



NEMBUS

VALDEMARIN

MEMORIA DE CALIDADES

GRUPO
IBOSA

www.grupoibosa.com

GARAJES

- Garaje equipado con puerta motorizada.
- Pavimento de garaje continuo de corindón gris (hormigón pulido).
- Pintura plástica en paramentos verticales y horizontales.
- Simultaneidad de apertura de garaje e iluminación del mismo.
- Preinstalación para carga de coche eléctrico.
- Iluminación de garajes de bajo consumo y alto rendimiento.

TELECOMUNICACIONES

- Instalación de radiodifusión y televisión vía satélite y terrestre.
- Instalación de telefonía básica y red de datos por cable en todas las estancias, excepto baños.
- Dos tomas RJ45, en dormitorios y salón, para permitir la posibilidad de voz y datos mediante una red Ethernet, categoría 6 centralizado en un pequeño rack de comunicaciones.

DOMÓTICA

- Instalación de domótica, con control de climatización y calefacción de las estancias, control de iluminación, persianas, alarmas técnicas, alarmas de intrusión.
- Sistema de detección de humos y fugas de agua.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

- Cuadro eléctrico con elementos de protección de primera calidad separados por circuitos para distintos usos.
- Video-portero electrónico con cámara en acceso a vivienda y monitor en color en el interior.
- Interruptores JUNG o equivalentes.
- Interruptores Estancos JUNG o equivalentes en terrazas.
- Interruptores regulables en salón.
- Iluminación mediante focos empotrados de led en baños, cocina y porches.

FONTANERÍA Y CALEFACCIÓN

- Bajantes sanitarias insonorizadas.
- Sistema de calefacción mediante suelo radiante y refrescante, con control independiente de temperatura por estancias (excepto baños, pasillos y cocina).
- Producción de calor, frío y agua caliente sanitaria mediante aerotermia.

CLIMATIZACIÓN

- Instalación de aire acondicionado por conductos con unidades exteriores LG o equivalente, en salones y dormitorios.
- Sistema para control de climatización independiente por estancias.





SANITARIOS Y GRIFERÍAS

- Platos de ducha y bañeras Porcelanosa (Noken), Laufen, Duravit o similar en color blanco.
- Sanitarios Porcelanosa (Noken), Laufen, Duravit o similar.
- Griferías Grohe o similar con aireadores en todos los sanitarios, termostáticas empotradas en baño principal.
- Lavabos marca Porcelanosa (Noken), Laufen, Duravit o similar en baños y aseo.
- Espejos con dispositivo anti-vaho con iluminación led en baño principal.
- Espejos en baños y aseos.

REVESTIMIENTOS

- La fachada del conjunto de cada vivienda se realizará mediante sistema de aislamiento térmico exterior.
- Los frontales de las pérgolas se realizarán con paneles de microhormigón armado con fibra de vidrio (GRC).



PARAMENTOS VERTICALES

- Pintura plástica lisa en color según elección del propietario en paramentos verticales. En los techos será de color blanco.
- Revestimiento vertical a elegir entre varios modelos de porcelánico rectificado de Gunni & Trentino o similar en cocina, baño y aseos.
- Revestimiento vertical de gres rectificado, Gunni & Trentino o similar, de gran formato (según elección efectuada por cada propietario de entre varias opciones) en: cocina, baños y aseo.

PARAMENTOS HORIZONTALES

- Suelo acabado en porcelánico de gran formato, (según elección del propietario entre varios modelos) en hall, distribuidores, salón y dormitorios.
- Solado porcelánico de Gunni & Trentino o similar, de gran formato, (según elección del propietario entre varias opciones) en cocina, baños y aseos.
- Posibilidad de elección de suelo continuo en toda la vivienda.
- Solado de terrazas mediante tarima tecnológica, de forma que la superficie sea completamente horizontal facilitando su uso y amueblamiento.
- Rodapiés lacados de gran formato (10 cm de altura).

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Ventanas de aluminio, marca Technal, o similar, correderas y practicables, con rotura de puente térmico.
- Persianas enrollables motorizadas de lamas de aluminio en dormitorios y cocina.
- Pre instalación para estores motorizados en salón.
- Acristalamiento realizado mediante vidrios dotados de cámara.
- Pérgolas exteriores en madera tecnológica, que evitarán la insolación directa en fachadas al sur en verano y favorecerá la insolación directa en fachada norte.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada a la vivienda de madera acorazada.
- Varias opciones en diseño de puertas lacadas de paso de 50 mm de grueso, dotadas de bisagras ocultas, junta de goma, cierre magnético, herrajes y mecanismos de acero inoxidable.
- Correderas embebidas en tabiquería tipo Krona o similar.
- Armarios a juego con la elección de las puertas.
- Vestidor del dormitorio principal equipado con cajonera, balda maletero y barra.
- Interior de armarios forrados y vestidos con balda maletero y barra.

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- La cimentación se ejecutará con hormigón armado (zapatas aisladas, muros y/o pilotes) de acuerdo con el Estudio Geotécnico y el Proyecto de Ejecución.
- Será un conjunto sustentante, estable y resistente y basado en el cálculo y conocimiento del terreno, la estructura, las instalaciones, el tipo y las características de la estructura.

TABIQUERÍA

- Las divisiones interiores de vivienda se realizarán mediante dos placas de yeso laminado, a cada lado del tabique, sobre perfilera metálica galvanizada con aislamiento acústico interior.
- El acabado de la cámara se realizará mediante placas de yeso laminado sobre perfilera metálica, con aislamiento térmico.
- Las divisiones entre medianeras se realizarán mediante ladrillo acústico fono-absorbente, trasdosados por cada vivienda mediante dos placas de yeso sobre perfilera metálica y aislamiento acústico.
- En los cuartos húmedos se emplearán placas resistentes a la humedad.

JARDINERÍA

- Césped y riego automático.

PISCINA

- Piscina dotada de skimmers.
- Escalera de acceso de acero inoxidable.





www.grupoibosa.com

C/ Condes del Val 6, 28036, Madrid
T. 914 118 983 / 900 831 043
info@residencialnembus.com
www.residencialnembus.com

Gestiona y Comercializa: Grupo IBOSA

Promotora: Residencial Nembus, S.L.

Nota importante: Las imágenes que aparecen en este catálogo son meramente ilustrativas y en su mayoría se corresponden con imágenes de stock fotográfico, por lo que no necesariamente lo que muestran tendrá coherencia con lo que se instale de forma definitiva. Por este motivo las imágenes y las infografías no tienen carácter contractual y están sujetas a modificaciones por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente.

La presente memoria puede ser modificada por la Dirección Facultativa así como por acuerdos tomados por los socios en Asamblea.

La memoria de calidades definitiva, será redactada con las calidades que a posteriori sean aprobadas por la Asamblea una vez presentados a ésta los presupuestos de las distintas constructoras que licitarán la obra a ejecutar.

