



 **Neinor** HOMES

Cuando pienses en **tu casa**, piensa en **Neinor Homes**

MEMORIA DE CALIDADES

DUAL HOMES



Edificación

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA



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

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

CUBIERTAS



Cubiertas planas invertidas, impermeabilizadas con doble tela asfáltica y con aislamiento mediante planchas rígidas, para garantizar el mejor aislamiento térmico, así como su estanqueidad.

Solado a base de materiales cerámicos, antideslizante y antiheladizo para las zonas transitables de las cubiertas. Para las zonas no transitables, acabado de grava.

FACHADAS



Fachadas realizadas mediante sistema SATE (Sistema de Aislamiento Térmico por el Exterior), evitando así los puentes térmicos y reducir la demanda energética de la vivienda.

Configuración de doble fachada formada por panel prefabricado en GRC o prefabricado de hormigón o cerámico.

CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA



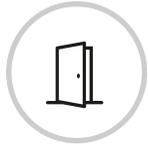
Carpintería exterior en aluminio lacado o anodizado con rotura de puente térmico, con cajas de persiana tipo monoblock y apertura oscilobatiente, excepto en puertas balconeras que son de apertura corredera/batiente.

Acristalamiento con doble vidrio tipo "Climalit" y cámara de aire deshidratado, con tratamiento bajo emisivo según fachadas, para la 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.

Persianas motorizadas de lamas de aluminio lacado con aislamiento inyectado, en color similar a las carpinterías, permitiendo un oscurecimiento total de salón y dormitorios. Color a determinar por la dirección facultativa.

TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO



Divisiones interiores de la vivienda realizadas mediante sistema de tabiquería de doble placa de yeso laminado en ambas caras, fijadas con perfilería metálica, con aislamiento térmico y acústico interior de lana mineral.

Cuartos húmedos con divisiones de una placa hidrófuga sobre la que se coloca el alicatado.

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

Separación entre viviendas y zonas comunes ejecutada con fábrica de ladrillo fonorresistente de medio pie de espesor trasdosado con placa de cartón yeso laminado, con aislamiento térmico y acústico de lana mineral, terminado con guarnecido en yeso hacia las zonas comunes.

CARPINTERÍA INTERIOR



Puerta de acceso a la vivienda acorazada y lacada con bisagras de seguridad y cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje.

Puertas interiores lacadas.

Armarios modulares empotrados con puertas correderas/abatibles, de igual acabado que las puertas de paso. Revestidos interiormente con acabado textil y distribución con balda maletero, barra de colgar y cajoneras.

Herrajes, manillas y tiradores cromados mate.



Interior de la vivienda. Acabados

PAVIMENTOS



Cocina y baños, tanto principales como secundarios, solados con gres porcelánico, colocados con adhesivo hidrófugo.

En el resto de la vivienda, se instala un pavimento laminado, colocado sobre lámina de polietileno y rodapié a juego con las carpinterías interiores.

REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS



Los baños, tanto principales como secundarios, irán alicatados con gres colocado con adhesivo hidrófugo.

Se colocará falso techo en toda la vivienda. Se ejecutará con placa de yeso laminado terminado en pintura plástica lisa de color blanco.

Las paredes irán pintadas en pintura lisa de color claro.

COCINAS



Cocina amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad revestido de laminado estratificado y/o estratificado brillo.

Encimera y frente de cuarzo compacto con fregadero bajo encimera de acero inoxidable y grifería monomando de caño alto extraíble de bajo caudal, reduciendo así el consumo de agua.

El equipamiento incluido en la cocina será:

- Campana extractora.
- Horno eléctrico y microondas.
- Placa de inducción.
- Lavadora
- Lavavajillas
- Frigorífico combi



Instalaciones

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE



Sistema de caldera de gas centralizada para la producción de calefacción y agua caliente sanitaria con aporte complementario mediante paneles solares con control individualizado por vivienda.

Suelo radiante con termostato ambiente en salón.

Instalación de aire acondicionado individual basado en unidades de bomba de calor, distribuido por conductos de aire en falso techo, con rejillas de impulsión en salones y dormitorios.

Radiador toallero en baños.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO



Las tuberías serán plásticas aprovechando 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 las bajantes estarán insonorizadas.

Aparatos sanitarios de color blanco.

Lavabos con grifería monomando de bajo caudal.

Duchas con grifería termostática de bajo caudal, equipada con mampara.

Bañeras con grifería termostática de bajo caudal, equipada con mampara.

Espejos antivaho en baño principal y baño secundario.

Mueble de baño en baño principal y baño secundario.

Llave de corte general en cada una de las viviendas, con llaves de corte independientes en cocina y baños.

Toma de agua en terrazas de ático y plantas bajas con jardín.

Preinstalación de riego automático con punto de agua en zona de jardín privativo para posibilitar su posterior instalación.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES



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

Iluminación LED en cocinas y baños.

Dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones definida por la normativa vigente.

En todas las terrazas se dispondrá de enchufe simple.

Instalación de domótica básica y video-portero.

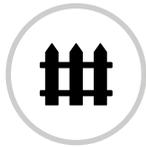
El garaje contará con preinstalación de carga para vehículos eléctricos según normativa vigente.



Urbanización y Zonas Comunes

Los espacios comunes de **Dual 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 EXTERIORES



Dual Homes cuenta con zonas verdes con especies vegetales de bajo consumo hídrico y especies autóctonas con riego por goteo automático.

La dotación de equipamiento comunitario incluirá lo siguiente:

- **Piscina de adultos con iluminación nocturna.**
- **Piscina infantil.**
- **Zona de juegos infantiles.**
- **Local de comunidad.**
- **Gimnasio**

PORTALES Y ESCALERAS



Los pavimentos de los portales serán de material pétreo, cerámico o de piedra artificial. Dotados de iluminación para conseguir un ambiente cálido y de prestigio.

Lámparas de Bajo Consumo de Energía (LBCEs) para la iluminación de las zonas comunes en accesos, viales interiores y jardines.

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.

GARAJES



Las puertas de acceso al garaje son automáticas con mando a distancia.

El pavimento interior del garaje es de hormigón continuo pulido.

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 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.

SEGURIDAD



Persianas de seguridad motorizadas en viviendas de plantas bajas y en áticos con terraza.

Urbanización perimetralmente cerrada, con único acceso peatonal. Entrada a los portales controlada mediante video portero desde cada vivienda.

Garita de control de acceso.



Neinor
H O M E S

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

Te esperamos para resolver cualquier duda que tengas
alrededor de Dual Homes para asesorarte sobre
el proceso de decisión y compra.

Bienvenido a tu nueva casa.

neinorhomes.com
T. (+34) 900 11 00 22
info@neinorhomes.com
Paseo de la Castellana, 20
28046 Madrid

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.