



MEMORIA DE CALIDADES CAÑAVERAL HOMES



Neinor
ESSENTIAL

Construyendo el futuro en el que queremos vivir.

neinorhomes.com
T. 900 11 00 22

conjunto residencial

- > La promoción se localiza en la nueva zona residencial del sureste de Madrid denominada El Cañaveral.
- > Sobre una parcela de 9.688,32 m², el conjunto residencial se ha proyectado en cuatro bloques dentro de una urbanización cerrada con piscina, pista de pádel, pista deportiva polivalente y áreas ajardinadas en zonas comunes.
- > La promoción cuenta con un total de 203 viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios con terrazas, distribuidas en 8 alturas (baja, 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª y ático en los bloques D y B, y 6 alturas (baja, 1ª, 2ª, 3ª, 4ª y 5ª) en los bloques G y H.
- > El acceso a las viviendas se realiza por las entradas peatonales equipadas con video portero y a través de las zonas comunes ajardinadas hacia los portales. A los garajes se accede a través de una entrada de vehículos mediante rampa con puerta motorizada.

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 de los edificios estarán formadas por la combinación de cerramiento exterior de ladrillo cara vista y ladrillo revestido con enfoscado de mortero y pintura.
- > La distribución interior de las viviendas se realizará mediante tabiquería placa de yeso laminado autoportante, sobre estructura metálica con cámara de aire y aislamiento térmico-acústico en su interior en cumplimiento del Código Técnico, según lo especificado en el proyecto.

cubiertas

- > Cubierta plana no transitable y visitable únicamente para conservación y mantenimiento de instalaciones con doble capa de impermeabilización, aislamiento térmico, con acabado superficial en grava o cerámica con tratamiento antideslizante en las zonas que se determinen como transitables.
- > La cubierta sobre garaje y trasteros de sótano tipo transitable sin aislamiento con impermeabilización bicapa adherida.

carpintería 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 con aislamiento termo-acústico.
- > Capialzado compacto y persianas de lamas de aluminio enrollables con aislante interior en dormitorios y salón.

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 color blanco. Dispondrán de barra de colgar y balda para maletero.
- > Los herrajes, manillas y tiradores serán cromados.

solados y alicatados

- > Los suelos se ejecutarán en pavimento laminado flotante sobre solera con rodapié en DM, con dos opciones de personalización.
- > En cocina y baños, solado de gres cerámico y alicatado de paramentos verticales con piezas cerámicas, con dos opciones de personalización.

- > Porches, terrazas y tendedores estarán soldados en gres cerámico antideslizante especial para exteriores.
- > Pavimento de zonas comunes:
 - o Los interiores de los portales en planta baja irán soldados en piedra natural.
 - o Urbanización: baldosa de gres de exteriores y hormigón impreso.
 - o Cuartos de instalaciones, trasteros y distribuidores de sótano: hormigón pulido.

revestimientos

- > Guarnecido y enlucido de yeso en techos de vivienda.
- > Pintura plástica lisa en tonos claros en paredes y techos, con posibilidades de personalización.
- > Revestimiento de paredes en zonas comunes interiores: Portal y resto de plantas con pintura plástica lisa en blanco o colores suaves. Trasteros pintura al temple.
- > Falso techo en zonas donde lo requieran las instalaciones.

electricidad

- > Instalación conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e instalación de telecomunicaciones según el Reglamento de infraestructuras.
- > Mecanismos eléctricos según normativa de primeras marcas.
- > Sistema de captación, mediante antena colectiva, de RTV y satélite. Sistema de telefonía y Red Switch Lan. Tomas en todas las estancias habitables.
- > Video portero automático.
- > En las terrazas se incluirá punto de luz y enchufe.
- > Tomas de TV y teléfono en la vivienda: salón, cocina y dormitorios según normativa vigente.
- > Dotación de plazas de garaje privativas con enchufe de carga para vehículo eléctrico.

fontanería 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.
- > Plato de ducha acrílico y bañera o chapa esmaltada.
- > Grifería monomando cromada y termostática en la ducha o bañera del baño principal.
- > 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.
- > Posibilidad de elección entre plato de ducha y bañera en baño secundario.

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 crono-termostato individual programable situado en el salón. Se instalarán válvulas termostáticas en las habitaciones.
- > Radiadores de aluminio.
- > Preinstalación de aire acondicionado para salón y dormitorios.

varios

- > Cocina amueblada, con muebles altos y bajos y encimera de cuarzo compacto, tipo silestone, con dos posibles modelos de acabados, fregadero de acero de un seno y grifería monomando, con dotación de electrodomésticos: horno eléctrico en columna, placa vitrocerámica de inducción y campana extractora decorativa.
- > Instalación preparada para la recepción de plataformas de TV digital vía satélite con antena parabólica comunitaria.
- > Instalación de RTV en dormitorios, cocina y salón.

- > Amplia urbanización de 4.900 m2 exteriores compuesta de:
 - o Soportales y zonas de paseos ajardinados, equipados con mobiliario urbano.
 - o Área deportiva con pista de padel.
 - o Pista deportiva polivalente.
 - o Piscina comunitaria para adultos, piscina infantil con zona de solárium y vestuarios.
 - o Local comunitario (Gastrolocal) con dotación de mobiliario para la celebración de eventos.
 - o Zona de juegos infantiles.
 - o Aparcamiento abierto para bicicletas.
- > Conserjería de vigilancia ubicada en el acceso peatonal a la urbanización desde la calle.
- > Portero automático para acceso general a finca y para acceso peatonal.
- > Todas las zonas verdes contarán con riego automático y zonas pavimentadas de hormigón impreso o baldosa hidráulica o similar.
- > Puertas de garaje comunitario automáticas con célula fotoeléctrica con apertura de mando a distancia y llave.
- > El garaje contará con un sistema de ventilación mecánica en conductos de chapa galvanizada activado con detectores de CO2.