



Dehesa Homes
MEMORIA DE CALIDADES



Neinor
H O M E S

Estructura

Pórticos con pilares y vigas de hormigón armado y forjados de nervios de hormigón armado ejecutados in situ con bovedilla cerámica o de hormigón aligerado. Por necesidades estructurales se ejecutarán zonas en planta baja y áticos con forjados reticulares bidireccionales, de casetón recuperable en el forjado de planta baja y de

casetón perdido de hormigón aligerado en los forjados de ático respectivamente. Las terrazas en vuelo se ejecutarán por medio de losas macizas de hormigón armado.

Cimentación formada por zapatas aisladas o combinadas y vigas riostras de hormigón armado de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico, la contención de tierras perimetral del sótano se realizará mediante muro convencional de hormigón armado encofrado a una o dos caras respetando normativa vigente y CTE.

Cubierta

Cubierta plana invertida, garantizando un mejor aislamiento térmico, impermeabilizada y con aislamiento de planchas rígidas de poliestireno extruido.

Acabado de gravilla en zonas no transitables y con solado de gres antideslizante y antiheladicidad en zonas transitables.

Fachadas

Sistema de fachada ventilada con acabado exterior de piedra natural ancladas a muro base de ladrillo Tosco fonoresistente para mejora del aislamiento acústico, aislado térmicamente por el exterior con placas de lana mineral, evitando así los puentes térmicos y reduciendo la demanda energética de la vivienda. Impermeabilización en la cara interior del mismo con enfoscado de mortero fratasado hidrófugo, trasdosado interior con tabique de yeso laminado de dos placas con perfilera de acero galvanizado y

relleno de la cámara interior con otra hoja de aislamiento térmico de lana mineral.

Petos de terrazas con acabados exteriores e interiores en el mismo material y rematados con bandas horizontales en composite o similar y vidrio laminado.

Cerramiento de tendederos con petos opacos del mismo material de fachada y cerramiento superior de lamas de vidrio laminado.

Distribución interior

Separación entre viviendas y con zonas comunes con fábrica de ½ pie de ladrillo fonoresistente trasdosado con dos placas de yeso laminado por ambas caras y lana mineral como aislante térmico y acústico. Tabiquería interior de tecnología “seca” de yeso laminado, con subestructura de perfiles metálicos, aislante de lana mineral y dos placas.

En cuartos húmedos las placas tendrán la condición de hidrófugas.

Viviendas

Cocina, baños y tendederos con pavimento de gres porcelánico de primera calidad colocado con adhesive hidrófugo. Terrazas en gres cerámico antideslizante.

Resto de la vivienda, en tarima flotante de madera natural, colocado sobre lámina de polietileno expandido de 3 mm de espesor y rodapié del mismo material, lacado en color de la carpintería de madera interior.

Revestimiento en baños y cocina con plaqueta cerámica de primera calidad colocado con adhesivo hidrófugo.

Falsos techos con placas de yeso laminado en cocinas, pasillos y baños.

Molduras perimetrales de escayola en salones y dormitorios.

Pintura lisa en color suave en paredes y blanca en techos.



Cocinas

Cocina amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad en laminado lacado.

Encimera de Silestone o similar.

Fregadero de acero inoxidable con grifería monomando de bajo caudal con ducha para aclarado + aireador 5l/min reduciendo así el consumo de agua.

Lavadora de bajo consumo de agua <40l/uso calificación energética A+

Lavavajillas de bajo consumo de agua <7l/uso calificación energética A+, acabado en acero inoxidable.

Frigorífico-combi calificación energética A+ acabado en acero inoxidable.

Microondas, campana extractora, horno y vitrocerámica acabado en acero inoxidable.

Acabados

CARPINTERÍA EXTERIOR:

Carpintería de aluminio lacado, abatible o corredera según los casos,

Acristalamiento doble con cámara de aire deshidratado tipo Climalit, y palillería interior.

CARPINTERÍA INTERIOR:

Puerta blindada de acceso a vivienda con bisagras y cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje y terminación en madera lacada.

Puertas interiores chapeadas en madera lacada con vidrieras en salones y cocinas. Armarios empotrados en madera lacada con puertas practicables o correderas según situación, con balda maletero y barra de colgar.

Instalaciones

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

Producción centralizada de calefacción y ACS mediante caldera central de condensación de gas natural de alta eficiencia, con apoyo a la producción de hasta un 75% de ACS mediante instalación solar situada en cubierta.

Distribución por la vivienda mediante radiadores modulares de aluminio lacado con llaves termostáticas que permiten un control individualizado de la temperatura ambiente y radiador toallero en baños. Termostato de ambiente en salón.

Instalación completa de Aire Acondicionado en salón y dormitorios, mediante bomba de calor individual, unidad exterior en cubierta, unidad interior en falso techo de baño

secundario y distribución por conductos.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Tuberías de polietileno reticulado aislado aprovechando su resistencia a cualquier tipo de agua, su poca rugosidad y su menor conductividad térmica frente a los metales como el cobre.

Desagües en PVC y bajantes insonorizadas.

Grifería monomando de bajo caudal + aireador 5l/min en lavabos y bidets.

Grifería termostática monomando de bajo caudal+ estrangulador <9l/min en duchas y bañer.

Aparatos sanitarios en color blanco. Inodoros de doble descarga con caudal efectivo 4,5/3l. Todo ello para reducir el consumo de agua.

Llaves de corte accesible en zona de entrada a la vivienda, cocina y baños.

Toma de agua en terrazas.



ELECTRICIDAD Y TELEFONÍA

Instalación de telecomunicaciones según nuevo reglamento de infraestructuras comunes de Telecomunicación.

Red digital de Servicios integrados (canalización) para posible instalación de TV por cable.

Instalación de video-portero automático con pantalla a color.

Se dispondrá de instalación receptora de televisión, analógica y digital, radio y telefonía, con tomas en salones, cocinas y dormitorios.

Preinstalación para sistema Home Cinema en salón.

Grado de electrificación elevado.

La dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones será superior al definido por la normativa.

Instalación de alarma con 4 detectores volumétricos y sirena interior.

VENTILACIÓN MECÁNICA DE VIVIENDAS

Sistema de doble flujo con recuperación de energía para ventilación mecánica de viviendas. Toma de admisión de aire exterior en tendederos, bocas de impulsión en salón y dormitorios, bocas de extracción en cocina y baños, aireadores de paso en carpintería interior. Redes de conductos de impulsión y extracción. Recuperador de energía estático y ventiladores impulsión/extracción en falso techo de baños (baño principal en viviendas de 3D y baño 3 en viviendas de 4D).

Zonas comunes

Conjunto residencial totalmente cerrado y vallado, con control de accesos y cabina de vigilancia. Instalación de circuito cerrado de televisión.

Iluminación en accesos, viales interiores y jardines con lámparas de Bajo Consumo de Energía (LBCEs) de tecnología LED, con una eficacia luminosa de más de 55 lúmenes/watio.

Zonas ajardinadas con sistema de riego por goteo con xerojardinería y especies autóctonas.

Zonas comunes exteriores en adoquines de hormigón de gran formato.

Portales. Solados en gres porcelánico con felpudo encastrado.

Vestíbulos de ascensores y distribuidores de acceso a viviendas en todas las plantas (incluso sótano) solados en gres porcelánico.

Pavimentos de escalera solados en piedra artificial.

Pavimento de hormigón pulido en garajes y trasteros.

Zona de juegos infantiles equipada, con suelo de goma anti-impactos y arenoso.

Piscina de adultos y piscina de niños comunitaria exterior con sistema de iluminación nocturna.

Sala gourmet.

Gimnasio equipado.

Pista de pádel.

GARAJES

Solería de garaje de hormigón pulido al cuarzo.

Extintores móviles.

Iluminación led en todas las luminarias, incluidas las luminarias de emergencia.

Señalización horizontal y vertical de evacuación.

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

Preinstalación de puntos de recarga de coches eléctricos en todas las plazas.



ASCENSORES

Ascensores con puertas de cabina automáticas, detección de sobrecarga y conexión telefónica.
Características energético-eficientes:

Modo de espera (stand-by).

Cabina con iluminación energético-eficiente.

Grupo tractor con control de velocidad, potencia y frecuencia variable..



La presente memoria de calidades constructivas es meramente orientativa, careciendo el presente documento de carácter contractual alguno. NEINOR HOMES se reserva la facultad de introducir aquellas modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas, jurídicas u ordenadas por los Organismos Oficiales competentes; e igualmente, las que el arquitecto director de obra pueda introducir por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización del edificio.