

MEMORIA DE CALIDADES -NEO HOMES-

Proyecto de 60 viviendas en altura
en parcela MB-10/1-2 en el Sector SP-05 de Guadalajara

CIMENTACION Y ESTRUCTURA

- La cimentación será mediante zapatas de hormigón armado.
- Estructura de hormigón armado, pórticos y forjados unidireccionales con viguetas armadas, según normativa EHE-08 y CTE DB SE.

ENVOLVENTE EXTERIOR

- Cerramiento de fachadas formado por fábrica de ladrillo visto de medio pie, en tonos claros con zonas en contraste con colores oscuros. Aislamiento mediante poliuretano proyectado o solución equivalente de espesor conforme exigencia de normativa en vigor.
- Cubierta plana invertida del edificio con doble lámina asfáltica y con aislamiento de poliestireno extruido o solución equivalente.
- La carpintería exterior será de PVC en color oscuro, con rotura de puente térmico, con hojas correderas y/o abatibles, (con una hoja oscilobatiente en ventanas). Persianas en aluminio inyectado, lacadas en el mismo color con capialzado compacto.
- La vidriería estará formada por vidrios de doble acristalamiento, bajo emisivos en las zonas requeridas con su correspondiente cámara de aire, para mejorar el aislamiento térmico, y en zonas de paso, con vidrio de seguridad a las dos caras.
- Tendederos de cocina con lamas horizontales de chapa de acero lacado.

PARAMENTOS VERTICALES

- La separación entre viviendas y zonas comunes está compuesto por doble tabiquería tradicional cerámica con aislamiento acústico intermedio; la distribución interior de las viviendas se realizará también con tabiquería tradicional cerámica.
- Viviendas y zonas comunes: guarnecido y enlucido de yeso maestreado en paramentos verticales, acabado con pintura plástica lisa.
- Aseos de piscina y cuarto de basura: gres cerámico en formato estándar.
- En cocinas, baños y aseos alicatados de primera calidad con plaqueta cerámica

PARAMENTOS HORIZONTALES

- Tarima flotante laminado resistencia AC4 con lámina aislante anti-impacto con su correspondiente rodapié de madera en DM rechapado en blanco
- Baldosa de gres antideslizante de primera calidad en cocinas, tendederos, baños y aseos
- Aseos de piscina y cuarto de basuras: solado de baldosa de gres antideslizante.
- Solado de gres antideslizante en terrazas.
- Zonas comunes: Portales de acceso a viviendas con solado de piedra natural, rellanos y escalera a viviendas acabada en granito

- 🔗 Garaje: solera de hormigón con acabado pulido con cuarzo. Escaleras acabadas en piedra artificial.
- 🔗 Viviendas: con revestimiento de yeso guarnecido y enlucido, falso techo en baños cocina, pasillos, y zonas de paso de instalaciones con acabados en pintura lisa.
- 🔗 Zonas comunes y portales: falsos techos acabados con pintura lisa.

CARPINTERIA INTERIOR Y CERRAJERIA

- 🔗 Puerta de acceso a vivienda de seguridad, con cerradura de 3 puntos, con herrajes de seguridad cromados, tirador exterior y mirilla óptica, acabado lacado a juego con la carpintería de madera interior de las viviendas.
- 🔗 Puertas de paso lacadas en color blanco con entrecalles horizontales en forma de pico de gorrión; herrajes y manivelas de acero cromadas, condena con posibilidad de apertura desde el exterior en baños.
- 🔗 Los armarios con puertas correderas o abatibles en madera lacada color blanco. Interiores, forrado completo del interior con tablero laminado, balda maletero y barra de colgar.

INSTALACIONES

- 🔗 Sanitarios en porcelana vitrificada color blanco de la marca Roca, modelo Debba o similar.
- 🔗 Bañera de chapa esmaltada blanca y/o plato de ducha de porcelana vitrificada en baño principal y secundario.
- 🔗 Grifería mono-mando cromada marca Roca o similar.
- 🔗 Se instalará un grifo, enchufe, toma de TV-FM y un punto de luz en terrazas y patios.
- 🔗 Mecanismos serán de la marca Niessen o similar
- 🔗 Calefacción con instalación de gas natural con radiadores de aluminio en color blanco. Caldera de condensación marca Vaillant o similar, con servicio de calefacción y agua caliente. Con termostato ambiente programable en salón.
- 🔗 Red de telecomunicaciones, con tomas de TV-FM, teléfono RJ 45 y TLCA en salón, dormitorios y cocina según normativa vigente.
- 🔗 Sistema de renovación de aire de la vivienda: se produce a través de la microventilación en la carpintería de fachada y extracción con rejillas higroregulables en locales húmedos; lo que garantiza la calidad de aire interior.
- 🔗 Preinstalación de aire acondicionado
- 🔗 Energía Solar: con Kit solar con el novedoso sistema basado en la tecnología de drenaje automático que desocupa temporalmente los captadores cuando la bomba de circulación del sistema está parada. Se evitan así problemas de heladas o excesos de temperatura en verano.
- 🔗 Videoportero en puerta de acceso a la urbanización y videoportero automático en el acceso al portal.

GARAJE y TRASTEROS

- 🔗 El edificio cuenta con garaje y trasteros en la planta sótano, con acceso peatonal desde cada portal y por las zonas comunes; acceso de vehículos con puerta automática accionada con mando a distancia y llave magnética.
- 🔗 Instalación de ventilación forzada para la renovación de aire del garaje, detección y control de monóxido de carbono, protección de contra incendios e iluminación de emergencia.
- 🔗 Hormigón impreso en rampa de garaje.

- Trasteros y garaje acabado con pintura plástica

ZONAS COMUNES

- Urbanización cerrada con acceso peatonal y rodado independientes.
- Ascensor eléctrico sin cuarto de máquinas, con cabina equipada, previsto para seis personas con puertas automáticas.
- Piscina: rectangular con playa perimetral, acabado del vaso de la piscina con baldosín vitrificado y solado de la playa con hormigón continuo poroso y zonas de césped artificial. Cuenta con baños y vestuarios comunes.
- Área de juegos infantiles
- Iluminación decorativa con balizas, apliques y luminarias tipo LED en portales, escaleras, urbanización y garaje.
- Zonas de jardinería en la urbanización interior, con plantas autóctonas de fácil y bajo mantenimiento, arboles de bajo porte y arbustos, con sistema de riego automatizado centralizado por goteo.
- Preinstalación de tomas de carga para vehículos eléctricos en garaje conforme al Reglamento electrotécnico
- En la urbanización interior se incluye mobiliario como: bancos, papeleras, y parking para bicicletas.
- Calificación energética B**

Todas las viviendas tienen Seguro de Garantía Decenal de daños para la obra fundamental en cumplimiento de la Ley 38/99 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación (LOE). Los materiales definidos serán susceptibles de modificación por necesidades técnicas, estéticas o funcionales, fijadas por la Dirección Facultativa durante la ejecución de las obras, manteniendo siempre la calidad que esta memoria recoge

