



---

Memoria de Calidades

---



## CIMENTACIÓN

La cimentación se ejecutará mediante zapatas aisladas y muros de hormigón armado en base al proyecto estructural, estudio geotécnico y conforme al Código Técnico de la Edificación.

## ESTRUCTURA

Estructura de forjado con pilares y vigas en hormigón armado y forjados con viguetas unidireccionales según detalles de estructuras, todo ello conforme al Código Técnico de la Edificación.

## CUBIERTAS

Cubierta plana tipo invertida con doble lámina impermeabilizante y aislamiento rígido de alta densidad, acabada en zonas transitables con solado cerámico antideslizante y con gravilla en zonas no transitables.

## FACHADA

Fachada ventilada revestida de piedra natural con aislamiento térmico por exterior para evitar los puentes térmicos y mejora de la eficiencia energética.

## DIVISIONES INTERIORES

Mediante sistema tabiquería seca con doble placa de yeso laminado por cara, aislamiento acústico y térmico interior. En baños y cocina con placa resistente a la humedad.

La separación entre viviendas y con zonas comunes, además incorporará un ladrillo fonorresistente y aislamiento por ambas caras para garantizar el aislamiento acústico entre las mismas, según Código Técnico de la Edificación.

## SOLADOS

Con objeto de mejorar la eficiencia del sistema del suelo radiante, el suelo de la vivienda en general será de gres porcelánico rectificado de primera calidad y formato según la estancia, con rodapié de material de alta densidad y resistente a la humedad.

En zonas exteriores de vivienda el material será antideslizante con rodapié a juego.

Todo el solado de vivienda se colocará sobre lámina especial para evitar el ruido de impacto.

## BAÑOS

Los baños irán revestidos con gres porcelánico rectificado de gran formato a juego con zonas con pintura acrílica antihumedad.

El falso techo será de placa de yeso laminado con acabado en pintura acrílica antihumedad.

Se instalará bañera o plato de ducha con mamparas de vidrio según planos de distribución, con grifería termostática y ducha de gran formato efecto lluvia.

Sanitarios de porcelana blanca de diseño moderno y grifería monomando de caudal reducido.

Lavabos encastrados sobre mueble.

## COCINA

Las paredes irán acabadas con pintura acrílica antihumedad salvo en zona de encimera que irá revestida con material a juego con la encimera.

El falso techo será de placa de yeso laminado con acabado en pintura acrílica antihumedad.

Completamente amueblada según planos de distribución con muebles altos y bajos e iluminación sobre encimera. Incluyendo los siguientes electrodomésticos de primera marca: fregadero con grifo monomando, campana extractora, placa de inducción, horno multifunción, microondas, lavadora, lavavajillas integrado y frigorífico, de doble puerta (en viviendas con más de dos dormitorios).

Encimera y frente de encimera en porcelánico según distribución.

## CARPINTERÍA EXTERIOR Y VIDRIOS

Carpintería de aluminio lacado en color, con perfil de primera calidad, rotura de puente térmico y sistema de microventilación. Sistema de apertura oscilobatiente, corredera o abatible según la tipología.

Acristalamiento doble con cámara de aire deshidratada en carpintería de aluminio.

Persianas enrollables en dormitorios de lamas aluminio con aislamiento inyectado en mismo color que carpintería, con accionamiento automático mediante sistema de Hogar Conectado.

## CARPINTERÍA INTERIOR

Para máxima seguridad de la vivienda se colocará puerta acorazada con hoja de doble chapa de acero y precerco metálico terminada a juego con puertas.

Puertas de paso de altura 210 cm y espesor 4 cm, lacadas en color blanco de primera calidad y condensa en baños y dormitorio principal. Abatibles y correderas ocultas según planos.

Armarios empotrados lacados en blanco con puertas abatibles, revestidos interiormente, con barra, balda superior y cajonera.

## URBANIZACIÓN

Recinto cerrado controlado mediante sistema de circuito cerrado de televisión y con conserjería para control de acceso. Sistema de amaestramiento de llaves y cerraduras electrónicas.

Amplias áreas verdes comunes ajardinadas y de ocio con sistema de riego automático completamente acondicionadas.

Piscina de adultos con rebosadero desbordante y sistema de depuración salino. Piscina infantil con recinto acotado. Ambas con acabado en mosaico vitrificado.



## INSTALACIÓN DE SANEAMIENTO Y FONTANERÍA

Sistema separativo de recogida de aguas de pluviales y residuales.

Bajantes y desagües insonorizados.

Llaves de corte de agua general de vivienda y en cada cuarto húmedo (baños y cocina).

La instalación de agua caliente se protegerá con aislamiento térmico para evitar las pérdidas de calor de acuerdo con la normativa.

## INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Se diseña la instalación de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y el Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicación.

Se instalará la iluminación empotrada de la vivienda mediante leds en pasillos, baños y cocina.

Dispondrá de tomas de Telefonía y datos por fibra, Televisión y Radio con tomas en salón, dormitorios, cocina y terraza.

Los mecanismos eléctricos serán de primera calidad y compatibles con el sistema de Hogar Conectado.

Videoportero en color coordinado con el sistema de Hogar Conectado.

Previsión para carga de vehículos eléctricos según normativa de aplicación.

## INSTALACIÓN DE CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN

Sistema de producción, tanto para el agua caliente sanitaria como para la calefacción y climatización, mediante aerotermia garantizando gran eficiencia energética.

El sistema de calefacción será mediante suelo radiante para posibilitar la mejor distribución del calor de una forma uniforme y mayor confort.

La climatización se distribuirá también por el suelo mediante el sistema de suelo refrescante propiciando un mayor confort en épocas de calor.

Con termostatos independientes por dependencia coordinados con el sistema de Hogar Conectado.

## INSTALACIÓN DE HOGAR CONECTADO

Sistema de hogar conectado encargado de ofrecer seguridad, comodidad y entretenimiento basado en estándar abiertos compatibles con las principales plataformas como Google, Apple o Amazon para poder controlar, desde dispositivo móvil, por voz o en remoto las principales funciones de la vivienda, que incluye de origen:

- Detección de humos en cocina
- Detección de inundación en cuartos húmedos
- Videoportero integrado
- Aperturas de persianas en dormitorios
- Control de climatización y calefacción

Pudiendo ampliar la instalación en cualquier momento con funciones adicionales.

## INSTALACIONES VARIAS

Sistema de ventilación individual de vivienda con doble flujo para mejorar la eficiencia energética.

Ascensores de primera marca con acceso a todos los niveles por cada portal.

Con una o dos plazas de aparcamiento según tipología de vivienda en garaje común cerrado con puerta automática con mando a distancia y control de acceso. Trastero por vivienda.

Sala de coworking equipada.

Recinto de almacenamiento, reparación y limpieza de bicicletas.

Sala gourmet, equipada para celebraciones.

Gimnasio equipado.

678 949 807 | [info.balcondecela@nrville.com](mailto:info.balcondecela@nrville.com)  
Calle Camilo José Cela, 6 (28232) Las Rozas de Madrid

[WWW.NRVILLAGE.COM](http://WWW.NRVILLAGE.COM)