



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.