

# EDIFICIO NIDAL

MEMORIA DE CALIDADES

## **ESTRUCTURA Y FACHADAS**

Estructura de hormigón armado según normativa vigente.

La cara principal del edificio se proyecta una fachada ventilada cerámica tipo Favetón o similar. Este sistema permite una mejora considerable de las condiciones térmicas del edificio además de obtener un mejor aislamiento acústico de las viviendas. La fachada interior del edificio, junto con la planta baja de la fachada principal, se realizará mediante ladrillo caravista combinado en dos colores.

## **CUBIERTA**

Será cubierta invertida no transitable sobre vivienda ( a excepción de viviendas con Solarium) con doble lámina de impermeabilización, aislamiento de poliestireno, capa separadora de geotextil y grava.

## **AISLAMIENTOS**

Las fachadas llevarán un doble aislamiento exterior e interior. A base de lana mineral Arena en ambas fachadas, y en el trasdosado interior. En la cubierta 10/12 cm de poliestireno extruido.

## **TABIQUERIA INTERIOR**

La tabiquería interior de las viviendas está proyectada con tabiquería de placas de yeso laminado con aislante termo-acústico en la cámara.

Separación de viviendas, a base de colocación de tabique de yeso laminado con doble placa en cada cara, con su correspondiente aislamiento térmico-acústico, todo ello cumpliendo con los parámetros exigidos por el CTE.

## **CARPINTERIA EXTERIOR Y VIDRIOS**

Carpintería exterior de PVC de altas prestaciones termo-acústicas, con doble acristalamiento tipo Climalit, bajo emisivo en una de las caras, y cámara de aire.

Sistema de accionamiento practicable, oscilo-batiente o corredera según el tipo de estancia.

Persianas en block compuestas por lamas de aluminio con poliuretano inyectado en el interior.

## **PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS**

Se proyecta, la colocación en todas las estancias de la vivienda pavimento continuo cerámico imitación madera y antideslizante en terrazas y tendederos. Rodapié de la vivienda a juego con la carpintería interior seleccionada. Pavimento de gres y/o terrazo de exteriores, en zonas Solarium, zonas comunes y zona exterior comunitaria.

Alicatados en baños con piezas cerámicas de gran formato y de primera calidad con varias opciones de personalización a elegir por parte del cliente.

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

Techo desmontable vinílico de perfil oculto en uno de los baños.

INFORMA Y GESTIONA:



PROMUEVE:

**RUISEÑORES**  
REAL ESTATE

### **CARPINTERIA INTERIOR**

Puerta de acceso a vivienda blindada con cerradura de seguridad. Puertas interiores macizas lisas abatibles o correderas (según tipología) lacadas en color blanco. Puerta de salón y cocina con paños acristalados. Herrajes y manillas de acero inoxidable mate y/o aluminio.

Armarios empotrados en todos los dormitorios de la vivienda con puertas abatibles y/o correderas, revestidos interiormente.

Equipamiento formado, por balda de separación zona maletero y barra de colgar.

### **COCINAS**

Las cocinas de las viviendas estarán compuestas con muebles bajos y altos realizados con material estratificado mate, con sistema anti-huellas y tirador gola, con varias opciones de color de mobiliario a elegir por parte del cliente.

Las encimeras y frente de cocina serán de cuarzo tipo silestone o similar, con varias opciones de color a elegir por parte del cliente.

El resto de los componentes de la cocina estará formado por fregadero en acero inoxidable , grifo mono-mando, campana extractora integrada en muebles altos , placa de inducción de tres fuegos, microondas y horno en columna en acero inoxidable , frigorífico con acabado en acero-inoxidable y Lavavajillas panelado e integrado.

La Lavadora se colocará en el tendedero. Todos los electrodomésticos tendrán eficiencia energética A+ y A++ de marca Balay o similar.

### **APARATOS SANITARIOS ,GRIFERIA Y COMPLEMENTOS**

El baño correspondiente al dormitorio principal de la vivienda, estará compuesto por plato de ducha extraplano de color blanco, Inodoro de porcelana vitrificada de primera calidad, y lavabo para empotrar sobre encimera y mueble bajo. Grifería mono-mando en lavabo de diseño actual y grifería termostática a juego para ducha con barra soporte y rociador. Mampara de vidrio fija y espejo de gran formato según medida del lavabo.

El baño secundario de la vivienda estará compuesto por bañera de acero esmaltado de color blanco, Inodoro de porcelana vitrificada de primera calidad y lavabo para empotrar sobre encimera y mueble bajo. Grifería mono-mando en lavabo de diseño actual y grifería termostática a juego para bañera con barra soporte. Espejo de gran formato según medida del lavabo.

### **CALEFACCIÓN , AGUA CALIENTE SANITARIA Y SANEAMIENTO**

Sistema de calefacción con caldera comunitaria de gas eficiente con contador individual. Se instalará Suelo radiante bajo pavimento, ello permitirá una mejor homogenización en el reparto del calor dentro de la vivienda, además de conseguir una mejora estética de las estancias eliminando los radiadores.

Agua caliente sanitaria, de producción comunitaria se solucionará, mediante la instalación de equipos de aerotermia de alta eficiencia para cumplir los requisitos de CTE.

Toda la red de tuberías tanto de agua caliente como fría será de polipropileno.

El edificio dispondrá de dos redes separadas de saneamiento, una para aguas pluviales y otra para las aguas residuales.

INFORMA Y GESTIONA:



PROMUEVE:

**RUISEÑORES**  
REAL ESTATE

### **AIRE ACONDICIONADO**

Instalación completa de aire acondicionado en la vivienda mediante la colocación de conductos de fibra climaver plus con control acústico. Equipos de climatización inverter con bomba de calor marca Panasonic o similar. Rejillas lacadas en color blanco.

### **INSTALACIÓN ELÉCTRICA**

La instalación eléctrica de las viviendas se realizará cumplimiento los requisitos establecidos dentro del reglamento de Baja tensión.

Se dispondrá de bases de enchufes, puntos de luz sencillos, dobles y conmutados. Toma de T.V y de teléfono en todas las estancias de las viviendas.

Los mecanismos, serán de color blanco de primera calidad marca Bticino o similar.

### **TELECOMUNICACIONES**

Se cumplirá el reglamento para instalaciones comunes de Telecomunicaciones, colocando servicios de radiotelevisión y toma de datos (fibra o ADSL) en todas las estancias y dormitorios.

Instalación de video-portero.

### **PINTURAS Y DECORACION DE ZONAS COMUNES**

Aplicación de pintura plástica lisa en paredes y techos.

Decoración en portales con materiales nobles, (cerámicos, laminados, espejos, etc.), y pinturas especiales a criterio de la D.F.

### **OTRAS INSTALACIONES**

Ascensores con capacidad para 6 personas, de doble embarque con puertas automáticas en rellano y cabina. (Accesible para minusválidos).

Preinstalación de acometida para recarga vehículos eléctricos en plazas de garaje.

### **ZONA COMUNITARIA**

Se proyecta una zona comunitaria compuesta por espacios de relax con arbolado, jardín horizontal y/o vertical decorativo y piscina con cascada wellness.

#. La memoria de calidades descrita es de carácter provisional (correspondiente al proyecto básico), susceptible de poder aplicarse cambios por requisitos que pudiera exigir la correspondiente licencia de obras o en su caso por criterios que pudiera dictaminar la dirección facultativa, siempre y cuando dichos cambios no supongan una minoración en la calidad de la vivienda. Dicho documento no tiene carácter contractual y por tanto no es vinculante.

INFORMA Y GESTIONA:



PROMUEVE:

**RUISEÑORES**  
REAL ESTATE

