



**Neinor** HOMES

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

**MEMORIA DE CALIDADES**  
**SA LLOSA HOMES**



**Edificación**



## **CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA**

Cimentación con elementos de hormigón armado, según estudio geotécnico. La estructura se compone de forjados y pilares de hormigón armado y acero, según EHE.

## **ENVOLVENTES:**



### **FACHADAS**

Formada por muro exterior de bloque de hormigón con acabado en revestimiento de revoco monocapa en tono claro. Para el aislamiento de la vivienda se conforma una cámara mediante un trasdosado de placas de yeso laminado de 15 mm.



### **CUBIERTAS**

Plana, impermeabilizada según Código Técnico de Edificación, con acabado cerámico en terrazas transitables.



**Interior de la vivienda. Acabados**



## PAVIMENTOS

Pavimento en planta Baja y planta Primera en Gres porcelánico marca PORCELANOSA o similar.

El peldañado de la escalera interior se realizará con el mismo tipo de gres que la planta Baja y Primera.

La barandilla de la escalera interior será trasdosado de pladur con pasamanos de acero inoxidable.

En planta sótano de tipología de vivienda B, se realizará con solados cerámicos marca PORCELANOSA, así como su rodapié excepto en la zona destinada a garaje y trastero.



## TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

Las divisiones interiores se realizarán mediante tabiquería a base de placas de yeso laminado de 15 mm, sobre estructura metálica con aislamiento incorporado entre ambas placas.



## ACRISTALAMIENTO

El acristalamiento general de la vivienda es del tipo CLIMALIT o similar, con cámara interior como aislamiento térmico y acústico.

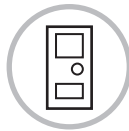
Las barandillas de terrazas de planta primera son a base de vidrio laminar de seguridad de sobre bastidor metálico, anclado al forjado y a la fachada.

## **CARPINTERIAS:**



### **PUERTA DE ENTRADA**

Puerta de entrada de aluminio de color gris plomo en su cara exterior y forrada en su cara interior con tablero DM lacado en blanco. Contará con bombín de seguridad y bisagras de seguridad antipalanca, mirilla gran angular y burlete.



### **CARPINTERÍA INTERIOR**

Las puertas de paso interiores de la vivienda son DM lacado en blanco en tono suave, con manetas metálicas y herrajes inox., condena en todos los baños y junta fónica perimetral.

En el baño principal de planta primera serán puertas correderas o batientes según proyecto, con el mismo acabado que el resto de las puertas de paso.

El resto de las puertas serán batientes lisas, con el mismo acabado lacado en blanco.

Los zócalos serán del mismo material que el pavimento en gres porcelánico.

Armarios empotrados tipo monoblock con frentes lacados igual que en puertas de paso, abatibles o correderas según proyecto. Forrados interiormente con tablero de melamina y equipado con balda y barra de colgar.



## **CARPINTERÍA EXTERIOR**

Ventanas de aluminio lacado con rotura de puente térmico. Celosía metálica en color suave para el oscurecimiento de todas las estancias interiores, excepto en el salón-comedor.

El acristalamiento general de la vivienda es del tipo CLIMALIT o similar.

Las barandillas de las terrazas de planta primera son de vidrio laminado de seguridad sobre bastidor metálico.



## **PINTURAS Y FALSOS TECHOS**

Los techos irán guarnecidos en yeso y se instalará falso techo en todas las estancias que lo requieran por paso de instalaciones.

Pintura plástica liso en tono suave en paredes.

Pintura plástica blanca en el techo.



**Instalaciones**





## ACABADOS INTERIORES DE COCINA Y BAÑOS

Las zonas húmedas de los baños se realizarán con revestimiento cerámico de diseño exclusivo marca PORCELANOSA, excepto el baño principal de planta primera que se revestirá en su totalidad. En las viviendas con sótano, el baño de esa planta irá revestido únicamente en la zona del plato de ducha.

Paramentos verticales a base de placas de yeso laminado de 15 mm, sobre estructura metálica con acabado de pintura de color claro.

Los aparatos sanitarios serán de porcelana blanca. Grifería monomando en lavabos. Grifería termostática en duchas, a excepción de las instaladas en planta sótano, que serán monomando.

Mampara de vidrio laminado fijo en la zona de ducha en todos los baños.

Cocina amueblada con muebles altos y bajos marca PORCELANOSA.

Primeras marcas en los electrodomésticos, placa de inducción, horno eléctrico y microondas, campana extractora, fregadero de acero inoxidable y grifo monomando de gama alta.

Encimera y frontal, entre muebles bajos y altos, de cuarzo o similar.

## INSTALACIONES:

---



## FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

La instalación de fontanería general se realizará conforme a Normativa Vigente. Está previsto colocar un grifo exterior en el jardín de cada vivienda.

Red de saneamiento con sistema integral en PVC, con tratamiento acústico. La red general de la urbanización se realiza en PVC enterrada y en red separativa (red para fecales y otra red para pluviales).

Dicha red enterrada es común al conjunto residencial habiéndose centralizado las acometidas de las viviendas al alcantarillado exterior según el proyecto de urbanización. La evacuación de aguas pluviales de la urbanización se realiza aprovechando la pendiente natural de las calles.



## CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

La climatización de la vivienda, en planta baja y primera en todas las estancias, excepto garajes y sótano, consiste en un sistema de bomba de calor de alta eficiencia (aeroterminia). Instalación de aire frío/ calor individual por conductos y rejillas lineales.

Retornos por plenum.

La climatización en zonas comunes se resuelve mediante bomba de calor de alta eficiencia (aeroterminia) con unidades interiores tipo Split.

El agua caliente sanitaria de las viviendas, se generará a través de calentador por bomba de calor (Aeroterminia), con instalación en pared de alta eficiencia (A). De acuerdo con el CTE y sistemas respetuosos con el medio ambiente.

El agua caliente sanitaria de las zonas comunes se genera a través de captadores solares con apoyo de acumuladores eléctricos.



## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación de electricidad conforme al R.E.B.T. e Instalación de telecomunicaciones según Reglamento de Infraestructuras. Mecanismos de la marca Jung o similar.

Luminarias interiores de focos empotrados en todas las estancias.

Toma de TV y red de telefonía según normativa I.C.T. con tomas en salón-comedor y enchufe con toma de USB en todos los dormitorios.



## AUTOMATIZACION

Cierre de accesos controlado por domótica. Sensores anti-fugas de agua en cuartos húmedos y de humos en cocina. Preinstalación para riego automático. Iluminación exterior on/off y preinstalación de alarma inalámbrica a contratar por cliente final.



## Urbanización y Zonas Comunes

Los espacios comunes de **SA LLOSA HOMES** han sido pensados y diseñados para reducir en la medida de lo posible 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 minimizar al máximo los gastos de mantenimiento que generan.



## **GARAJES**

La entrada a la urbanización desde la calle contará con barra de control con mando a distancia.

Todas las viviendas dispondrán de plaza de aparcamiento privativa.

Para las viviendas tipo B y tipo D, ésta será cerrada con puerta motorizada mediante mando a distancia; para el resto, se dispondrá de un espacio semi-cubierto para aparcamiento a través de una pérgola.

Se dispondrá de preinstalación de punto de recarga para vehículos eléctricos, según normativa vigente.

En las viviendas tipo B y tipo D los solados de los garajes serán en hormigón pulido.

En el resto de viviendas, los garajes bajo pérgola y secundarios contarán con pavimento de asfalto y pintura según proyecto.



## **ZONAS EXTERIORES PRIVADAS**

El cerramiento perimetral de la parcela se realizará según proyecto:

- Con cambio de altura, será con muro de piedra local colocada a junta seca.
- En parcelas a nivel, será con valla metálica, brezo y plantas arbustivas de vegetación local (romero, adelfa, retama y sauco).

Todas las viviendas cuentan con piscina privada, además de una amplia zona para ajardinar, y terrazas exteriores soladas con baldosas junto al salón comedor y junto a las habitaciones.

Además dispondrán de barbacoa exterior y lavamanos.

Se dejarán toma de agua y de electricidad para posibilitar una instalación de riego por goteo automático.



## ZONAS EXTERIORES COMUNES

Las zonas comunes cuentan con una amplia zona de jardín comunitario, piscina de adultos con sistema de depuración salina, con zona específica para niños y zona de solárium, con aparatos exteriores para hacer ejercicio.

Edificio comunitario relacionado directamente a los espacios comunes exteriores equipado con cocina, sala de juegos, vestuarios y baños, además de gran terraza pavimentada exterior en relación directa con la piscina comunitaria.

Control de acceso único en urbanización cerrada, a través de garita de control independiente.

Reserva de plazas de aparcamiento para visitas.

Zona de estacionamiento para bicicletas.

Espacio destinado al lavado de vehículos.

Previsión de espacio para residuos.

Bancos exteriores de obra revestidos en el mismo color que el pavimento de hormigón.

Vegetación a base de árbol y arbusto mediterráneo (sauco, lavanda, romero, tomillo, retama).



# Neinor

H O M E S

Cuando piensas en tu casa,  
piensa en Neinor Homes.

Te esperamos para resolver cualquier duda que tengas alrededor de **SA LLOSA HOMES** para asesorarte sobre el proceso de decisión y compra.

**Bienvenido a tu nueva casa.**

neinorhomes.com  
T. (+34) 900 11 00 22  
mail@neinorhomes.com

C/ Nou, nº 14  
07701 Maó, Menorca

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.