



 **Neinor** HOMES

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

**MEMORIA DE CALIDADES**

AXIAL 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**.

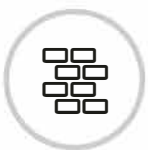
## CUBIERTAS



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-heladas y anti-deslizante.

## FACHADAS



Fachadas realizadas mediante sistema SATE (Sistema de Aislamiento Térmico por el Exterior), evitando así los puentes térmicos y reduciendo la demanda energética de la vivienda. Combinado con sistema de fachada de doble hoja, con acabado exterior de Ladrillo Caravista.

## CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA

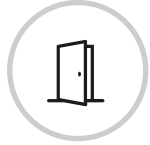


Carpintería exterior en PVC/Aluminio, con cajas de persiana tipo monoblock y apertura batiente.

Acrilamiento con doble vidrio tipo "Climalit" y cámara de aire deshidratado, para la mejora del bienestar y de la envolvente térmica del edificio.

Persianas enrollables de lamas de aluminio lacado con aislamiento inyectado permitiendo un oscurecimiento total de salón y dormitorios. Color a determinar por la dirección facultativa.

## TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO



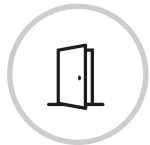
Divisiones interiores de la vivienda realizadas mediante sistema de tabiquería de placa de yeso laminado, fijadas con perfilera metálica, con aislamiento térmico y acústico interior de lana mineral.

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 hueco doble trasdosado por las dos caras con placa de cartón yeso laminado, con aislamiento térmico y acústico de lana mineral fijadas a perfilera metálica.

Separación entre viviendas y zonas comunes ejecutada con fábrica de ladrillo fonoresistente 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 blindada con bisagras de seguridad y cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje con terminación similar a la carpintería interior.

Puertas interiores lacadas lisas.

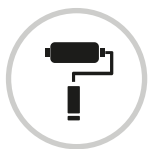
Armarios modulares empotrados con puertas correderas o abatibles, de igual acabado que las puertas de paso. Revestidos interiormente con acabado laminado y distribución con balda maletero y barra de colgar.

Herrajes, manillas y tiradores cromados mate.



**Interior de la vivienda. Acabados**

## PAVIMENTOS



Cocina y baños, tanto principales como secundarios, solados con gres, 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 con placa de yeso laminado en zonas de circulación (recibidor y pasillo) y en cuartos húmedos, terminado en pintura plástica lisa de color blanco.

Las paredes irán pintadas en pintura plástica 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, entre muebles altos y bajos, con fregadero bajo encimera de acero inoxidable y grifería monomando de caño alto 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.



Sistema de **aire acondicionado en salón y dormitorios**, mediante **bomba de calor individual**, unidad exterior en cubierta, unidad interior en falso techo y distribución por conductos.

Radiadores en dormitorios que permiten un control individualizado de la temperatura, así como un termostato ambiente en salón.

Viviendas dotadas de preinstalación de aire acondicionado.

## 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.

Además, el baño principal contará con plato de ducha. El baño secundario viene equipado con bañera.

En duchas y bañeras se instalará grifería cromada monomando. En lavabos será monomando de bajo caudal.

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.

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

Instalación de vídeo-portero automático.

Las terrazas dispondrán de enchufe simple. Además, en las de planta baja y áticos también toma de agua.

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

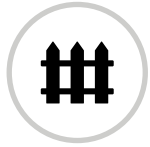




## **Urbanización y Zonas Comunes**

Los espacios comunes de **Axial 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



Además, Axial 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 e infantil y área de solárium para poder disfrutar del baño y del sol.

Local polivalente de uso comunitario.

## PORTALES Y ESCALERAS



Los pavimentos de los portales serán de material pétreo o cerámico o de piedra artificial.

Los portales estarán iluminados obteniendo un ambiente cálido y de prestigio además de contar con felpudos encastrados.

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.

## GARAJES



La puerta de acceso al garaje es automática 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.



**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 Axial Homes 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  
Paseo de la Castellana, 20  
28046 Madrid