

MEMORIA DE CALIDADES



NSD18 - MAD

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación dependiendo de las características del terreno de acuerdo con estudio geotécnico de zapata aislada/zanja directa.

Muros de contención de hormigón armado sobre cimentación corrida para la contención del perímetro en linderos con colindantes y contención de tierras en el interior de la parcela.

Estructura formada por solera en sótano con acabado pulido en garaje y soleras en exteriores. Todo ello impermeabilizado, aislado y ejecutado según normativa vigente.

Estructura de viviendas de pilares y forjados de hormigón armado según normativa. Escaleras interiores a base de losas de hormigón armado.

Asimismo, el control y ensayos de la puesta en obra lo realizarán laboratorios especializados y homologados.

CUBIERTA

Estructura de cubierta inclinada a base de estructura metálica ligera para formación de tablero. Conjunto de aislamiento térmico e impermeabilización y cobertura a base de teja plana de hormigón color Ébano colocada sobre rastrel.

Cubierta plana invertida impermeabilizada mediante tela asfáltica con aislamiento térmico, acabada con grava en cubiertas de instalaciones y pavimento cerámico en terrazas transitables, con cumplimiento de Código Técnico de la Edificación, DB-SU "Seguridad de Utilización"

FACHADAS

Principal de **fachada ventilada** compuesta por paneles gran formato 100 x 50 cm de porcelánico en masa, en tonalidades a definir por la DF, sobre subestructura de aluminio, aislamiento exterior de lana de roca sobre muro de fábrica de 1/2 pie de ladrillo perforado recibido con mortero de cemento, trasdosado interior compuesto por doble placa de yeso laminado sobre estructura de acero con aislamiento de 80 mm de lana mineral.

Fachada interior de revestimiento **SATE** de alta eficiencia energética con panel rígido de 80 mm y acabado en mortero acrílico sobre muro de fábrica de 1/2 pie de ladrillo perforado recibido con mortero de cemento, trasdosado interior compuesto por doble placa de yeso laminado sobre estructura de acero con aislamiento de 80 mm de lana mineral.

NSD18 - MAD

MEMORIA DE CALIDADES

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpinterías de PVC oscilo batientes Kömmerling, Cortizo o similar de alto poder aislante en color a elegir por la D.F.

El acristalamiento será de vidrio doble con cámara de baja emisividad (espesores y anchura de cámara en función de medidas y cálculos CTE).

Persianas de lamas de aluminio térmico con cajón de persiana aislado en color de la carpintería. Motorizadas con posibilidad de domotizar.

DIVISIONES INTERIORES

Divisiones interiores con tabique ligero formado por doble placa de yeso laminado sobre estructura de acero con aislamiento de lana de mineral, cumpliendo la normativa vigente entre distintos usos.

Separación entre viviendas mediante tabiquería medianera sistema Knauff o similar con pasta de agarre y trasdosado con doble placa de yeso laminado cada una a cada lado de la doble estructura metálica con aislamiento también a cada lado y placa de separación intermedia de alta resistencia.

En zonas húmedas, tabique de yeso laminado con tratamiento hidrófugo sobre

estructura de acero con aislamiento acústico.

SOLADOS Y ALICATADOS

Solado de gres porcelánico marca **Porcelanosa**

Revestimientos de baños de gres porcelánico de Porcelanosa

Terrazas con pavimento de gres porcelánico antideslizante para exterior.

REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Paredes y techos acabados con doble mano de pintura plástica lisa en tonos a elegir por la D.F.

Falsos techos de placa de cartón yeso laminado con cortineros en frente de ventanas.

Frente de cocina entre muebles revestido con vuelta de la misma pieza que encimera.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada blindada fresada de puertas Tesa o similar con precerco, pernios antipalanca y cerradura de seguridad en tres puntos, mirilla y tirador cromados.

NSD18 - MAD

MEMORIA DE CALIDADES

Puertas de acceso y de paso, frentes de armarios y rodapiés en madera lacada en color blanco.

Armarios empotrados forrados y vestidos interiormente con tableros de melamina textil, barra, balda de maletero y cajonera.

Pernios, manillas y tiradores de diseño en acero cromado o aluminio y/o fresados en la propia puerta.

las zonas comunes con multicapa, PEX o polibutileno.

La instalación incluye tomas de agua para cada aparato sanitario en baños, y en cocinas, para lavadora y lavavajillas.

Se instalará toma de agua en la terraza del ático.

Las viviendas dispondrán de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo.

La instalación de saneamiento será de PVC, éstas serán insonorizadas, con tratamientos de juntas y de pasos de forjados para conseguir la mínima transmisión de ruidos.

CLIMATIZACIÓN Y ACS

Producción de Calefacción, climatización y ACS (agua caliente sanitaria) mediante sistema de **aerotermia** centralizado con contador individual por vivienda. Ubicación de la maquinaria en zonas comunes.

Calefacción y climatización mediante suelo radiante/refrescante y con control individual por estancia.

Sistema de ventilación híbrida marca Siber o similar conforme CTE.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

La distribución individual de fontanería se realizará con tuberías de multicapa o PEX y

SANITARIOS Y GRIFERIAS

NSD18 - MAD

MEMORIA DE CALIDADES



Los baños se equiparán completamente con sanitarios y griferías del grupo Porcelanosa.

El inodoro será de la gama Noken Acro compact de Porcelanosa con instalación asuelo en color blanco y cisterna de doble descarga para ahorro de agua.

Mueble de baño con lavabo de porcelana blanca integrado de la gama Noken Marme de Porcelanosa con dos cajones y dimensiones según hueco existente, en tonos a elegir por la D.F.



Plato de ducha extraplano de Porcelanosa modelo ZEN o similar en dimensiones según hueco de obra.

Griferías de lavabo de Porcelanosa Noken modelo Hotels en caño alto.

Columna de ducha termostática de Porcelanosa Noken modelo Smart con rociador y ducha de teléfono.

Mampara de ducha de vidrio templado con herrajes de acero



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Se realizará de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión para grado de electrificación elevado.

Preinstalación de circuito C13 hasta garaje para cargador de vehículo de movilidad eléctrica.

Cada vivienda contará con los servicios regulados en el Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones, Telefonía, DATOS, TV y FM con tomas en dormitorios, salones y cocinas.

Las viviendas contarán con videoportero automático.

Mecanismos Legrand Valena Next



NSD18 - MAD

MEMORIA DE CALIDADES

SEGURIDAD Y DOMÓTICA

Preinstalación de domótica Legrand Valena Next Starter Pack

Alarma Securitas instalada con 6 meses de cuotas gratis.

Videovigilancia zonas comunes

EQUIPAMIENTO

Cocina equipada con muebles altos y bajos con acabado seda mate y tirador en gola, tonalidades a elegir por la D.F.

Encimera y frente de cocina de porcelánico gran formato.

Electrodomésticos de integración paneleados marca Siemens A+ o A++, placa de inducción, campana extractora, horno, microondas, nevera combi y lavavajillas.

Lavadora/secadora Siemens o similar ubicada en armario de entrada.

URBANIZACIÓN Y ZONAS COMUNES

Piscina de coloración salina y regulador automático de Ph.

Zona verde dotada de especies vegetales de bajo consumo hídrico con riego automático.

Ascensor eléctrico Orona o similar sin cuarto de máquinas de seis plazas y tecnología gearless.

Sala Gourmet comunitaria equipada con cina fría.

SOSTENIBILIDAD Y EFICIENCIA ENERGÉTICA



Instalación de placas solares fotovoltaicas comunitarias para la producción de energía de apoyo al sistema de climatización que reduzca los consumos de red.

Certificación energética A