

**Neinor** HOMES

Construimos casas pensando en personas.

**MEMORIA DE CALIDADES**  
**PATRIARCA HOMES**



**Edificación**



## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La estructura se ejecutará con hormigón armado, respetando la normativa vigente y el CTE.

La cimentación estará ejecutada de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico.



## CUBIERTAS

Las cubiertas planas serán invertidas garantizando un mejor aislamiento térmico, impermeabilizada y con aislamiento de planchas rígidas.

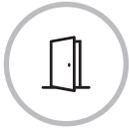
El acabado en las zonas no transitables será de gravilla y en las zonas transitables el solado será cerámico anti-deslizante.



## FACHADAS

La fachada exterior será multicapa, de fábrica exterior de ladrillo, con aislamiento interior, cámara de aire y trasdosado interior con placa de yeso laminado.

El acabado de la fachada exterior será enfoscado combinando varios colores.



## CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA

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

Se instalarán persianas enrollables de lamas de aluminio lacado con aislamiento inyectado permitiendo un oscurecimiento total en las estancias de dormitorios y salón.

En las carpinterías de planta baja se instalarán rejas para aumentar la seguridad de las viviendas.

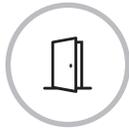
En los salones serán oscilobatientes o correderas (según proyecto), para el acceso a las terrazas.

El acristalamiento será doble 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.



**Interior de la vivienda. Acabados**

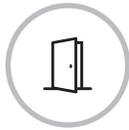


## TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

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

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

La separación entre viviendas y entre viviendas y zonas comunes es de ladrillo cerámico y trasdosado auto portante de cartón-yeso con aislamiento térmico y acústico al interior de las viviendas.



## 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 lacado en blanco, con burlete acústico y pantografiadas. La puerta de acceso a cocina y al salón incluirá vidriera cuando den al hall de entrada.

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

Los herrajes, manillas y tiradores serán de acero inoxidable mate o cromados.



## PAVIMENTOS

Se instalará en toda la vivienda pavimento de gres porcelánico colocado con cemento cola. En las terrazas será antideslizante.

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 (excepto baños) irán acabadas en pintura lisa.

Se colocará falso techo continuo con placas de cartón - yeso en toda la vivienda. En las zonas húmedas las placas serán de tipo hidrófugo. Irán acabadas en pintura lisa, color blanco RAL 9003.



## BAÑOS

Los baños principales se entregarán equipados con mueble, lavabo suspendido de doble seno y espejo. Incluye plato de ducha de gran formato de color blanco.

El baño secundario incluye lavabo suspendido de un seno con sifón cromado, espejo y bañera.

La grifería tanto en duchas como en bañeras será termostática con barra regulable. En lavabos y bidé 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

Las viviendas contarán con un sistema aerotermia centralizada para la producción de calefacción y para cubrir la demanda de agua caliente sanitaria por renovables con control individualizado por vivienda; así como climatización por conductos con termostato ambiente en el salón.

Las viviendas dispondrán de suelo radiante refrescante, para calefactar la vivienda en los meses más fríos y absorber el exceso de calor, y proporcionar sensación de frescor en verano.



## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La Instalación de telecomunicaciones se realizará según reglamento de infraestructuras comunes de Telecomunicación.

Se dotará a la vivienda de Red para servicios de comunicaciones de Banda ancha, con Fibra Óptica, con canalización para posible instalación de TV por cable. Dispondrá de instalación receptora de televisión digital, radio y red de datos categoría 6, 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.

Instalación de video-portero automático a color.

Las viviendas incluirán luminarias LED empotrados en techos de cocinas.

Las terrazas contarán con luminaria de Bajo Consumo de Energía (LBCEs).



## 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 con insonorización en bajantes.

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.



# Urbanización y zonas comunes

Los espacios comunes de **PATRIARCA HOMES**, 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, piscina infantil, zona verdes y área de solárium para poder disfrutar del baño y del sol.
- Zona de juegos infantiles.
- Sala gourmet.
- Aparca bicis.

Además, las viviendas en planta baja contarán con un espacio privado exterior que cada propietario podrá ajardinar.



## GARAJES

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

Instalación de Protección contra Incendios según Normativa Vigente.

Preinstalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos 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.



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

Te esperamos para resolver cualquier duda que tengas alrededor de **PATRIARCA HOMES** para asesorarte sobre el proceso de decisión y compra.

neinorhomes.com  
T. (+34) 900 11 00 22  
info@neinorhomes.com

Punto de venta:  
Paseo de la Victoria, 21- Córdoba

### **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.