



**Neinor** HOMES

Construimos casas pensando en personas.

**MEMORIA DE CALIDADES**  
**GRAN CAPITÁN HOMES**



# Edificación



## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La estructura se ejecutará de hormigón armado, respetando la normativa vigente y el Código Técnico de la Edificación.

La cimentación estará ejecutada de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico.

## CUBIERTAS



Para garantizar el mejor aislamiento térmico e impermeabilidad las cubiertas serán planas invertidas, impermeabilizadas con doble tela asfáltica y llevará aislamiento por medio de planchas rígidas.

El acabado en las zonas no transitables será de grava y en las zonas transitables (por mantenimiento) el solado será de baldosas para exteriores.



## FACHADAS

La fachada presenta diferentes sistemas constructivos en función de la ubicación de las misma: fachada multicapa, de fábrica exterior de ladrillo, con enfoscado exterior y aislamiento al interior; y fachada ventilada (en zona de acceso), terminada con placas composite de aluminio.



## **CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA**

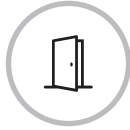
La carpintería de las ventanas será de aluminio lacado tipo monoblock, de apertura abatible, oscilobatiente o corredera, en función de su ubicación.

El acristalamiento de todas las ventanas será doble vidrio con cámara de aire deshidratado para mejora del bienestar y de la envolvente térmica del edificio.

Se instalarán persianas enrollables de lamas de aluminio lacado con aislamiento inyectado en salones (excepto ático portal A1) y dormitorios, permitiendo un oscurecimiento total de las estancias de descanso. Color a determinar por la dirección facultativa.



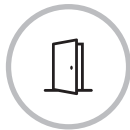
**Interior de la vivienda. Acabados**



## **TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO**

Las divisiones interiores de la vivienda se realizarán a base de tabiques de yeso laminado fijados mediante perfilería metálica con aislamiento térmico y acústico interior de lana mineral.

En las zonas húmedas las placas de yeso laminado serán de tipo hidrófugo.



## **CARPINTERÍA INTERIOR**

La puerta de acceso a la vivienda será blindada con cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje y lacada en blanco.

Las puertas interiores irán lacadas en blanco con canaladuras verticales. La puerta de acceso al salón y cocina incluirá vidriera.

Los armarios modulares serán empotrados con puertas practicables o correderas, con acabado lacado en blanco. El interior estará revestido y contarán con balda maletero y barra de colgar. Los de dormitorios contarán además con cajoneras.



## **PAVIMENTOS**

En cocina y baños se instalará pavimento de gres porcelánico.

En el resto de la vivienda, el pavimento será de suelo laminado sintético



## REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Los baños, tanto principales como secundarios, irán parcialmente alicatados con gres cerámico de pasta roja, sólo en los frentes húmedos (ducha, bañera y lavabo).

Se colocará falso techo con placa de yeso laminado en toda la vivienda, registrable en baño con maquinaria de A/A.

Las paredes y techos de la vivienda irán pintadas en pintura lisa plástica, color claro.



## COCINAS

La cocina se entregará amueblada con muebles altos y bajos.

La encimera y frente entre muebles altos y bajos será de cuarzo compacto y se instalará fregadero de acero inoxidable con grifería monomando de bajo caudal reduciendo así el consumo de agua.

El equipamiento incluido en la cocina será:

Campana extractora.  
Horno eléctrico y Microondas.  
Placa inducción.  
Frigorífico.  
Lavavajillas  
Lavadora



**Instalaciones**





## CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

La climatización de la vivienda se realizará mediante bomba de calor con sistema de difusión por conductos por falso techo y rejillas de impulsión en salones, dormitorios y cocinas.

Se dispondrá de termostato ambiente en salón.

Todas las viviendas tendrán un termo acumulador eléctrico de apoyo para la producción de agua caliente sanitaria proveniente de la instalación de placas solares térmicas.



## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La Instalación de telecomunicaciones se ejecutará según Reglamento de Infraestructuras comunes de Telecomunicación.

Se dotará a la vivienda de Red digital de Servicios integrados (canalización) para posible instalación de TV por cable y se dispondrá de instalación receptora de televisión, analógica y digital, radio y telefonía, con tomas en salones, cocinas y dormitorios.

El grado de electrificación será elevado.

La dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones será la definida por la normativa.

Instalación de video-portero automático.

Las terrazas contarán con lámparas de Bajo Consumo de Energía (LBCEs). La iluminación de las cocinas se realizará con focos LED empotrados de bajo consumo.

El garaje contará con preinstalación de carga para vehículos eléctricos.



## FONTANERIA Y SANEAMIENTO

Las tuberías de distribución de agua serán polietileno reticulado aislado.

La instalación de saneamiento será de PVC. Los bajantes estarán insonorizados.

Los baños, tanto principales como secundarios, llevarán lavabo de un seno suspendido. Los aparatos sanitarios serán en color blanco.

Además, el baño principal contará con plato de ducha de resina, mampara y espejo. El baño secundario estará equipado con bañera y espejo.

La grifería tanto en duchas como en bañeras será monomando. En lavabos y bidets será monomando de bajo caudal.

Las viviendas dispondrán de llave de corte general y de corte independiente en cocina y baños.

Las terrazas de planta ático dispondrán de tomas de agua.



## Urbanización y zonas comunes



## **ASCENSORES**

Se instalará un ascensor en cada portal (excepto en el portal 2 que contará con 2 ascensores), con acceso desde todas las plantas, excepto cubierta y comunicados directamente con el garaje, a fin de facilitar la accesibilidad a personas mayores o con discapacidad. Dispondrán de puertas automáticas, detección de sobrecarga y conexión telefónica. La cabina será adaptada.

Características energético-eficientes:

Modo de espera (stand-by).

Cabina con iluminación energético-eficiente.

Grupo tractor con control de velocidad, potencia y frecuencia variable.



## **GARAJES**

La puerta de acceso al garaje será mecanizada con mando a distancia.

El pavimento interior del garaje será de hormigón pulido.

Instalación de Protección contra Incendios según Normativa Vigente.



## **GIMNASIO**

Gimnasio equipado.



**Cuando piensas en tu casa,  
piensa en Neinor Homes.**

Te esperamos para resolver cualquier duda que tengas alrededor de **GRAN CAPITAN HOMES** para asesorarte sobre el proceso de decisión y compra.

neinorhomes.com  
T. (+34) 900 11 00 22  
info@neinorhomes.com

Punto de venta:  
Paseo de la Victoria, 21- Córdoba

**Bienvenido a tu nueva casa.**

La presente memoria de calidades constructivas, así como las infografías, son meramente orientativas, reservándose Neinor Homes 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 caso de que tales cambios afecten a materiales incluidos en la presente Memoria, los materiales afectados serán sustituidos por otros de igual o superior calidad. Las imágenes de este folleto son orientativas y no vinculantes a nivel contractual.