



Construyendo el futuro en el que queremos vivir.

MEMORIA DE CALIDADES
AZUQUECA HOMES

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- La cimentación de hormigón armado se ejecutará de acuerdo con las directrices de la dirección facultativa y según las recomendaciones y exigencias del estudio geotécnico.
- La estructura se ha proyectado mediante una solución de hormigón armado en forjados y pilares.

FACHADAS Y ALBAÑILERÍA

- Las fachadas del edificio estarán formadas por un cerramiento de ladrillo cara vista y mortero monocapa.
- El trasdosado de las fachadas y la distribución interior de las viviendas se realizará mediante tabiquería de placa de yeso laminado sobre estructura metálica y aislamiento termoacústico en su interior, en cumplimiento del Código Técnico de la Edificación.

CUBIERTAS

- Cubierta plana no transitable y visitable únicamente para conservación y mantenimiento de instalaciones con doble capa de impermeabilización, aislamiento térmico y acabado superficial en grava.
- Cubierta plana transitable en las terrazas de las plantas baja y ático, con doble capa de impermeabilización y acabado superficial con solado de gres porcelánico. Las terrazas de la planta ático se aislarán térmicamente.
- Cubierta transitable sobre garaje y trasteros de sótano, sin aislamiento y con doble capa de impermeabilización.

CARPINTERIA EXTERIOR

- Carpintería con perfiles extrusionados de aluminio lacado con rotura de puente térmico del tipo correderas o abatible, cumpliendo CTE DB-HE "ahorro de energía" y DB-HR "protección frente al ruido, con doble acristalamiento y cámara de aire.
- Capialzado compacto y persianas de lamas de aluminio enrollables con aislante interior en dormitorios, salones y cocinas.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta entrada acceso principal a vivienda, blindada con cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje, bisagras anti-palanca y mirilla gran angular.
- Las puertas interiores de paso serán lisas lacadas en color blanco.
- Los armarios empotrados serán del tipo modular con hojas lacadas en color blanco y revestidos interiormente en melanina tipo textil. Dispondrán de barra de colgar y balda para maletero.

REVESTIMIENTOS

- Guarnecido y enlucido de yeso en techos de vivienda.
- Pintura plástica lisa en color suave en el interior de la vivienda en paramentos verticales y en color blanco en paramentos horizontales.
- Revestimiento de paredes en zonas comunes interiores: Portal y resto de plantas con pintura plástica lisa.
- Falso techo en zonas comunes interiores, cocinas, baños y donde lo requieran las instalaciones.

SOLADOS Y ALICATADOS

- En cocina y baños, solado de gres cerámico y alicatado de paramentos verticales con piezas cerámicas, con dos opciones de personalización.
- En el resto de la vivienda, los suelos se ejecutarán con pavimento laminado flotante y rodapié de color blanco, con varias opciones de personalización.
- Las terrazas estarán soladadas con pavimento de gres cerámico antideslizante especial para exteriores.
- Pavimento de zonas comunes:
 - Los interiores de los portales en planta baja irán solados en piedra natural.
 - Urbanización: baldosa de gres de exteriores y hormigón impreso.
 - Cuartos de instalaciones, trasteros y distribuidores de sótano: hormigón pulido.

ELECTRICIDAD

- Instalación conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, con mecanismos eléctricos de primeras marcas.
- En las terrazas se incluirá punto de luz y enchufe.
- Portero automático.
- Tomas de TV y tomas de Voz y Datos con cableado UTP y conectores RJ-45 en dormitorios, cocina y salón.
- Sistema de captación, mediante antena colectiva, de RTV y satélite.
- Sistema de red de fibra óptica hasta vivienda, preparada para recibir Internet a alta velocidad con Triple play (Voz/Datos/Video-TV).





FONTANERIA Y SANITARIOS

- Instalación de fontanería con llaves de corte general por cuarto húmedo y llaves de corte individual por aparato.
- Toma de agua fría, caliente y de desagüe independiente para lavadora y lavavajillas.
- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada.
- Grifería monomando. Bañeras y duchas dotas de barra con flexo.
- La instalación de saneamiento será de PVC.
- Las cisternas de los inodoros llevarán dispositivos de doble descarga para optimizar el consumo de agua.
- Grifo en el exterior de la vivienda en las terrazas de planta baja y áticos.

CALEFACCIÓN

- La producción de calefacción y ACS se realizará mediante la instalación de caldera centralizada. Como apoyo a la producción de agua caliente sanitaria se instalarán en la cubierta paneles de captación de energía solar.
- La instalación se regulará mediante un termostato individual situado en cada vivienda. Se instalarán válvulas termostáticas en las habitaciones, en cumplimiento del Reglamento de Instalaciones Térmicas de los Edificios.
- Radiadores de aluminio.

REVESTIMIENTOS

- Instalación preparada para la recepción de plataformas de TV digital vía satélite con antena parabólica comunitaria.
- Preinstalación de punto de recarga en el garaje para vehículos eléctricos.

ZONAS COMUNES

- Amplia urbanización de zonas exteriores compuesta de:
 - Soportales y zonas comunes ajardinados, equipados con mobiliario urbano.
 - Piscina comunitaria con zona de solárium y vestuarios.
 - Zona de juegos infantiles.
- Portero automático para acceso peatonal a la finca.
- Todas las zonas verdes contarán con riego automático y zonas pavimentadas de hormigón impreso o baldosa cerámica o similar.
- Puertas de garaje comunitario automáticas con célula fotoeléctrica con apertura de mando a distancia.
- El garaje contará con un sistema de ventilación mecánica en conductos de chapa galvanizada activado con detectores de CO2.



Construyendo el **futuro**
en el que **queremos vivir.**

900 11 00 22
neinorhomes.com

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.