



MEMORIA DE CALIDADES

1 | La estructura

FACHADA

- Fachada de fábrica de ladrillo con revestimiento continuo y pintura plástica, aislamiento térmico de altas prestaciones, dando cumplimiento al Código Técnico de Edificación. Se trasdosará con placa sencilla de cartón-yeso autoportante.
- Barandillas de terrazas de plantas de pisos de fábrica, cerrajería o vidrio según diseño.

TABIQUERÍA

- Tabiquería interior formada por placa sencilla de cartón-yeso autoportante con aislamiento térmico y acústico de lana mineral.
- Separación entre viviendas mediante hoja de ladrillo de 7cm de espesor trasdosado en ambas caras por placas sencillas de cartón-yeso autoportante con aislamiento térmico y acústico de lana mineral o lana de roca.

CUBIERTAS

- Cubierta plana no transitable con aislamiento de poliestireno extruido y protección mediante grava y/o césped artificial.
- Cubierta plana transitable con aislamiento de poliestireno extruido y acabado pavimentado combinado con césped artificial.



2 | La vivienda

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada blindada, lacada en blanco.
- Puertas de paso semimaciza lacada en blanco.
- Armarios empotrados tipo monoblock de aglomerado de madera acabado exterior en melamina blanco y acabado interior en melamina tipo textil. Balda superior y barra de colgar.
- Puertas de armarios acabados en blanco, hojas lisas y enterizas con apertura abatible o corredera según criterio de la Dirección Facultativa.

PAVIMENTO

- Solado de baldosa cerámica o laminado técnico.
- Rodapiés en DM, color de la carpintería de madera.
- Gres cerámico antideslizante para exteriores en tendedores y terrazas según planos comerciales.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería de PVC o aluminio con rotura de puente térmico en color a elegir por la Dirección Facultativa. Apertura abatible o corredera según criterio de la Dirección Facultativa.
- Acristalamiento doble tipo CLIMALIT o similar.

REVESTIMIENTO DE PAREDES

- Pintura plástica lisa en paramentos verticales.
- En baños alicatado de gres cerámico combinado con pintura plástica lavable según diseño y distribución a elegir por la Dirección Facultativa.

TECHOS Y FALSOS TECHOS

- Falso techo en baños, cocina y en general en todas las zonas de vivienda en las que discurran instalaciones colgadas.
- Resto de la vivienda en guarnecido de yeso y acabado con pintura plástica lisa en color blanco.

• FONTANERÍA

- Sistema de distribución mediante tubería de polietileno con coquilla de aislamiento donde indique la normativa.
- Punto de agua con grifo en una terraza o jardín por vivienda. Se ubicará en fachada de la vivienda.

SANITARIOS

- Sanitarios en color blanco.
- Los inodoros tendrán un sistema de doble descarga para el ahorro del consumo de agua.
- Grifería de baños tipo monomando.
- Mueble de lavabo suspendido en baño principal.

3 | Instalaciones

COCINA

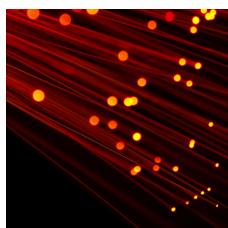
- Amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad de aglomerado, acabado melamina.
- Forrado de pared entre muebles altos y bajos de tablero laminado.
- Incluyen:
 - Encimera de cuarzo, porcelánico, resinas o similar
 - Placa Vitrocerámica.
 - Horno
 - Microondas
 - Campana extractora integrada en amueblamiento alto.
 - Fregadero de Acero Inoxidable de un seno y grifo monomando.

INSTALACIÓN DE CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

- Sistema individual de aerotermia para la generación de calefacción en invierno, refrigeración en verano y producción de Agua Caliente Sanitaria.

INSTALACIONES DE ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Videoportero en color. El control de acceso se realizará mediante terminal de videoportero automático conectado entre la vivienda y la puerta de acceso principal a la parcela.
- Electrificación de grado básico según Reglamento de Baja Tensión.
- Mecanismos en color blanco.
- Instalación de tomas de TV en salón, dormitorios y cocina, así como en una terraza por vivienda ubicada en fachada.
- Instalación de telefonía con tomas según Normativa vigente.
- Cada terraza tendrá un punto de luz en el techo o fachada según proyecto.
- Edificio con instalación de fibra óptica según Normativa vigente.
- Antena de televisión digital terrestre comunitaria.



4 | Exterior

ZONAS COMUNES

- Urbanización cerrada con conserjería junto al acceso peatonal.
- Piscina para adultos vallada en todo su perímetro.
- Amplia zona de solárium.
- Zona de juegos infantiles.
- Zona de parking de bicicletas.
- Zona de gimnasio.
- Co-working
- Las puertas de garaje motorizadas con mando.
- En las zonas ajardinadas fuera de la huella del garaje se plantarán arbustos de tipo mediterráneo y/o césped según proyecto.
- Dotación de mobiliario de urbanización con bancos de polímero reciclado imitación madera y papeleras de chapa de acero.

ASCENSORES

- Acabado interior de la cabina en laminado y pasamanos de acero inoxidable.
- Iluminación por led con apagado automático.
- Los ascensores serán de bajo consumo.

PAVIMENTO ZONAS COMUNES

- Peldañado de escaleras interiores en gres o terrazo pulido.
- Rellanos de escaleras, ascensores, y pasillos comunes sobre rasante, en gres o terrazo pulido.
- Garaje en hormigón pulido.
- Trasteros en hormigón pulido o gres.
- Salas de instalaciones en hormigón pulido o gres.
- Urbanización: combinación de diversos materiales y zonas ajardinadas según criterio de la Dirección facultativa.

PLANTAS DE SÓTANO

- Acabado mediante hormigón pulido en garajes.
- Hormigón rayado en rampas de garaje.
- Preinstalación de recarga de coches eléctricos según normativa.
- Instalación contra incendios y sistemas de ventilación cumpliendo el vigente Código Técnico de la Edificación.
- Marcado y numeración de plazas de garaje.



+34 952 599 159 nylvahomes.com