



# Memoria de Calidades

Disfruta con cada detalle.

## Calidad

La calidad de **NEO by Darya Homes** está en su diseño, en su construcción y en sus acabados.

Cuidamos el detalle que se ve y también el que no se ve, ése que tanto se nota cuando disfrutas una vivienda **Darya Homes**.

## Diseño

**La calidad de NEO empieza por un cuidado diseño.**

**NEO** está desarrollado por el prestigioso equipo de arquitectos, ingenieros e interioristas del estudio de **CANO YESCARIO ARQUITECTURA**.

Un proyecto con distribuciones racionales y bien pensadas en cada una de sus viviendas, para darle la mejor calidad y confort a sus espacios, enfatizando la distinción entre zona de día y zona de noche. También prestamos mucha atención al diseño de las circulaciones entre las áreas interiores y exteriores de su vivienda, para incorporar realmente la terraza a su vivienda.

En **Darya Homes** disponemos del exclusivo servicio de **Darya Custom**, a través del cual, ofrecemos a nuestros clientes la posibilidad de personalizar su vivienda. Pregunte a nuestro departamento comercial por las opciones de personalización de **Darya Custom**.



“La trama urbana heredada es siempre un reto estimulante que pone en contraposición pasado, presente y futuro, dando como resultado una arquitectura que reinterpreta el ayer, obrada con la tecnología del hoy y desde la ideación del mañana. Neo se adapta a la ciudad con una imagen elegante, serena y actual escondiendo una experiencia bioclimática y sensorial en su interior.”

**Benjamín Cano Domínguez y Diego Escario Travesedo**

## Darya

Custom

Siguiendo con nuestro compromiso de construir viviendas de alta calidad que se adaptan a las necesidades de nuestros clientes y que reflejan su estilo de vida, ofrecemos en todos nuestros proyectos el programa de personalización de viviendas Darya Custom.



## Edificación. Fachada

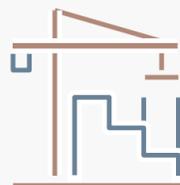


## Construcción

La calidad de NEO continúa con lo que no se ve:

El edificio estará diseñado para poder obtener según la Normativa vigente CTE-HE - **Emisiones de Dióxido de Carbono - Calificación A y Consumo de Energía Primaria no Renovable - Calificación B.**

Un **laboratorio** de primer nivel **homologado** e **independiente** llevará a cabo el **control de calidad** de materiales y de la construcción.



### Cimentación y estructura

- Tanto la **cimentación** como la **estructura** serán de hormigón armado y, puntualmente, podrán llevar elementos estructurales metálicos si así lo pide el diseño de la ingeniería.
- La cimentación estará diseñada y dimensionada conforme a los requerimientos de un exhaustivo estudio geotécnico que se llevará a cabo en la parcela.
- Su cálculo y su ejecución estarán supervisados por un **organismo especializado de control técnico**.



### Cubiertas

- Las cubiertas de **NEO** serán planas en todo el edificio, ejecutadas con el sistema de aislamiento e impermeabilización denominado “**invertido**”, que permite
  - una excelente protección contra el agua y otros agentes meteorológicos habituales
  - dotar a las viviendas del confort térmico y acústico q exigen los estándares actuales para una alta calificación energética .



### Fachada

- La fachada de **NEO** está diseñada para satisfacer tanto a nuestros clientes más exigentes, aportando elegancia y vanguardismo tranquilos, como a los expertos arquitectos de Patrimonio Municipal (CPPHAN), que son los responsables de aprobar estética y ambientalmente nuestra propuesta.
- Además, su ejecución estará supervisada por un **organismo especializado de control técnico** y consta de los siguientes elementos:



### Fábrica de ladrillo

- Revestida al exterior con diferentes acabados: elementos prefabricados, aluminio y SATE, según ubicación y diseño del Proyectista
- Enfoscada por el interior con mortero de cemento hidrófugo en los paños revestidos con prefabricados y aluminio.
- Acabada al interior con un tabique tipo Pladur o similar.



### Carpintería de aluminio lacado o de PVC, material y color a elegir por el Proyectista.

- Toda la carpintería exterior contará con valores de estanqueidad, resistencia al viento y seguridad, de primer nivel.
- **Acristalamiento** con vidrio doble para proporcionar confort y luminosidad a las estancias interiores de las viviendas.
- Los vidrios de las ventanas de planta baja de las viviendas que dan a las calles Tarragona y Canarias, llevarán un sistema especial de opacitación.
- **Persianas** de aluminio incorporadas al monoblock de la ventana de dormitorios y salón, excepto en los miradores que llevarán un sistema especial de opacitación, según diseño del Proyectista.

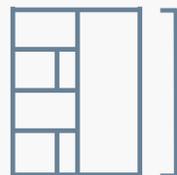


### Barandillas

- **Metálicas de cerrajería** con diseño en armonía con la arquitectura más tradicional de la zona, a definir por el Proyectista y con la aprobación de la CPPHAN.



## Viviendas. Interior



### Tabiquería interior y falsos techos

- Tabiquería autoportante formada por estructura de acero galvanizado con aislamiento térmico y acústico intermedio, acabado en yeso laminado tipo Pladur o similar.
  - En cuartos de baño y cocinas, el yeso laminado será hidrofugado, especial para zonas húmedas.
- Separación entre viviendas con ladrillo cerámico acabado con placas de yeso laminado, tipo Pladur o similar, y dotado de aislamiento acústico y térmico para el adecuado confort de todas las viviendas de **NEO**.
- Falsos techos de placas de yeso laminado, tipo Pladur o similar, que será registrable en los cuartos de baño que alojen equipos de climatización, según Proyecto.

### Instalaciones



- Mecanismos eléctricos de primeras marcas, a elegir por el Proyectista, en color blanco, para interruptores, enchufes y tomas de TV, Voz/Datos.
- Tomas de televisión, Voz/Datos y USB en todas las dependencias interiores de las viviendas, excepto baños y cocinas integradas en salón.
- Luminarias de primeras marcas, empotradas en falso techo de cocinas, pasillos y baños.
- Toma de fuerza y punto de luz en terrazas
- Video portero.



- Saneamiento mediante tuberías de PVC, que irán convenientemente insonorizadas para el adecuado confort de todas las viviendas de **NEO**.



- Toda la instalación de agua fría y caliente se realiza cumpliendo la normativa vigente, con tubería de alta calidad para el agua fría, que irá además calorífugada para la caliente.
- Puntos de agua en las terrazas de las viviendas.
- Las viviendas estarán equipadas con suelo radiante-refrescante.
- Contarán además de un sistema de apoyo de aire por conductos mediante bomba de frío-calor, con termostato individual por vivienda.
- Sistema de ventilación de la vivienda con control de humedad interior, según CTE.

### Garaje

- Acceso rodado desde la calle Tarragona
- Bajada a las dos plantas de sótano mediante sistema mecanizado con montacoches.
- Acceso peatonal desde el interior de la urbanización por escaleras y desde cada vivienda mediante ascensor con parada en todos los niveles.
- Ventilación natural y mecánica según zonas, sistema contra incendios y control de gases y humos.

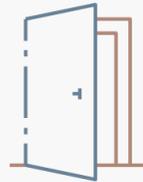
### Trasteros

- Ubicados en planta sótano, individuales para cada vivienda.



## Acabados

La calidad de NEO continúa en los acabados:



### Carpintería interior

- **Puerta de seguridad** de acceso a cada vivienda, con acabado en color a elegir por el Proyectista
- **Puertas de paso** con acabado lacado color blanco. Serán abatibles o correderas, según diseño del Proyectista. Las abatibles llevarán junta fónica. Las puertas de cuarto de baño y de dormitorio principal llevarán condensa interior.
- **Herrajes** y topes de puerta con acabado anodizado, de diseño a elegir por el Proyectista.
- **Armarios modulares empotrados**, con puertas correderas o abatibles, según diseño del Proyectista acabadas en color blanco e interior revestido con melanina, con formación de maletero y barra de colgar.



### Solados

- **Gres porcelánico** o **solado tecnológico de alto rendimiento**, según elección del cliente, en toda la vivienda siguiendo las tendencias actuales. Este acabado es idóneo para una eficiente transmisión del suelo radiante-refrescante.
- **Rodapié de 12 cm de alto**, con terminación lacada en blanco a juego con la carpintería interior, excepto en zonas donde las paredes vayan alicatadas.
- **Zonas comunes en planta baja y superiores**, solado de gres a elegir por el Proyectista. En las zonas exteriores el solado será de gres antideslizante.

- Las **cubiertas y terrazas** llevarán un acabado diferente según su ubicación.
  - **Terrazas de vivienda en plantas intermedias y ático**, con tarima de madera sintética a elegir por el proyectista.
  - **Zonas comunitarias exteriores** en Planta Baja, solado antideslizante de alta calidad, a elegir por el Proyectista, combinado con áreas ajardinadas según diseño del Paisajista.
  - **Cubierta del edificio**, no transitable, sólo accesible para mantenimiento de las instalaciones, irá acabada en grava.



### Revestimientos de paredes y techos

- **Pintura plástica lisa** en toda la vivienda, en techos y paredes, de color blanco, excepto en zonas alicatadas.
- **Paredes de cuartos de baño**, revestidas con gres porcelánico de primeras marcas.
- **Espejo** retroiluminado en zona de lavabo del cuarto de baño principal, según diseño del Proyectista.
- La **decoración** de los **vestíbulos de planta y portales**, llevarán el diseño que está desarrollando el **interiorista** del Proyecto.



### Sanitarios y griferías

- **Sanitarios** de porcelana vitrificada blanca de primeras marcas.
  - Lavabo integrado en mueble a elegir por el Proyectista.
  - Plato de ducha plano, de diseño actual, de primeras marcas.
- **Grifería** cromada, de primeras marcas y con eficiencia en consumo.
- **Mamparas de ducha** de vidrio templado con perfilería y herrajes de acero inoxidable, a elegir por el Proyectista.



**Darya**  
Custom

### Cocina

El centro de atención de la casa, la cocina, también es un punto de calidad de NEO y tendrá previstos elementos de personalización a través de nuestro servicio de Darya Custom.

- Empresas de prestigio especializadas en fabricación de muebles de cocina, están realizando el mejor de los **diseños** y **distribución** de los elementos de esta parte tan importante de la casa, para conseguir una **cocina moderna y eficiente**, perfectamente integrada en el salón de la casa.
- **El mobiliario** estará compuesto por muebles altos y bajos con encimera, todo el conjunto de diseño actual, recogiendo las últimas tendencias de interiorismo.
- **Electrodomésticos:** placa de inducción, campana extractora, horno tradicional, microondas, frigorífico, lavadora-secadora y lavavajillas.
- **Fregadero** de acero inoxidable y grifería monomando.
- **Dotación de iluminación y enchufes** cumpliendo la Normativa vigente.
- **Los paramentos verticales** irán revestidos en pintura plástica lisa, color a elegir por el interiorista y el espacio entre los muebles altos y bajos irá revestido con el mismo material de la encimera.



### Calidad que se comparte

#### Servicios comunes

- **Ascensor** colectivo eléctrico de baja sonoridad con parada en todos los niveles, marca Orona o similar, uno por cada portal.
- **Conserjería** y centro de control de acceso, información y seguridad, conectada a las viviendas.
- **Zonas de acceso** al edificio, ajardinadas conforme a Proyecto de Paisajismo.
- **Gimnasio** exclusivo para la comunidad de vecinos, totalmente equipado con modernas instalaciones.



**NOTA:** Durante el desarrollo del proyecto la propiedad se reserva el derecho de efectuar modificaciones en la distribución, dimensiones, superficies y materiales, en caso de que concurran motivos técnicos y/o administrativos que así lo justifiquen. Las infografías relativas a los espacios interiores y exteriores de los activos inmobiliarios, tales como dormitorios, estancias, cocinas, salones, fachadas, balcones, cubiertas, ventanas, jardines, piscinas y demás elementos privativos y/o comunes, tienen carácter meramente orientativo y, además, están sujetos a las posibles modificaciones que se puedan llevar a cabo por razones técnicas, urbanísticas y/o comerciales. De igual modo, se le informa que el mobiliario y demás elementos decorativos de las infografías interiores tienen por objeto simplemente mostrar de qué forma quedaría el activo inmobiliario una vez decorado. En ningún caso formarán parte de la oferta el mobiliario y demás elementos decorativos utilizados a tales fines. Las instalaciones y equipamiento de los activos inmobiliarios serán los indicados en la correspondiente memoria de calidades.



**Donde cada historia  
encuentra su hogar**

 [neobydaryahomes.com](https://neobydaryahomes.com)

