





**Edificación**



## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La **estructura** se ejecutará con **hormigón armado**, salvo algún elemento puntual, respetando la normativa vigente y el **Código Técnico de la Edificación**.

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



## CUBIERTAS

Para garantizar el mejor **aislamiento térmico e impermeabilidad** se realizarán cubiertas **planas invertidas, impermeabilizadas** con **lámina asfáltica** y **aislamiento con planchas rígidas**.

El acabado de la cubierta plana será de **grava en zonas no transitables** y **solado cerámico antideslizante en zonas transitables**.



## FACHADAS

La fachada exterior será **multicapa**, de **fábrica de ladrillo**, con **aislamiento y trasdosado interior**.

El acabado de la fachada exterior será **enfoscado y pintado**.



## CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA

La **carpintería** de las ventanas será de **PVC, tipo monoblock**. De apertura batiente o corredera según ubicación.

El **acristalamiento** será doble vidrio con **cámara de aire deshidratado tipo "Climalit"**.

Se instalarán **persianas enrollables** de lamas de **aluminio lacado** con **aislamiento inyectado en dormitorios y salón**. Color a determinar por la dirección facultativa.





**Interior de la vivienda. Acabados**



## TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

Las **divisiones interiores de la vivienda** se realizarán mediante tabiquería seca, con **placas de yeso laminado** fijadas a perfilería metálica y **aislamiento térmico y acústico** interior.

En las **zonas húmedas** el yeso laminado será de tipo **hidrófugo**.

La separación entre viviendas y entre viviendas y zonas comunes se realizará mediante **hoja de ladrillo perforado y trasdosado auto portante de yeso laminado** con **aislamiento térmico y acústico** al interior de las viviendas.



## CARPINTERÍA INTERIOR

La **puerta de acceso** a la vivienda será de seguridad 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 **lacado en blanco, con burlete acústico**. La puerta de acceso al **salón y cocina** incluirán **vidriera si dan al hall de acceso**.

Los **armarios** serán empotrados con **puertas abatibles o correderas** según necesidades de proyecto, de igual acabado que las puertas interiores. Contarán con **balda maletero y barra de colgar**.

Los **herrajes, manillas y tiradores** serán **cromados**.



## PAVIMENTOS

En pavimento de la vivienda será de **gres porcelánico** no rectificado. En las **terrazas** será **antideslizante**.

**Rodapié a juego con carpintería interior. Las paredes de cuartos húmedos que no vayan alicatadas llevarán rodapié a juego con el pavimento.**



## REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Los **baños**, tanto principales como secundarios, irán **alicatados parcialmente con gres cerámico**.

Las **paredes** del resto de la vivienda irán acabadas en **pintura lisa**.

Se colocará **falso techo** en baños, cocina y zonas de paso.



## BAÑOS

Los **baños principales** se entregarán equipados con **lavabo de un seno, inodoro y plato de ducha**.

El **baño secundario** incluye **lavabo de un seno, inodoro y bañera**.

La **grifería** será monomando, **con barra regulable en duchas y bañeras**.

Los **aparatos sanitarios** serán de **color blanco**.



**Instalaciones**





## CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

Las viviendas contarán con **instalación de agua caliente sanitaria** mediante **aerotermia y climatización** con distribución por **conductos en falso techo** y **rejillas de impulsión** en salón, cocina y dormitorios.

Se dispondrá de **termostato ambiente** en el salón.



## FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Las **tuberías serán de material plástico**, 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. Bajantes insonorizados**.

Las viviendas dispondrán de **llave de corte general** y de **corte independiente en cocina y baños**.



## **ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES**

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

El grado de electrificación será elevado y la dotación de **tomas eléctricas y de telecomunicaciones** la definida por la normativa.

Instalación de **video-portero automático a color**.

Las **plazas de garaje** contarán con **preinstalación de carga para vehículos eléctricos según normativa vigente**.



## **Urbanización y Zonas Comunes**

Los espacios comunes de **Atica 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 para adultos e infantil comunitaria y área de solárium.**
- **Zona de juegos infantiles.**





## GARAJES

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

El pavimento interior del garaje es de **hormigón continuo pulido al cuarzo**.

**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 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**.

Te esperamos para resolver cualquier duda que tengas alrededor de **Atica 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.