

MEMORIA DE CALIDADES
VEGA HOMES



Acabados. **Edificación**



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La estructura se ejecutará de hormigón armado, respetando la normativa vigente y el CTE.

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



CUBIERTAS

Las cubiertas planas serán invertidas garantizando un mejor aislamiento térmico, impermeabilizada y con aislamiento de planchas rígidas.

El acabado en las zonas no transitables será de gravilla y en las zonas transitables el solado será cerámico anti-heladas y anti-deslizante.



FACHADAS

Fachada de ladrillo cara vista en su exterior.



CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA

La carpintería de las ventanas será de pvc tipo monoblock y apertura oscilobatiente, excepto en puertas balconeras que son de apertura batiente o corredera según tipologías.

El acristalamiento de todas las ventanas será doble vidrio con cámara de aire deshidratado tipo "Climalit".

Se instalarán persianas enrollables de lamas de aluminio lacado con aislamiento inyectado, color a determinar por la dirección facultativa, permitiendo un oscurecimiento total de las estancias de descanso.



Acabados. **Interiores**



TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

Las divisiones interiores de la vivienda se realizarán mediante sistema de tabiquería de placa de yeso fijada con perfilera metálica con aislamiento térmico y acústico interior de lana mineral.

En las zonas húmedas será una única placa de cartón yeso resistente al agua más el alicatado.

La división entre viviendas estará compuesta por un sistema mixto de fábrica de ladrillo fonoresistente de medio pie de espesor trasdosado con placa de cartón yeso, con aislamiento térmico y acústico de lana mineral al interior, fijadas a perfilera metálica.

La separación entre viviendas y zonas comunes se realizará con fábrica de ladrillo fonoresistente de medio pie de espesor trasdosado por el interior con placa de cartón yeso laminado más aislamiento acústico y térmico de lana mineral y guarnecido en yeso hacia las zonas comunes.



CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de acceso a la vivienda será blindada con bisagras, con cerradura de seguridad y terminación lacada a juego con las puertas de paso.

Las puertas interiores serán semi macizas y acabadas lacadas.

Los armarios empotrados serán modulares con puertas practicables ó correderas según tipología, acabadas lacadas. Contarán con balda maletero y barra de colgar.

Los herrajes, manillas y tiradores serán cromados.



PAVIMENTOS

En cocina y baños se instalará pavimento de gres cerámico de distintos formatos. En tendedores y terrazas será gres cerámico antideslizante.

En el resto de la vivienda se instalará pavimento laminado colocado sobre lámina de polietileno y rodapié a juego con las carpinterías interiores.



REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Los baños, tanto principales como secundarios, irán alicatados con gres cerámico colocado con adhesivo hidrófugo.

Se colocará falso techo con placas de yeso laminado en zonas húmedas y de distribución, terminado en pintura plástica lisa de color blanco.

Las paredes irán pintadas en pintura lisa de color claro.



COCINAS

La cocina se entregará amueblada con muebles altos y bajos.

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

El equipamiento incluido en la cocina será:

- Campana extractora.
- Horno eléctrico y microondas en columna
- Placa de inducción.
- Lavadora
- Lavavajillas
- Frigorífico tipo combi.

Acabados. **Instalaciones**



CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

Producción centralizada de calefacción y ACS mediante caldera central, con apoyo a la producción de ACS mediante instalación solar situada en cubierta. Las viviendas dispondrán de contadores para individualizar el consumo.

Distribución por la vivienda mediante suelo radiante. Termostato de ambiente en salón.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La Instalación de telecomunicaciones 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 dispondrá de instalación receptora de televisión, analógica y digital, radio y telefonía, con tomas en salones, cocinas y dormitorios.

Instalación de video-portero automático.

El garaje contará con preinstalación de carga para vehículos eléctricos según normativa vigente.



FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Las tuberías serán plásticas aprovechando su resistencia a cualquier tipo de agua, su poca rugosidad y su menor conductividad térmica frente a los metales como el cobre.

La instalación de saneamiento será de PVC y las bajantes estarán insonorizadas.

Los platos de ducha serán de gran formato en baños principales.

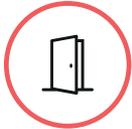
Los aparatos sanitarios serán en color blanco.

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



Urbanización y zonas comunes

Los espacios comunes de **Vega Homes** han sido pensados y diseñados teniendo en cuenta el compromiso con los gastos de comunidad que generan. En este sentido se ha intentado conjugar la variedad de equipamientos, ofreciendo instalaciones de máxima calidad, con soluciones que permitan aquilatar al máximo los gastos de mantenimiento que generan.



PORTALES Y ESCALERAS

Los pavimentos de los portales serán de material pétreo o cerámico, formato estándar.

Los portales estarán iluminados obteniendo un ambiente cálido y de prestigio.

La Iluminación de las zonas comunes serán con lámparas de Bajo Consumo de Energía (LBCEs) en accesos, viales interiores y jardines.

Se instalarán detectores de presencia con temporizador para el control de iluminación en portales, escaleras y vestíbulos de planta, permitiendo reducir el consumo eléctrico de las zonas comunes.



GARAJES

La puerta de acceso al garaje es automática con mando a distancia.

El pavimento interior del garaje es de hormigón continuo pulido.

Los trasteros tendrán puerta metálica y paredes pintados en color blanco.

Instalación de Protección contra Incendios según Normativa Vigente.



ASCENSORES

Se instalarán ascensores con acceso desde todas las plantas y comunicados directamente con las plantas de garaje, con puertas de cabina automáticas, detección de sobrecarga y conexión telefónica.

Características energético-eficientes:

- Modo de espera (stand-by).
- Cabina con iluminación energético-eficiente.
- Grupo tractor con control de velocidad, potencia y frecuencia variable.



Paseo de la Castellana, 20 - 28046 Madrid
T.(+34) 900 11 00 22
info@neinorhomes.com
neinorhomes.com

Te esperamos para resolver cualquier duda que tengas alrededor de **Vera Homes** para asesorarte sobre el proceso de decisión y compra.

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.





900 11 00 22 • neinorhomes.com