



NR

NAYA RESIDENCES

by **brosh**
casas que dan vida

MEMORIA DE CALIDADES

**VIVIENDA
INTERIORES
INSTALACIONES
ZONAS COMUNES**



VIVIENDA

Estructura

La cimentación y la estructura se realizan en hormigón armado cumpliendo la normativa.

Un Organismo de Control Técnico (OCT) independiente, asegura la correcta ejecución de la estructura.

Fachadas

La fachada se termina con un revestimiento continuo en su cara exterior, dotándola de doble capa de aislamiento térmico/acústico rematada interiormente con tabiquería de yeso laminado sobre perfilera galvanizada.

Cerramiento de terrazas en combinación de fábrica y vidrio en función de la ubicación y diseño arquitectónico.

Cubiertas

Las cubiertas planas se impermeabilizan a base de doble lámina, garantizando su estanqueidad y estarán acabadas según el uso al que estén destinadas. Se dotarán de doble placa de aislamiento térmico aquellas sobre zonas vivideras, lo que mejora considerablemente el confort interior.

Carpintería exterior

La carpintería exterior se realiza en aluminio lacado y/o PVC con rotura de puente térmico con doble acristalamiento con cámara para ofrecer el máximo confort térmico y acústico.

Se instalarán persianas en dormitorios.





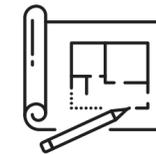
INTERIORES

Separación entre viviendas y tabiquería

La separación entre viviendas se ejecutará con fábrica cerámica trasdosada por ambas caras con aislamiento y placa de yeso laminado, garantizando un gran acondicionamiento térmico y acústico.

La separación entre viviendas y zonas comunes se realiza con tabiquería cerámica trasdosada con aislamiento y placa de yeso laminado hacia el interior de la vivienda y revestida con yeso hacia las zonas comunes.

La distribución interior de las viviendas se ejecutará con tabiques autoportantes de placa de yeso laminado sobre perfilería galvanizada, con alma de aislamiento en separación de espacios de distinto uso.



Carpintería interior

La puerta de acceso a la vivienda será blindada terminada interiormente en blanco con diseño acorde al resto de la carpintería interior.

Las puertas de paso estarán acabadas en color blanco.

Los dormitorios están dotados de armarios modulares con puertas en acabado a juego con las puertas de paso. Interiormente se rematan con balda en altillo y barra de colgar.



INTERIORES

Salón-cocina, dormitorios y distribuidores

El pavimento en estas zonas será de gres porcelánico gran formato, marca PORCELANOSA. Este pavimento se rematará con rodapié a juego con carpintería interior.

Los paramentos verticales están acabados en pintura plástica lisa en color.

En el salón se diseña la zona estancial, ambientada con luces led y combinación de alturas en falso techo.

El resto de techos irán pintados y revestidos con enlucido de yeso, salvo estancias o zonas en las que sea necesario falso techo por las instalaciones de la vivienda.

Cocina

La cocina se entrega amueblada con muebles altos y bajos, y encimera extraplana de material porcelánico tipo Dekton o similar; equipada con inducción, grupo filtrante, columna horno-microondas, lavavajillas y frigorífico de integración marca Miele o similar. Se instalará fregadero bajo encimera y grifería filtrante monomando.

En la cocina, el frente entre mueble alto y bajo se terminan en una combinación de revestimiento igual al de la encimera y pintura plástica en el resto de los paramentos.

Los techos irán acabados en pintura plástica.

Baños

Las paredes de ambos se realizarán con una combinación de gres porcelánico, marca Porcelanosa y pintura plástica.

Los techos van acabados en pintura al temple.

Ambos baños contarán con espejos sobre lavabo.

Rociador de techo en ducha y griferías empotradas en lavabos y ducha, siendo esta termostática en el ppal.

Espacios exteriores

Las terrazas se terminan con acabado de gres porcelánico antideslizante de gran formato, marca Porcelanosa apto para exteriores y acabado acorde al de interior de la vivienda.

Los jardines privados se terminan con una combinación de terreno vegetal y gres porcelánico antideslizante en un formato más reducido.

Los solárium se terminan con el mismo acabado de gres porcelánico antideslizante en un formato reducido.







INSTALACIONES

Fontanería y aparatos sanitarios

La instalación de fontanería tiene llave de corte general en cada vivienda y en las dependencias húmedas (cocinas y baños).

Las terrazas y jardines privados tienen toma de agua.

El inodoro es de material cerámico de Villeroy Bosch.

El lavabo es de krion/ mezcla minerales naturales y resina.

Los baños van equipados con bañera o plato de ducha en función de lo que permita la superficie y/o distribución de los mismos.

Climatización, calefacción y agua caliente

Producción de agua caliente sanitaria mediante Aerotermia.

La calefacción de las viviendas se ejecuta mediante suelo radiante zonificado, para aumentar el confort.

La climatización de la vivienda se complementa con sistema de aire acondicionado por conductos con rejilla de ventilación en salón y dormitorios.

INSTALACIONES

Instalación de electricidad y telecomunicaciones

Instalación de electricidad según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e instalación de telecomunicaciones según el Reglamento de Infraestructuras, con toma de televisión y teléfono en salón, cocina y dormitorios.

Mecanismos eléctricos con tomas de corriente USB en cada estancia.

Videoportero de acceso Gral. a la finca y portero en acceso a cada portal.

Instalación de paneles fotovoltaicos contribuyen a la reducción del consumo energético en zonas comunes.



Instalación de ventilación

La calidad del aire interior de la vivienda se garantiza mediante la instalación de un sistema de ventilación mecánica, que permite eliminar el aire viciado ventilando adecuadamente la vivienda sin necesidad de abrir las ventanas.



ZONAS COMUNES



Plantas bajo rasante

Instalación de ventilación forzada y protección contra-incendios.

La puerta de acceso de garaje es metálica y está motorizada con mando a distancia.

Puerta de acceso de vehículos motorizada con sistema de radio control y gestión de apertura, así como cierre Parkingdoor a través de smartphone.

Preinstalación para futura instalación de tomas de corriente para vehículos eléctricos, según normativa.

Portales y escaleras

Los portales de las viviendas están diseñados con una combinación de materiales que le confieren un aspecto actual y moderno.

Las escaleras generales se realizan con peldaños y rellanos de piedra artificial y paramentos verticales en pintura plástica. Instalación de iluminación led en portales, escaleras, vestíbulos de ascensor y zona de garaje con encendido mediante detector de presencia.

Urbanización

Urbanización cerrada con amplias zonas ajardinadas y estanciales.

Zonas comunes ajardinadas, con distintos ambientes, dotadas de zonas estanciales y street workout.

Piscina singular rodeada de zonas de solárium.

Piscina cubierta climatizada mediante geotermia con diseño de interiores realizado por Gunni & Trentino.

Junto a la Piscina cubierta, Club Social, Gimnasio, Hammam y Sauna completan el equipamiento de zonas comunes, todos estos espacios han sido diseñados por Gunni & Trentino.





PACK CON COSTE

Para los clientes que así lo decidan pondremos a su disposición el pack que incluye mobiliario bajo lavabos de ambos baños y la compartimentación interior de armarios y vestidores; diseñados para optimizar el espacio adaptado a cada tipología de vivienda.



NR

NAYA RESIDENCES

by **brosh**
casas que dan vida

