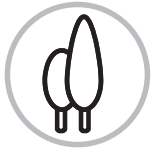




Neinor
ESSENTIAL

MEMORIA DE CALIDADES
Azure Homes



BENEFICIOS AMBIENTALES

Las reducciones en el consumo de energía repercuten directamente sobre el medio ambiente, pero son mucho más las medidas promovidas por la metodología para reducir al mínimo las emisiones de CO2 durante la vida útil del edificio y que son agrupadas, entre otras, en categorías como Transporte (ubicación de la parcela, acceso al transporte público, etc.). Residuos (aspectos relacionados con el almacenaje previo a su recogida y tratamiento) o Contaminación (uso de refrigerantes y aislantes con un bajo potencial de calentamiento global, instalaciones de calefacción con baja tasa de emisión NOX, etc.)



BENEFICIOS SOCIALES

El ambiente de los edificios donde vivimos es una importante contribución a nuestra calidad de vida. Medidas como la calidad del aire, niveles de iluminación y ruido, vistas al exterior, inciden directamente en edificios más confortables, productivos, seguros y saludables para los usuarios y, por tanto, para la sociedad.



Edificación



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La estructura se ejecutará mediante pilares y forjados unidireccionales 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 se realizarán cubiertas planas invertidas, impermeabilizadas con membranas tipo bicapa y aislamiento térmico formado por panel rígido.

El acabado de la cubierta plana será de gravas en zonas no transitables, y solado cerámico no rectificadno antideslizante en zonas transitables.



FACHADAS

Sistema de fachada de doble hoja, con acabado exterior de ladrillo cara vista y/o enfoscado y/o monocapa.



CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA

La carpintería de las ventanas será de PVC con rotura de puente térmico, tipo abatibles.

En los salones, las carpinterías serán batientes para el acceso a las terrazas.

El acristalamiento será de doble vidrio con tratamiento bajo emisivo, según fachadas, para mejora del bienestar y de la envolvente térmica del edificio.

El vidrio bajo emisivo permite añadir prestaciones al doble acristalamiento, aumentar la eficiencia energética y por tanto conseguir un mayor ahorro energético y confort en la vivienda.

Se instalarán persianas enrollables de lamas de aluminio térmico y cajón de PVC en salones y dormitorios.

Se colocará rejería en los huecos de las viviendas de planta baja que den directamente a la calle.



Interior de la vivienda. Acabados

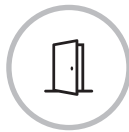


TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

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

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

La separación entre viviendas y entre viviendas y zonas comunes es de ladrillo cerámico de gran formato fonorresistente. Cara interior trasdosada con placa de yeso laminado, con aislamiento térmico y acústico de lana mineral, y cara exterior terminada con guarnecido y enlucido de yeso.



CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de acceso a la vivienda será de seguridad con cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje. La cara interior de dicha puerta tendrá el mismo acabado que el resto de las carpinterías interiores.

Las puertas interiores presentan un acabado lacado en blanco, con burlete acústico.

Los armarios monoblock serán empotrados con puertas abatibles, de hojas lisas en tablero de DM en mismo color que las puertas de paso. El interior estará revestido en acabado laminado y contará con balda maletero y barra de colgar.

Los herrajes, manillas y tiradores serán cromados.



PAVIMENTOS

En todas las estancias de la vivienda se instalará pavimento de gres porcelánico no rectificado colocado con cemento cola. En las terrazas, será antideslizante.



REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Los baños, tanto principales como secundarios, irán alicatados con gres cerámico colocado con cemento cola en las paredes húmedas. El resto, contará con un acabado de pintura plástica lisa.

Las paredes del resto de la vivienda, incluida la cocina, irán acabadas en pintura lisa.

Se colocará falso techo continuo de placa única en baños, cocina y distribuidores. En las zonas húmedas, las placas serán de tipo hidrófugo. Irán acabadas en pintura lisa, color a definir por dirección facultativa.



COCINAS

La cocina se entregará sin amueblar



BAÑOS

Los baños principales se entregarán equipados con lavabo suspendido de un seno, inodoro y plato de ducha.

El baño secundario incluye lavabo suspendido de un seno, bidé y bañera.

Toda la grifería será monomando cromada.

Todos los aparatos sanitarios serán de color blanco y los inodoros contarán con doble descarga.



Instalaciones



CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Sistema de bomba de calor mediante aerotermia centralizada para la climatización y el agua caliente sanitaria con control individualizado por vivienda.

Suelo radiante y refrescante con termostato ambiente en salón.



FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Las tuberías serán plásticas por 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.

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

Las terrazas de planta baja y ático dispondrán de enchufe simple estanco y toma de agua.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La Instalación de telecomunicaciones se realizará 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.

Dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones definida por la normativa vigente.

Instalación de portero automático

Terrazas con un punto de luz y enchufe

Las plazas de garaje contarán con preinstalación de carga para vehículos eléctricos según normativa vigente.



Urbanización y Zonas Comunes

Los espacios comunes de Azure 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 minimizar al máximo los gastos de mantenimiento que generan.



ZONAS COMUNES

Los pavimentos de los portales serán cerámicos de formato estándar o piedra artificial para tránsito peatonal moderado. Color a definir por la dirección facultativa.

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

La Iluminación de las zonas comunes serán tipo LED.

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.



ZONAS COMUNES EXTERIORES

La dotación de equipamiento comunitario incluirá lo siguiente:

- Gimnasio
- Sala Gourmet
- Piscina comunitaria con área de solárium para poder disfrutar del baño y del sol.
- Zona de juegos infantiles

Además, las viviendas en planta baja contarán con un espacio privado exterior. Algunas de ellas, según vivienda, estarán acondicionadas para la posibilidad de ser ajardinadas por el propietario según vivienda.



GARAJES

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

El pavimento interior del garaje será de hormigón pulido al cuarzo.

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 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.



Te esperamos para resolver cualquier duda que tengas alrededor de **Azure 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.

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

Plaza de Santo Domingo 2
19001 Guadalajara