imágenes mostradas en esta publicación pertenecen al modelo de equipamiento NF Premium.



NF Premium

LA CALIDAD A TU MEDIDA

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.
- Detector Agua Inalámbrico con Receptor Corte Electroválvula.
- Detector 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.

Las calidades de las imágenes mostradas en esta publicación pertenecen al modelo de equipamiento NF Premium.



MUEBLES DE COCINA

Las viviendas con acabado **NF LOUNGE** y **NF PREMIUM** están equipadas con amueblamiento de cocina. Muebles altos y bajos, encimera de cuarzo compacto o similar con trasera del mismo material para evitar salpicaduras.

Electrodomésticos según acabado, incluyendo placa de inducción, horno, microondas, campana extractora, lavavajillas, frigorífico y lavadora. Fregadero y grifería monomando.

Las calidades de las imágenes mostradas en esta publicación pertenecen al modelo de equipamiento Norforest Premium.



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 que disponen estas viviendas, producirán una reducción significativa de la demanda energética en calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria, que pueden 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.
3. Suelo radiante-refrescante: Es un sistema invisible y limpio. La climatización de estas 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**: Con el suelo radiante desaparecen los radiadores, elementos que siempre limitan las posibilidades de decoración del hogar, 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 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.
8. Colocación de paneles fotovoltaicos en cubierta para producción de electricidad y cubrir así parte del consumo de elementos comunitarios.

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.

EDIFICIO

NOA

PASEO DE ZORRILLA 139



Casas como a ti te gustan

PASEO DE ZORRILLA, 139 · 47010 VALLADOLID

PROMUEVE

N^F
NORFOREST

COMERCIALIZA

VALLENOVA
EXCLUSIVE

983 34 66 88
610 70 99 90

exclusive@vallenovainversiones.com
www.edificionoa.com