



## MEMORIA DE CALIDADES

Nordes Residencial, Valencia

### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La Estructura se resuelve mediante Pórticos de hormigón armado, forjado unidireccional de nervios de hormigón armado.

Cimentación formada por **zapatas y vigas riostras de hormigón armado** de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico, **la contención de tierras perimetral del sótano** se realizará mediante **muros de hormigón armado respetando normativa vigente y CTE.**

### CUBIERTAS

Cubiertas planas transitables de tipo “caliente” y cubiertas no transitables de tipo “invertido” garantizando **un mejor aislamiento térmico.**

### FACHADAS

Fachadas con cerramiento de doble hoja de **ladrillo cara vista** combinado con perforado acabado con revestimiento continuo, con trasdosado interior de panel de yeso laminado y **aislamiento térmico.**

### CARPINTERÍA Y VIDRERÍA

Carpintería de **aluminio lacado monoblock o anodizado, de apertura abatible o corredera según casos.**

Acrilamiento **doble con cámara de aire deshidratado** tipo “Climalit” para una **mayor eficiencia energética y mejora del bienestar** y de la envolvente térmica del edificio.

**Persianas de lamas de aluminio lacado o anodizado** para oscurecimiento de dormitorios, color a determinar por la dirección facultativa.

## TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

Separación **entre viviendas** mediante **tabicón de ladrillo trasdosado con placa y aislamiento en ambas caras**.

Separación de **zonas comunes** con fábrica de **½ pie de ladrillo acabado yeso, trasdosado con placa y aislamiento térmico y acústico**.

**Tabiquería interior de tecnología “seca” de yeso laminado**, con subestructura de perfiles metálicos, aislante de lana mineral. En cuartos húmedos será una **placa hidrófuga**.

## CARPINTERÍA INTERIOR

**Puerta acorazada de acceso a vivienda con bisagras y cerradura de seguridad**.

**Puertas interiores acabadas en lacado blanco con vidrieras en salones y cocinas**.

Armarios empotrados **lacados en blanco con puertas practicables o correderas según situación, con balda maletero, barra de colgar**.

## PAVIMENTOS

Cocina y baños con pavimento de **gres porcelánico de primera calidad colocado con adhesivo hidrófugo**.

Resto de la vivienda, en **parquet laminado flotante, colocado sobre lamina de polietileno expandido y membrana anti-impacto para mejora del aislamiento acústico y rodapié lacado en color de la carpintería de madera interior**.

Terrazas en **gres cerámico antideslizante**.

## REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Revestimiento en baños con **gres cerámico de primera calidad colocado con adhesivo hidrófugo**.

**Pintura lisa en color blanco en paredes y techos**.

## COCINAS

Cocina amueblada con **muebles altos y bajos de gran capacidad**.

**Encimera compacto tipo “Compac” o similar**.

Se instalará fregadero de **acero inoxidable con grifería monomando**.

El equipamiento incluido en la cocina será marca **BALAY** o similar con las siguientes calificaciones y consumos:

- Campana extractora.
- Placa de Inducción.
- Microondas.
- Horno Piroclítico (calificación energética A).

## BAÑOS

Baño principal equipado con **mueble lavabo con dos cajones**, aparatos sanitarios de la serie **Roca The Gap** o similar en color blanco

**Platos de ducha** con dimensiones ajustadas a hueco de obra. Bañeras de la serie **Contesa de Roca** o similar.

## CLIMATIZACIÓN, CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Producción individualizada de ACS mediante **bomba de calor de alta eficiencia**. Instalación de Aire Acondicionado en salón y dormitorios, **unidad interior en falso techo de baño secundario** y distribución **por conductos**.

## FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Tuberías de **polietileno reticulado** aislado aprovechado su **resistencia a cualquier tipo de agua**, su **poca rugosidad** y su **menor conductividad térmica** frente a otros metales, como el cobre.

**Desagües y bajantes en PVC.**

**Grifería monomando** en lavabos, duchas y bañeras.

Aparatos sanitarios en **color blanco** e **Inodoro de doble descarga** con caudal efectivo 4.5/3 l. **Todo ello para reducir el consumo de agua.**

**Llaves de corte** en zona de entrada a la vivienda, cocina y baños.

## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación de Telecomunicaciones según reglamento de infraestructuras comunes de Telecomunicación.

**Red digital de Servicios integrados (canalización)** para posible instalación de TV por cable.

**Instalación de video-portero automático.**

Se dispondrá de **instalación receptora de televisión, analógica y digital, radio y telefonía**, con tomas en salones, cocinas y un dormitorio.

## ILUMINACIÓN ZONAS COMUNES

Instalación de **lámpara LED** de **bajo consumo** en zonas comunes y garajes.

## VENTILACIÓN MECÁNICA DE VIVIENDAS

Sistema de **ventilación mecánica** en viviendas

**Bocas de admisión** en salón y dormitorios, **bocas de extracción** en cocina y baños, **aireadores de paso** en carpintería interior.

**Redes de conductos** para extracción.

## ZONAS COMUNES

Pavimentos de **escalera** solados en **piedra natural**.

## GARAJES

Solería interior del garaje de **hormigón pulido**.

**Extintores móviles**.

Señalización **horizontal y vertical de evacuación**.

## ASCENSOR

Ascensor con puertas de cabina automáticas y conexión telefónica.

Características energético-eficientes:

- **Modo de espera (stand-by)**
  - **Cabina con iluminación energético-eficiente.**
  - **Grupo tractor con control de velocidad, potencia y frecuencia variable.**
-