



Neinor HOMES

Construimos casas pensando en personas.

MEMORIA DE CALIDADES

AUSTRAL HOMES



Edificación

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA



La estructura se ejecutará con forjados unidireccionales sobre pilares de **hormigón armado**, respetando la normativa vigente y el Código Técnico de Edificación (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 losetas de hormigón prefabricado **anti-heladas y anti-deslizante**.

FACHADAS



Fachada de doble hoja con **aislamiento térmico interior** y revestimiento cerámico por el exterior.

CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA



La carpintería de las ventanas será de **aluminio con rotura de puente térmico**. Serán de apertura oscilo-batiente, excepto en puertas balconeras y en salones que serán correderas, para el acceso a las terrazas y jardín.

El acristalamiento de todas las ventanas será **doble vidrio con cámara de aire deshidratado** tipo "Climalit" y con protección solar para mejora del bienestar y de la envolvente térmica del edificio.

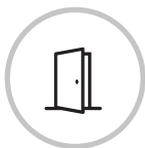
El vidrio bajo emisivo permite añadir prestaciones al doble acristalamiento, aumentar la eficiencia energética y, por tanto, conseguir un mayor ahorro energético y confort en la vivienda.

Se instalarán persianas enrollables de **lamas de aluminio lacado** con aislamiento inyectado, permitiendo un oscurecimiento total de las estancias de descanso.



Interior de la vivienda. Acabados

TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO



Las divisiones interiores de la vivienda se realizarán mediante sistema de **tabiquería de doble placa de yeso laminado** a cada lado, 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 separación entre viviendas y zonas comunes se realizará con fábrica de ladrillo fonoresistente de medio pie de espesor trasdosado por el interior con doble 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 y cerradura de seguridad** con terminación al exterior tipo madera.

Las puertas interiores acabadas en madera noble ó en blanco.

Los armarios serán modulares con puertas correderas, acabadas en madera a juego con puertas de paso. Contarán con **balda mailetero y barra de colgar.**

Los herrajes, manillas y tiradores serán **cromados.**

PAVIMENTOS



En el hall, pasillo, salón-comedor y dormitorios se instalará un **pavimento laminado o gres porcelánico**, con rodapié a juego con las carpinterías interiores.

En cocina y baños se instalará pavimento de gres porcelánico. En tendederos y terrazas será gres cerámico antideslizante.

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 toda la vivienda, terminado en pintura plástica lisa de color claro.

Las paredes irán pintadas en pintura lisa de color claro.

COCINAS



La cocina se entregará amueblada con **muebles altos y bajos.**

La encimera 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 en columna.**
- **Placa de inducción.**
- **Lavadora.**
- **Lavavajillas.**
- **Frigorífico tipo combi.**



Instalaciones

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE



Producción individualizada de calefacción y ACS mediante **caldera individual de condensación de gas natural** de alta eficiencia, con apoyo a la producción de ACS mediante instalación solar situada en cubierta.

La calefacción de la vivienda se realizará mediante **suelo radiante** con control de temperatura ambiente.

Sistema de aire acondicionado en salón y dormitorios, mediante **bomba de calor individual**, unidad exterior en cubierta, unidad interior en falso techo y distribución por conductos.

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 tanto los desagües como las bajantes, estarán **insonorizadas**.

Los baños estarán completamente equipados incluyendo mamparas en duchas.

En baño principal lavabo de doble seno.

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.

En los jardines se dispondrá de preinstalación de riego.

DOMÓTICA



Preinstalación domótica básica.

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.

La dotación de tomas eléctricas será superior a la definida por la normativa.

Los mecanismos de toda la vivienda serán de diseño de primera calidad.

Instalación de video-portero automático en color.

En las terrazas se incluirá un punto de luz y un enchufe.

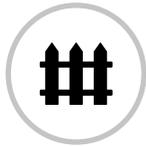
El garaje contará con preinstalación de **carga para vehículos eléctricos**, según normativa vigente.



Urbanización y Zonas Comunes

Los espacios comunes de **Austral Homes** han sido pensados y diseñados para reducir, en la medida de lo posible, 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



La iluminación de las zonas comunes será con **lámparas de LED** en accesos, viales interiores y jardines.

Se instalarán detectores de presencia con temporizador para el control de iluminación en el garaje, permitiendo reducir el consumo eléctrico de los mismos.

Cuenta con **zonas verdes con especies vegetales** de bajo consumo hídrico y especies autóctonas con riego por goteo automático en zona de piscina.

La dotación de equipamiento comunitario incluirá lo siguiente:

- Piscina de adultos e infantil con iluminación nocturna y área de solárium para poder disfrutar del baño y del sol.
- Zona de juegos infantiles.

SEGURIDAD



Las áreas privativas de viviendas en planta baja se han diseñado cerradas perimetralmente, con acceso individual desde las viviendas.

GARAJES

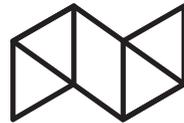


La puerta de acceso al garaje es automática con mando a distancia.

El pavimento interior del garaje es de **hormigón continuo pulido al cuarzo**.

El cuarto técnico individual por vivienda tendrán puerta metálica, paredes y techos pintados en color blanco.

Instalación de Protección contra incendios, según normativa vigente.



Neinor
H O M E S

**Construimos casas
pensando en personas.**

Te esperamos para resolver cualquier duda que tengas alrededor de Austral 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.

Las imágenes e infografías mostradas han sido elaboradas conforme a la información contenida en el Proyecto Básico, pudiendo no aparecer instalaciones tales como radiadores, rejillas, enchufes, bajantes, etc. Por ello, las imágenes e infografías de este folleto son de carácter meramente orientativo y no vinculante a nivel contractual.

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