

MEMORIA DE CALIDADES

Nestra Residencial

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación está prevista mediante losa de hormigón armado.

La estructura se compone de muros de hormigón en sótano, forjados horizontales entre plantas y pilares rectangulares o cuadrados de hormigón armado, y circulares en algunos casos.

Se seguirá en todo momento las necesidades específicas de diseño del edificio, las condiciones del terreno existente y la normativa vigente.

CERRAMIENTOS

La fachada estará compuesta por una hoja exterior de fábrica de ladrillo cerámico hueco de gran formato para revestir, cámara de aire, aislamiento de lana de roca y trasdosado interior de placas de yeso laminado.

El revestimiento de los paramentos exteriores se efectuará con revestimiento continuo de monocapa.

CUBIERTA

Las cubiertas planas no transitables se ejecutarán con acabado de grava. Las cubiertas planas transitables en terrazas se ejecutarán con acabado de gres porcelánico antideslizante. Ambas cubiertas serán del tipo invertida y contarán con láminas impermeabilizantes asfálticas.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior (ventanas y puertas balconeras) de PVC.

Acristalamiento con vidrio doble, cámara y características necesarias para contribuir al adecuado aislamiento térmico y acústico.

Instalación de persianas en dormitorios.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada dotada de cerradura de seguridad con tres puntos.

Puertas de paso abatibles, ciegas, de tablero de fibras acabado en melamina blanca, con condenas en baños.

Armarios modulares, con puertas abatibles en blanco con balda maletero y barra para colgar.

TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

Los tabiques de distribución se realizarán con placa de yeso laminado, y aislamiento de lana de roca en su interior.

Las particiones entre viviendas y elementos comunes estarán formadas por una hoja de ladrillo cerámico (con las características acústicas adecuadas), y trasdosado interior de placas de yeso laminado.

PAVIMENTOS

El pavimento general de la vivienda será de gres porcelánico, y rodapié de MDF en blanco. Contará con lámina anti impacto en toda la superficie interior. En las zonas exteriores se dispondrá pavimento de gres porcelánico antideslizante apto para exteriores.

En portales y escaleras de PB, el pavimento será de marmol. En el resto de escaleras, en gres porcelánico.

BAÑOS

En baños, alicatados con revestimiento cerámico de 1ª calidad en diferentes formatos, tomados con cemento cola.

SANITARIOS Y GRIFERÍA

Griferías monomando. Baño principal con plato de ducha, y mueble para el lavabo; junto a baño secundario con plato de ducha y lavabo.

Los aparatos sanitarios serán de porcelana blanca.

COCINAS

Se dotará de fregadero de una cubeta, campana con turbina extractora, placa de inducción y horno eléctrico.

Mobiliario compuesto por muebles bajos con zócalo inferior y muebles altos, realizado con frentes de cocina con recubrimiento melamínico.

FALSOS TECHOS Y PINTURAS

Pintura plástica lisa en paramentos verticales y horizontales.

Disposición de falsos techos en todas las estancias.

Registro o falso techo registrable para acceder a las instalaciones que lo requieran.

ELECTRICIDAD, TV Y TELEFONÍA

Instalación eléctrica según el REBT con circuitos independientes para climatización, lavadora/calentador, iluminación, cocina/horno, tomas de corriente generales y tomas de corriente en cuartos húmedos.

En interior de viviendas puntos de acceso de usuario de RTV, telefonía con cable UTP 4 pares y registros de terminación para acceso a fibra óptica.

Infraestructura común de acceso a las comunicaciones, redes de televisión y telefonía. Se dotarán a las viviendas de vídeo portero.

CALEFACCION, CLIMATIZACION Y ACS

Instalación de climatización (frío-calor) mediante bomba de calor de alta eficiencia y distribución de aire mediante conductos y regulación mediante termostato digital.

Instalación de fontanería realizada con tuberías de polietileno, con llaves de corte en cada cuarto húmedo y llaves de aparato. Tomas en lavadora y lavavajillas.

Aerotermia para la generación de agua caliente sanitaria (ACS).

VENTILACIÓN Y EXTRACCIÓN

Instalación de ventilación de viviendas con red de extracción en baños y cocinas.

ACCESOS Y ZONAS COMUNES

Acceso directo desde zonas comunes a piscina.

GARAJES Y TRASTEROS

La puerta de acceso principal será motorizada y accionada mediante mando a distancia.

PERSONALIZACIÓN

Pavimentos:

2 opciones de pavimento interior para toda la vivienda.

Baños:

2 opciones de revestimiento cerámico.

Pack premium: Sustitución de ducha por bañera en baño principal.

Mobiliario de cocina:

2 opciones de acabados para encimera y 2 opciones de acabados para frentes de mobiliario.

Pack premium: Panelado de electrodomésticos.

Instalaciones:

Pack premium: personalización de ubicación y cantidad de tomas de corriente adicionales a las previstas.

Nota: Las opciones de pack premium serán con cargo al cliente, de acuerdo con las condiciones que se establezca por la empresa comercializadora. Opciones limitadas a las posibilidades de las instalaciones de proyecto y los plazos previstos en el planning de la obra.

URBANIZACIÓN INTERIOR

Urbanización interior con zonas de esparcimiento que incluye:

- Zonas pavimentadas con césped artificial, en combinación con zonas de gres antideslizante y zonas de baldosas hidráulicas de hormigón.
- Área de juegos infantiles con pavimento de caucho para amortiguación de caídas.
- Espacios para aparcamientos de bicicletas.
- Zona ajardinada perimetral con vegetación autóctona.
- Piscinas comunitarias para adultos y niños con zona de solarium, con sistema de depuración y profundidad variable.