



N
NORFOREST

EDIFICIO **NIRA**

CIUDAD DE LA COMUNICACIÓN

VALLADOLID · C / LILLE, 11



Casas como a ti te gustan



EDIFICIO



NIRA



Ha nacido una estrella



Viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios

Garaje y trastero

Piscina privada • Gastroteca

EDIFICIO NIRA se localiza en el N° 11 de la calle Lille, en la Ciudad de la Comunicación. Un entorno magnífico y tranquilo, a 5 minutos de las estaciones de Renfe y de Bus, así como del emblemático parque vallisoletano El Campo Grande. El nuevo Parque de la Ciudad de la Comunicación se extiende a tan sólo 100 metros de distancia.

NIRA alberga 39 viviendas con tipologías de 1, 2 y 3 dormitorios con plaza de garaje y trastero distribuidas en seis plantas, contando la última con 4 magníficos áticos que disponen de amplias terrazas dúplex. En Planta baja se localizan 3 viviendas con jardín privado y una más en Planta Primera. El edificio cuenta con Piscina privada y una Sala / Gastroteca.



En la Ciudad de la Comunicación y su entorno, se localizan colegios públicos y concertados, instituto, guarderías, supermercados, zonas verdes, comercios de cercanía, así como una moderna oferta en hostelería y ocio.

Parques y zonas verdes

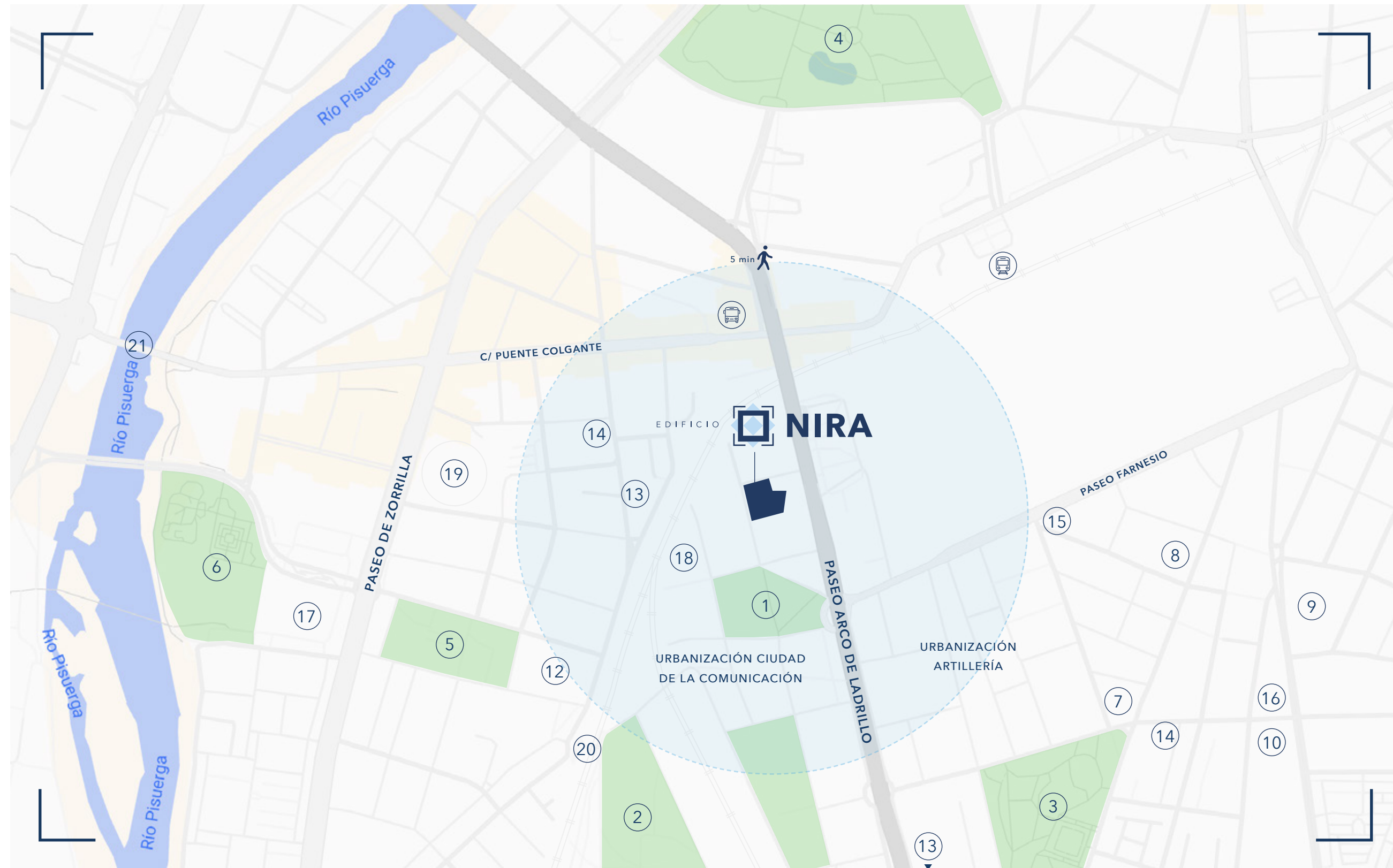
- ## Comercios

- ## Transportes

- ## Educación y aprendizaje

- ## Infraestructuras

- ⑮ Dir. Prov. de la Seguridad Social
- ⑯ Plaza de Toros
- ⑰ Pasarela peatonal
- ⑱ Puente Colgante





M E M O R I A D E C A L I D A D E S

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURAS

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

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. Petos de terrazas con vidrio.

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 acabadas con pavimento de gres anti-heladizo. Las zonas de solárium de los áticos y jardines de planta baja, se dejarán preparadas para ajardinar.

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 la tabiquería será de fábrica de ladrillo enfoscada con mortero de cemento o sistema 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/refrescante para calefacción garantiza un aislamiento térmico excelente entre las plantas del edificio.

FALSOS TECHOS Y PINTURA

Falsos techos de placa de yeso laminado en toda la vivienda, 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.

M E M O R I A D E C A L I D A D E S

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.

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 balda maletero.

Rodapié lacado en blanco.

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.

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 con sistema de ahorro con doble descarga de agua.

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

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.

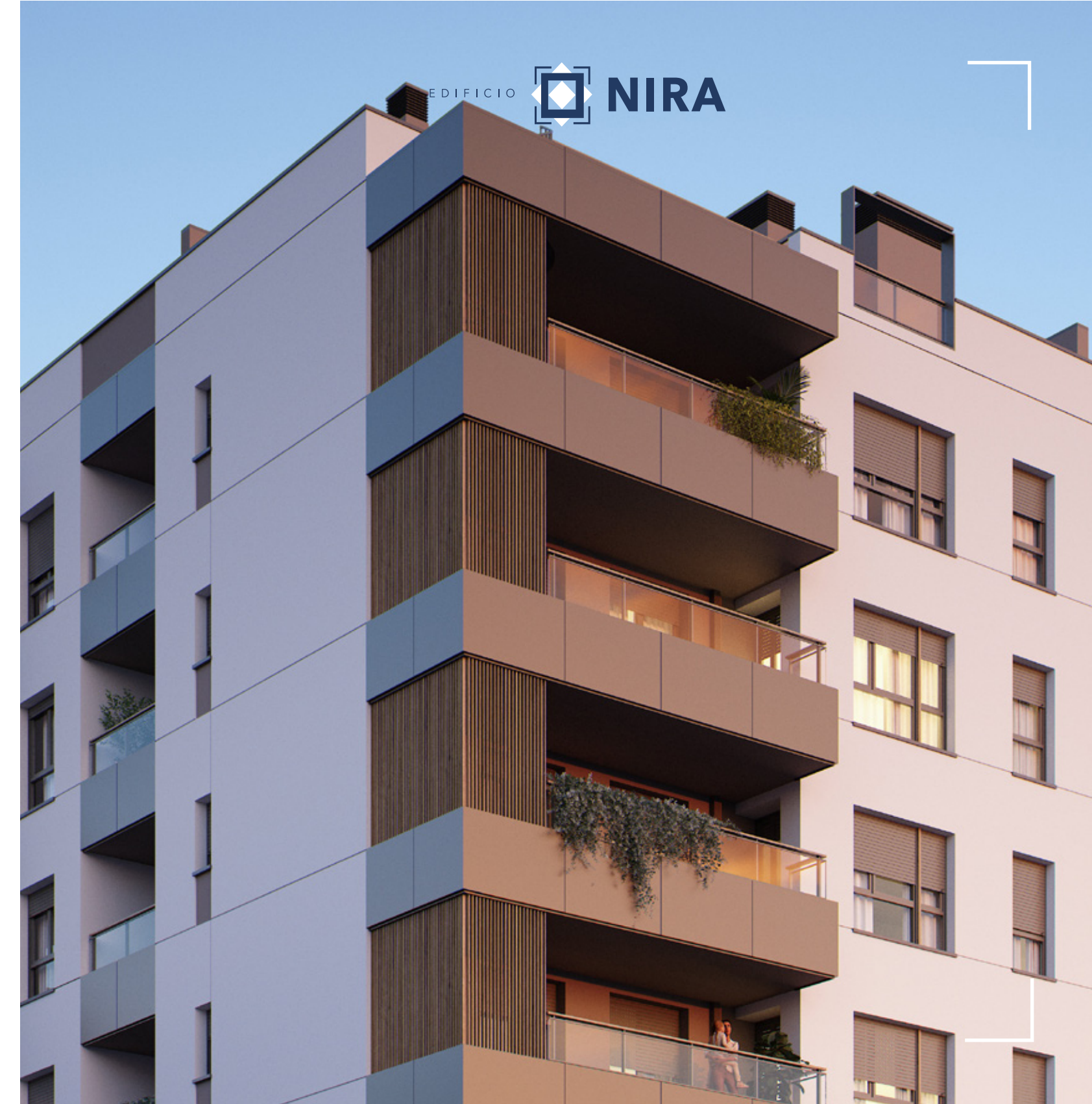
SANEAMIENTO Y FONTANERÍA

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. Los solárium y jardines de planta baja se dotarán de toma de agua.

INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD

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

En zonas comunes temporizadores y encendidos por detectores de presencia según proyecto. 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 los elementos comunitarios.





CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Producción de agua caliente y calefacción mediante Bomba de Calor reversible centralizada (Aerothermia). Sistema de suelo radiante caliente en invierno y refrescante en verano. Gestión mediante programador en cada vivienda y termostato ambiente en salón, dormitorios y cocina. 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 micro-ventilación 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 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.

ASCENSORES

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

ZONAS COMUNES

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

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

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.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Persianas motorizadas en salón, dormitorios y cocina.

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
NFPREMIUM
LA CALIDAD A TU MEDIDA

ILUMINACIÓN

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

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.

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.

SANITARIOS Y GRIFERÍAS

Mampara de vidrio templado en platos de ducha.
Colocación de espejos en baños.

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 **NIRA**

EQUIPAMIENTO
NFPREMIUM
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:

- a. Accionamiento de persianas motorizadas.
- b. Control centralizado del suelo radiante-refrescante (ON/OFF).
- c. Detector de agua inalámbrico con Receptor Corte Electroválvula en la cocina.
- 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.

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.

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

NF
NORFOREST

El confort y ahorro energético como premisa

1. Doble aislamiento térmico de fachadas.
2. Instalaciones de producción de calefacción, climatización y agua caliente sanitaria mediante sistemas eficientes por Bomba de Calor Reversible (Aerotermia) con regulación individual.
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:** 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.
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.

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 cuanto a 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.



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 e implantación de cubiertas vegetales.

Casas como a ti te gustan.

VALLADOLID • C/ LILLE, 11

EDIFICIO **NIRA**
CIUDAD DE LA COMUNICACIÓN



COMERCIALIZA

VALLENOVA
EXCLUSIVE

983 34 66 88
610 70 99 90

exclusive@vallenovainversiones.com
edificionira.com

PROMUEVE

N^F
NORFOREST



Casas como a ti te gustan.