

An architectural rendering of a modern, two-story house with a minimalist design. The house features light-colored walls and large windows. A silver SUV is parked in the foreground on the left. The landscaping includes various plants and flowers. The sky is a soft, pale blue. The text 'NML NORTELAGUNA' is overlaid in the center of the image.

NML  
NORTELAGUNA

MEMORIA DE CALIDADES

## ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

Pilares y vigas de hormigón armado con forjado unidireccional y losa armada, según cálculo.

## FACHADA

Revestimiento continuo cementoso sobre ½ tabique cerámico, enfoscado interiormente y trasdosado con aislamiento térmico y acústico de lana de roca, cerramiento de cámara con fábrica de ladrillo cerámico de gran formato.

## CUBIERTA

Plana transitable en terrazas de viviendas con acabado en grava. Impermeabilización con doble membrana o revestimiento de resina de poliuretano. Aislamiento térmico mediante poliestireno extruido, protegido con geotextil.

Cubierta inclinada con acabado teja.





### TABIQUERÍA INTERIOR

Tabicón hueco doble gran formato, guarnecido y enlucido de yeso.

### REVESTIMIENTOS DE PAREDES

#### BAÑOS

Baño alicatado con plaqueta de gres cerámico y pintura plástica lisa con dos opciones de colores a escoger.

#### SALÓN-COCINA Y DORMITORIOS

Pintura plástica lisa con dos opciones de colores a escoger sobre los paramentos verticales.

### REVESTIMIENTOS DE SUELOS Y TECHOS

#### BAÑOS, SALÓN Y DORMITORIO

Solado con plaqueta de gres. Posibilidad de elegir entre dos opciones. Falso techo continuo de escayola en baños y cocina.

#### TERRAZAS

Solado con plaqueta de gres antideslizante.

## CARPINTERÍAS

### EXTERIOR

En aluminio lacado de hojas abatibles y/o correderas, perfilaría con rotura de puente térmico y acústico con capialzado en PVC, montada sobre premarco de chapa galvanizada o aluminio.

Doble acristalamiento tipo Climalit bajo emisivo (en orientación norte) con cámara de aire deshidratado entre vidrios.

Persianas de aluminio.

### INTERIOR

Puerta de acceso a vivienda de seguridad, con caras lisas, embocadura exterior, cerradura de seguridad de 3 puntos.

Puertas de paso abatibles de 1 hoja de ancho estándar, en acceso a salones, dormitorios y baños, caras lisas terminadas en madera lacada en blanco.

Armarios empotrados modulares, con hojas abatibles y/o correderas con caras lisas, acabado lacado en blanco. Cuerpo interior acabado en melamina a juego, con balda para formación de maletero y barra de colgar.

### CERRAJERÍA

Barandilla de escalera de vivienda metálica de diseño.

### INSTALACIONES

Instalación de agua fría y caliente en tubería de polietileno reticulado (PEX).

Bajantes de saneamiento insonorizadas según las determinaciones del Código Técnico de la Edificación.

Tomas de agua y desagües para lavadora y lavavajillas.

### ELECTRICIDAD

Instalación eléctrica según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y demás normativa vigente.

Mecanismos en color blanco marca Jung o similar.

Focos de iluminación con lámparas led en baños.





### COMUNICACIONES

Instalación de Telecomunicaciones según el nuevo Reglamento de Infraestructura Común de Telecomunicaciones, RD 346/2011.

Tomas de televisión y teléfono en salón y dormitorios.

Portero automático en hall de vivienda.

### SANITARIOS Y GRIFERÍA

Plato de ducha de resina en baños principales y de planta baja.

Bañera chapa de acero esmaltado color blanco en baños secundarios.

Inodoro de porcelana vitrificada compacto con salida dual, adosado a pared.

Lavabo con bajo mueble en baños.

Grifería monomando en bañeras y duchas.

### CALEFACCIÓN Y VENTILACIÓN

Sistema de calefacción por aerotermia marca Panasonic o similar.

Termostato para el control de la instalación de calefacción en vivienda con distribución mediante suelo radiante-refrescante.

Ventilación en viviendas según CTE.

### OPCIONALES

Amueblamiento Cocina.

Chimenea.

Sistema de seguridad y domótica.

Motorización de persianas.

Motorización puerta de garaje.

Placas Fotovoltaicas.

Piscina.

\* La promotora se reserva el derecho a modificaciones sobre esta memoria derivadas de las exigencias de la Administración o la Dirección Facultativa.

## DISCLAIMER

### INFOGRAFÍAS

Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.

### PLANOS O FICHAS COMERCIALES

Documento de carácter informativo, no contractual. Las superficies referidas en este plano son orientativas y pueden sufrir variaciones por razones de índole técnicas y/o legales en el desarrollo de la ejecución de las obras. El mobiliario, plantas y jardín son meramente decorativos. Los giros de las puertas y la distribución de los aparatos sanitarios no son vinculantes.

### MEMORIA DE CALIDADES

La presente memoria de calidades constructivas meramente orientativa, reservándose la facultad de introducir aquellas modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra, por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes, en cuyo caso serán sustituidos por otros de igual o superior calidad.





TORRELAGUNA  
MADRID

Comercializa:



91 745 33 00  
comercial@boss-inmobiliaria.com  
Pº de la Habana, 184  
28036, Chamartín, Madrid

[www.ChaletsNortelaguna.com](http://www.ChaletsNortelaguna.com)