



 **Neinor** HOMES

Cuando piensas en tu casa, piensa en Neinor Homes.

MEMORIA DE CALIDADES
Style Homes IV



Edificación



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La estructura se ejecutará 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 doble lámina bituminosa y aislamiento con planchas rígidas.

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



FACHADAS

Sistema de fachada de doble hoja con acabado exterior de Ladrillo Caravista.



CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA

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

El acristalamiento será de vidrio con cámara de aire deshidratado tipo "Climalit", y 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 lacado con aislamiento inyectado. Serán motorizadas en salón comedor. Color a determinar por la dirección facultativa.



Interior de la vivienda. Acabados



TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

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

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

División entre viviendas compuesta por un sistema mixto de fábrica de ladrillo fonoresistente de medio pie de espesor trasdosado con placa de yeso laminado, con aislamiento térmico y acústico de lana mineral fijadas a perfilera metálica.

Separación entre viviendas y comunes ejecutada con fábrica de ladrillo fonoresistente de medio pie de espesor. 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 blindada con cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje. La cara interior de dicha puerta tendrá el mismo acabado que resto de carpinterías interiores.

Las puertas interiores presentan acabado en lacado en blanco.

Los armarios modulares serán empotrados con puertas practicables o correderas según necesidades de proyecto, acabados en madera lacada en blanco. El interior estará revestido y contará con balda maletero y barra de colgar.

Los herrajes, manillas y tiradores serán mate o cromados.



PAVIMENTOS

En cocina y baños se instalará pavimento de gres cerámico colocado con cemento cola. En las terrazas será antideslizante.

En el resto de la vivienda el pavimento será de gres cerámico, colocado con cemento cola y rodapié a juego con las carpinterías interiores.



REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Los baños, tanto principales como secundarios, irán alicatados con gres cerámico colocado con cemento cola.

Las paredes del resto de la vivienda de yeso laminado (excepto baños y frontal entre muebles de cocina) irán acabadas en pintura lisa.

Se colocará falso techo continuo con placas de yeso laminado en baños, cocina y zonas de paso. 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 amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad con acabado laminado.

La encimera será de cuarzo compacto y se instalará un fregadero de acero inoxidable con grifería monomando de bajo caudal reduciendo así el consumo de agua.

El equipamiento incluido en la cocina será:

- Campana decorativa
- Horno eléctrico y Microondas
- Placa vitrocerámica
- Frigorífico



BAÑOS

Los baños principales se entregarán equipados con lavabo de un seno. Incluye plato de ducha.

El baño secundario incluye lavabo suspendido con sifón cromado y bañera.

La grifería tanto en duchas como en bañeras será termostática. En lavabos será monomando de bajo caudal. Los aparatos sanitarios serán de color blanco y los inodoros de doble descarga.



Instalaciones



CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

La instalación de agua caliente sanitaria y calefacción por suelo radiante será individual con sistema de aerotermia.

Todas las viviendas tendrán instalación de fancoil para aire acondicionado frío calor, con distribución por conductos ocultos en falso techo y rejillas de impulsión en salón y dormitorio principal.

Termostato programador digital en salón.



FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Las tuberías serán polietileno reticulado aislado 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 los desagües estarán insonorizados.

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

Las terrazas solárium y terrazas de planta baja dispondrán de tomas 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.

El grado de electrificación será elevado y la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones será superior a la definida por la normativa. Enchufe simple en terrazas y plantas bajas.

Instalación de portero automático.

Las viviendas incluirán luminarias LED empotrados en techos de cocinas y baños.

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



Urbanización y Zonas Comunes

Los espacios comunes de Style Homes IV 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 aquilatar al máximo los gastos de mantenimiento que generan.



ZONAS COMUNES

Los pavimentos de los portales serán de material pétreo, cerámico o de piedra artificial de formato estándar 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 con lámparas de Bajo Consumo de Energía (LBCEs).

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

Las zonas comunes en el interior de la manzana cuentan con vegetación de bajo consumo hídrico y especies autóctonas con riego por goteo automático.

La dotación de equipamiento comunitario incluirá lo siguiente:

- Piscina comunitaria con iluminación nocturna, zona verdes y 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.



GARAJES

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

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

Instalación de Protección contra Incendios según Normativa Vigente.



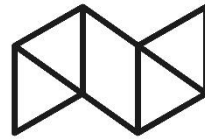
ASCENSORES

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.



Neinor
H O M E S

**Cuando piensas en tu casa,
piensa en Neinor Homes.**

Te esperamos para resolver cualquier duda que tengas alrededor de Style Homes IV 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