NEXUS

RESIDENCES

MEMORIA DE CALIDADES

GENERAL SPECIFICATIONS

ANSAN

PROMOVER · CONSTRUIR · VIVIR

NEXUS

RESIDENCES



Índice

Index

1 **ESTRUCTURA**
STRUCTURE

2 **FACHADA**
FACADE

3 **CUBIERTA**
ROOFS

4 **MEDIANERAS Y TABIQUERÍA**
WALLS AND PARTITION WALLS

5 **CARPINTERIA EXTERIOR**
EXTERIOR CARPENTRY

6 **FONTANERÍA, SANITARIOS Y GRIFERÍA**
PLUMBING, SANITARY WARE AND TAPPING

7 **COCINA**
KITCHEN

8 **ELECTRICIDAD**
ELECTRICITY

9 **CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN**
AIR CONDITIONING AND VENTILATION

10 **TELECOMUNICACIONES**
TELECOMMUNICATIONS

11 **CARPINTERIA INTERIOR**
INTERIOR CARPENTRY

12 **TECHOS, REVESTIMIENTOS Y PINTURA**
CEILINGS, COVERINGS AND PAINTING

13 **SOLADOS**
FLOORING

14 **ASCENSORES**
LIFTS

15 **ZONAS COMUNES**
COMMON AREAS

16 **ANEJOS**
ANNEXES

17 **OBSERVACIONES**
OBSERVATIONS

1 ESTRUCTURA
STRUCTURE

La Cimentación y muros de sótano se ejecutarán siguiendo los detalles facilitados por la Dirección Técnica y acorde con la información obtenida del Estudio Geotécnico. La Cimentación y la Estructura serán de hormigón armado. Para garantizar la estabilidad del conjunto la ejecución cumplirá con la normativa vigente y estará supervisada, tanto en Proyecto como en Ejecución, por un organismo de control técnico.

The Foundations and basement walls will be built following the details provided by the Technical Management and in accordance with the information obtained from the Geotechnical Study. The Foundations and the Structure will be made of reinforced concrete. To guarantee the stability of the whole, the execution will comply with the regulations in force and will be supervised, both in the Project and in the Execution, by a technical control body.

2 FACHADA
FACADE

Los cerramientos exteriores de la construcción estarán formados por fábrica de ladrillo cerámico macizo perforado de ½ pie de espesor, embarrado interior con mortero, aislamiento térmico y trasdosado con placa de yeso laminado sobre estructura metálica con aislamiento, ejecutados según detalle que facilite la Dirección Facultativa y cumpliendo el CTE.

El revestimiento exterior de la fachada estará realizado mediante enfoscado y pintado con pintura elastómera, color según D.F.

The external walls of the construction will be made up of solid perforated ceramic brickwork, ½ foot thick, with interior mortar, thermal insulation and laminated plasterboard lining on a metal structure with insulation, executed according to the details provided by the Project Management and complying with the CTE (Technical Building Code).

The external cladding of the façade will be rendered and painted with elastomeric paint, colour as per D.F.





3 CUBIERTA
ROOFS

Las cubiertas inclinadas, estarán terminadas en teja plana, en color a elegir por la D.F. Tendrán tela asfáltica de impermeabilización y aislante térmico sobre viviendas.

Las cubiertas planas, estarán impermeabilizadas y aisladas térmicamente sobre viviendas, con terminación de solería cerámica en transitables y grava en las "no transitables".

The sloping roofs will be finished in flat tiles, in a colour to be chosen by the D.F. They will have asphalt waterproofing and thermal insulation fabric over the dwellings.

Flat roofs will be waterproofed and thermally insulated over the dwellings, finished with ceramic tiles on walkable roofs and gravel on "non-walkable" roofs.

4 MEDIANERAS Y TABIQUERÍA
WALLS AND PARTITION WALLS

Las separación entre viviendas (medianeras) estarán realizadas por fábrica de ladrillo cerámico embarrado a dos caras y trasdosado con placa de yeso laminado sobre estructura metálica, con aislamiento a ambos lados.

Las particiones en los interiores de las viviendas se ejecutarán con tabiquería seca de placa de yeso laminado por ambos lados, colocadas sobre estructura metálica y con aislamiento interior para mayor calidad acústica y térmica.

Las divisiones entre viviendas y zonas comunes estarán formadas por, fábrica de ladrillo con guarnecido y enlucido de yeso hacia zona común y embarrado en la cara de la vivienda con trasdosado con placa de yeso laminado sobre estructura metálica, con aislamiento.

The partitions between dwellings (party walls) will be made of ceramic brickwork with a two-sided brick wall and laminated plasterboard lining on a metal structure, with insulation on both sides.

The partitions in the interiors of the dwellings will be made with dry partition walls of laminated plasterboard on both sides, placed on a metal structure and with interior insulation for greater acoustic and thermal quality.

The divisions between dwellings and communal areas will be formed by brickwork with plaster trimming and plaster rendering towards the communal area and lining on the side of the dwelling with laminated plasterboard lining on a metal structure, with insulation.

5 CARPINTERIA EXTERIOR
EXTERIOR CARPENTRY

Las ventanas y puertas exteriores de viviendas (abatibles y correderas) se han diseñado en aluminio lacado en color según D.F. instaladas sobre premarco mediante tornillería.

La perfilería irá equipada con rotura de puente térmico que facilita la reducción de la transmisión frio/calor entre el exterior y el interior de la vivienda.

La carpintería tiene doble acristalamiento para un mayor aislamiento térmico y acústico "tipo Climalit" con diferentes espesores según su situación en el edificio, ayudando a obtener un buen confort en el interior de la vivienda.

Se instalarán en los dormitorios persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento interior y con capialzado de PVC., sistema compacto.

The windows and exterior doors of the dwellings (hinged and sliding) have been designed in aluminium lacquered in colour according to D.F. installed on a pre-frame by means of screws.

The profiles will be equipped with thermal bridge breakage that facilitates the reduction of cold/heat transmission between the exterior and the interior of the dwelling.

The carpentry has double glazing for greater thermal and acoustic insulation "Climalit type" with different thicknesses depending on their location in the building, helping to obtain good comfort inside the house.

Aluminium slat roller blinds will be installed in the bedrooms, with interior insulation and with PVC capping, compact system.

6 FONTANERÍA, SANITARIOS Y GRIFERÍA
PLUMBING, SANITARY WARE AND TAPPING

La instalación de fontanería se realizará con tuberías de PEX o similar aisladas según normativa reduciendo las pérdidas de energía. Se colocarán llaves de corte en la entrada de la vivienda, en cada baño y cocina.

La producción de agua caliente sanitaria (ACS) se producirá mediante sistema de Aerotermia individual por vivienda, que supondrá una mayor eficiencia energética.

En los baños se instalarán aparatos sanitarios de diseño en porcelana vitrificada y platos de ducha de resina en color blanco. Los baños principales estarán equipados con mueble de cajones y lavabo incorporado.

Todas las griferías tienen un acabado cromado y accionamiento monomando.

Mampara fija y espejo sobre lavabo, con luz led integrada, en baño principal.

Toma de agua fría y caliente en lavadora y lavavajillas.

The plumbing installation will be carried out with PEX pipes or similar insulated according to regulations, reducing energy losses. Shut-off valves will be placed at the entrance of the house, in each bathroom and kitchen.

Domestic hot water (DHW) will be produced by means of an individual Aerothermal system per dwelling, which will be more energy efficient.

The bathrooms will be fitted with designer vitrified porcelain sanitary ware and white resin shower trays (with or without rim, depending on the case). The main bathrooms will be equipped with drawer units and built-in washbasin.

All taps have a chrome finish and single lever operation.

Fixed screen and mirror over washbasin, with integrated led light, in main bathroom. Hot and cold water connection in washing machine and dishwasher.



7 COCINA
KITCHEN

Se entregará completamente amueblada, instalándose fregadero de acero inoxidable, placa de inducción, campana extractora, horno eléctrico, lavadora, frigorífico y lavavajillas.

Las encimeras serán de cuarzo compacto, material de gran dureza, resistencia, no absorción y durabilidad.

Los paramentos irán terminados en pintura plástica lisa menos los frentes de trabajo entre encimera y muebles altos que irán a juego con las encimeras.

It will be delivered completely furnished, with stainless steel sink, induction hob, extractor hood, electric oven, washing machine, fridge and dishwasher.

The worktops will be made of compact quartz, a material of great hardness, resistance, non- absorption and durability.

The walls will be finished in smooth plastic paint except for the work fronts between the worktop and wall units, which will match the worktops.



8 ELECTRICIDAD
ELECTRICITY

La instalación eléctrica se realizará con canalización en hilo de cobre bajo tubo, cumpliendo con el Reglamento Electrotécnico de Baja tensión y normas complementarias.

La vivienda estará dotada de una distribución diferenciada de circuitos para alumbrado, fuerza, climatización y electrodomésticos con los enchufes necesarios según el R.E.B.T.

Los mecanismos eléctricos serán de diseño, en color blanco a elegir por la D.F que respondan adecuadamente del correcto funcionamiento en su uso de la instalación de electricidad y luminarias.

Toma de acceso a teléfono-datos en salón-cocina, dormitorio principal y resto de dormitorios.

Punto de luz Led instalados en Cocina y Baños.

Las terrazas dispondrán de una toma eléctrica e iluminación.

En las zonas comunes interiores se pondrán luminarias tipo led para reducir consumo eléctrico.

The electrical installation will be carried out with copper wire channelling under pipes, complying with the Low Voltage Electrotechnical Regulations and complementary norms.

The dwelling will be equipped with a differentiated distribution of circuits for lighting, power, air-conditioning and electrical appliances with the necessary sockets according to the R.E.B.T. (Low Voltage Electrotechnical Regulations). The electrical mechanisms will be of design, in a white colour to be chosen by the D.F. that will adequately respond to the correct functioning of the electricity and lighting installation.

Telephone-data access socket in the living room-kitchen, master bedroom and the rest of the bedrooms.

Led light points installed in kitchen and bathrooms.

The terraces will have an electrical socket and lighting.

In the interior common areas, LED lights will be installed to reduce electricity consumption.



9 CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN
AIR CONDITIONING AND VENTILATION

La instalación de Climatización será completa y centralizada mediante sistema de Aerotermia individual por vivienda, con un gran disminución del consumo energético y reducción de las emisiones de CO2 con relación a las energías más tradicionales.

Este sistema se compone de una unidad exterior condensadora frio/calor, Hidrokit-depósito y unidad interior con ubicaciones según tipo de vivienda, red de conductos instalada en el falso techo y rejillas de salida de aire y retorno en salón y dormitorios.

Existirá ventilación constante que garantice la renovación de aire en toda la vivienda según el C.T.E., con bocas de extracción en baños y cocina.

La salida de gases de las campanas extractoras de cocina van todas a cubierta.

The air conditioning installation will be complete and centralised by means of an individual Aerothermal system per dwelling, with a great reduction in energy consumption and CO2 emissions compared to more traditional energy sources.

This system is made up of an outdoor hot/cold condensing unit, Hydrokit-deposit and indoor unit with locations depending on the type of dwelling, duct network installed in the false ceiling and air outlet and return grilles in the living room and bedrooms.

There will be constant ventilation to guarantee air renewal throughout the dwelling according to the C.T.E., with extraction outlets in bathrooms and kitchen.

The gas outlets of the kitchen extractor hoods will all be on the roof.

10 TELECOMUNICACIONES
TELECOMMUNICATIONS

Se sitúa una caja de comunicaciones empotrada en pared de entrada, próxima al cuadro eléctrico, que está dimensionada para poder alojar las instalaciones de Telecomunicaciones.

Instalamos:
- **Tomas de acceso a teléfono-datos en salón-cocina y dormitorio principal (2 tomas) y resto dormitorios (1 toma).**
- **Toma de fibra óptica en Salón.**
- **Toma de TV en Salón-cocinas y dormitorios.**
- **Antena digital y parabólica instalada.**

Todo ello según normativa en vigor (Real decreto 346/2011).

Video portero en vestíbulo de vivienda con placa en entrada de portales.

A communications box is built into the entrance wall, next to the electrical panel, which is sized to house the telecommunications installations.

We install:
- *Telephone-data access sockets in the living room-kitchen and master bedroom (2 sockets) and the rest of the bedrooms (1 socket).*
- *Fibre optic socket in the living room.*
- *TV sockets in living room/kitchen and bedrooms.*
- *Digital aerial and satellite dish installed.*

All in accordance with current regulations (Royal Decree 346/2011).

Video intercom in the entrance hall of the property with a panel at the entrance to the doorways.



11 CARPINTERIA INTERIOR
INTERIOR CARPENTRY

Acceso de entrada a vivienda mediante puerta metálica blindada con cerradura de alta seguridad con sistema antibumping, pomo y mirilla.

Puertas de paso lacadas en color blanco según diseño, herrajes de acero.

Armarios empotrados con puertas correderas, revestidos interiormente, con barra de cuelgue y división de altillo.

Entrance to the property via armoured metal door with high security lock with anti-bumping system, knob and peephole.

Interior doors lacquered in white according to design, steel fittings.

Built-in wardrobes with sliding doors, lined inside, with hanging rail and loft partition.

12 TECHOS, REVESTIMIENTOS Y PINTURA
CEILINGS, COVERINGS AND PAINTING

En la mayor parte de la vivienda los techos irán terminados en yeso.

Existirá falso techo de escayola en las zonas de paso de las instalaciones, vestíbulo y pasillos.

En uno de los baños se instalará un techo desmontable para facilitar su registro.

En los baños algunos paramentos irán alicatados hasta el techo en material cerámico de 1º calidad (zona húmeda), el resto irán en pintura plástica haciendo juego en color con el alicatado. En las otras estancias de la vivienda las paredes tendrán un acabado de pintura plástica lisa en color blanco.

Los herrajes se pintarán al óleo.

In most of the house the ceilings will be finished in plaster.

There will be a false plaster ceiling in the passage areas of the installations, hall and corridors. In one of the bathrooms, a removable ceiling will be installed to facilitate its registration.

In the bathrooms, some walls will be tiled up to the ceiling in top quality ceramic material (wet area), the rest will be painted in plastic paint matching the colour of the tiling. In the other rooms of the house, the walls will have a smooth white plastic paint finish.

The fittings will be painted in oil paint.

13 SOLADOS
FLOORING

Todas las viviendas tienen aislamiento acústico anti-impacto para mejorar el aislamiento acústico con las viviendas colindantes.

Todas las viviendas llevarán un pavimento porcelánico (a elegir en 2 tonos) y rodapié a juego.

En las terrazas se utilizará solería cerámica apta para exteriores.

All the dwellings have anti-impact acoustic insulation to improve the acoustic insulation with the adjoining dwellings.

All the dwellings will have porcelain flooring (to be chosen in 2 tones) and matching skirting board.

The terraces will be tiled with ceramic tiles suitable for outdoor use.

14 ASCENSORES
LIFTS

Se instalaran ascensores de doble puerta automática que dan acceso a cada planta del edificio, incluida la planta sótano.

El interior de la cabina irá decorado con solado a juego. Las puertas serán pintadas en todas las plantas.

Los ascensores cumplirán las normativas de accesibilidad para personas de movilidad reducida (PMR).

Lifts will be installed with double automatic doors giving access to each floor of the building, including the basement.

The inside of the car will be decorated with matching flooring. The doors will be painted on all floors.

The lifts will comply with accessibility regulations for people with reduced mobility (PRM).

15 ZONAS COMUNES
COMMON AREAS

Recinto privado delimitado mediante murete perimetral.

Amplia zona ajardinada con riego automático, luminarias y mobiliario urbano.

Área acotada con piscina para adultos, cloración salina e iluminación sumergida.

Conjunto de buzones individuales por vivienda.

Private enclosure delimited by a perimeter wall.

Large garden area with automatic watering system, lighting and street furniture.

Enclosed area with swimming pool for adults, saline chlorination and underwater lighting.

Set of individual mailboxes per dwelling.





16 ANEXOS
ANNEXES

Puerta de acceso de vehículos metálica con accionamiento automático y mando a distancia. Estará dotada de los sistemas de seguridad necesarios.

Pavimento del sótano de aparcamientos en solera de hormigón con fratasado mecánico y señalización horizontal mediante pintura especial.

Paredes y techos en estructura o bloques de hormigón.
Instalación de extracción de humos con sistema de detección de monóxido de carbono. Extinción de incendios formada por BIES, grupo contraincendios y extintores portátiles.

Para un futuro uso de vehículos eléctricos se ha previsto una preinstalación para que los propietarios puedan instalar sistemas de carga eléctrica de vehículos.

Trasteros en solera de hormigón con fratasado, punto de luz de red de sótano con plafón unificado y puerta de entrada galvanizada.

Metal vehicle access gate with automatic operation and remote control. It will be equipped with the necessary security systems.

Paving of the parking basement in concrete floor with mechanical trowelling and horizontal signalling by means of special paint.

Walls and ceilings in concrete structure or blocks.
Smoke extraction installation with carbon monoxide detection system. Fire extinguishing system consisting of BIES, fire extinguishers and portable extinguishers.

For future use of electric vehicles, a pre-installation has been provided for the owners to install electric vehicle charging systems.
Storerooms in concrete floor with trowelled floor screed, basement network light point with unified ceiling and galvanised entrance door.

17 OBSERVACIONES
OBSERVATIONS

La memoria de calidades, infografías y documentación comercial aportadas durante el Proyecto y fase de obra de la Promoción, pueden ser modificadas por los técnicos facultativos asignados a esta, por motivos técnicos, legales, comerciales o de suministro, siempre que no cambie la calidad final del producto.

The specifications, infographics and commercial documentation provided during the project and construction phase of the development may be modified by the technical experts assigned to the development for technical, legal, commercial or supply reasons, provided that the final quality of the product does not change.



NEXUS
RESIDENCES

Nexus Residences, ese lugar de la Costa del Sol donde el cielo se une con el Mediterráneo.

Nexus Residences, *that place on the Costa del Sol where the sky meets the Mediterranean Sea.*

ANSAN
PROMOVER · CONSTRUIR · VIVIR

Todas las imágenes son recreaciones virtuales diseñadas digitalmente sin valor contractual, habiéndose añadido elementos decorativos, vegetación, mobiliario y vehículos que no forman parte, en ningún caso, de la oferta de los inmuebles publicitados. En los Precios de venta de viviendas no se incluye el mobiliario, ni los elementos decorativos que, en ningún caso serán objeto de la compraventa.

All the images are digitally designed virtual recreations without contractual value, having added decorative elements, vegetation, furniture and vehicles that are not part, in any case, of the offer of the advertised properties. The sale prices of homes do not include furniture or decorative elements that, in no case, will be the object of the sale.

NEXUS
RESIDENCES

C/ Aloe, s/n, 29631
Benalmádena, Málaga

+ 34 610 336 487
nexus@on3.es

PROMUEVE:
PROMOTED BY:

ANSAN
PROMOVER · CONSTRUIR · VIVIR

COMERCIALIZA:
COMERCIALIZED BY:

on3