



 **Neinor** HOMES

Construimos casas pensando en personas.

MEMORIA DE CALIDADES

EUROPA HOMES



Edificación

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA



La estructura se ejecutará de **hormigón armado**, respetando la normativa vigente y el Código Técnico de Edificación (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



Fachada de doble hoja con aislamiento térmico exterior, evitando así los puentes térmicos y reduciendo la demanda energética de la vivienda, combinando acabados de piedra ,cerámico y/o metálico.

CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA



La **carpintería** de las ventanas será de **aluminio anodizado o lacado** con **rotura de puente térmico, tipo monoblock**. Serán de apertura **oscilo-batiente**, excepto en puertas balconeras.

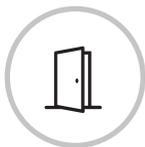
El acristalamiento de todas las ventanas será **doble vidrio con cámara de aire deshidratado tipo "Climalit"** y con tratamiento, **según fachadas**, para **mejora del bienestar y de la envolvente térmica** del edificio.

Se instalarán **persianas** enrollables de **lamas de aluminio lacado** con **aislamiento inyectado**, color a determinar por la dirección facultativa, permitiendo un oscurecimiento total de las estancias de descanso. Serán motorizadas en salón y dormitorio principal.



Interior de la vivienda. Acabados

TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO



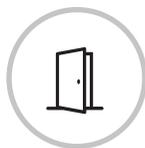
Las **divisiones interiores** de la vivienda se realizarán mediante **sistema de tabiquería de doble placa de yeso laminado** a cada lado, fijado con perfilera metálica con aislamiento térmico y acústico interior de lana mineral.

En las zonas húmedas será una **placa de cartón yeso** resistente al agua más el alicatado.

La división entre viviendas estará compuesta por un **sistema mixto de fábrica de ladrillo fonoresistente** trasdosado con doble placa de cartón yeso, con aislamiento de lana mineral al interior, fijadas a perfilera metálica.

La separación entre viviendas y zonas comunes se realizará con fábrica de ladrillo fonoresistente trasdosado por el interior, con placa de cartón yeso laminado más aislamiento de lana mineral y guarnecido en yeso hacia las zonas comunes.

CARPINTERÍA INTERIOR



La puerta de acceso a la vivienda será **blindada con bisagras y cerradura de seguridad** con terminación en madera noble o lacada a juego con las puertas de paso.

Las puertas interiores serán **semi macizas y acabadas en madera noble y/o lacadas**, la puerta de la cocina y salón dispondrá de vidriera.

Los armarios serán modulares con puertas practicables o correderas, acabadas en madera noble y/o lacadas. Contarán con balda maletero y barra de colgar.

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

Amaestramiento de llaves de zonas comunes.

PAVIMENTOS



En el hall, pasillo, salón-comedor y dormitorios se instalará **tarima flotante acabado en madera natural o gres porcelánico**, colocada sobre lámina de polietileno expandido y rodapié a juego con las carpinterías interiores.

En cocina y baños se instalará pavimento de gres porcelánico. En tendederos y terrazas será gres cerámico antideslizante.

REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS



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

Se colocará falso techo con placa de yeso laminado en zonas húmedas y de distribución, terminado en pintura plástica lisa de color blanco.

Las paredes irán pintadas en pintura lisa de color claro.

COCINAS



La cocina se entregará amueblada con **muebles altos y bajos.**

La encimera y el frente entre los muebles altos y bajos será de cuarzo compacto y se instalará fregadero de acero inoxidable con grifería monomando de bajo caudal, reduciendo así el consumo de agua. Además se prevé **iluminación LED** entre muebles altos y bajos.

El equipamiento incluido en la cocina, marca Bosch o similar, será:

- **Campana extractora.**
- **Horno eléctrico y Microondas en columna.**
- **Placa de inducción.**
- **Lavadora.**
- **Lavavajillas.**
- **Frigorífico tipo combi.**



Instalaciones

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE



Producción centralizada de calefacción y ACS mediante **caldera central de condensación de gas natural de alta eficiencia**, con apoyo a la producción de ACS mediante instalación solar situada en cubierta. Las viviendas dispondrán de contadores para individualizar el consumo.

Distribución por la vivienda mediante **suelo radiante**. Termostato ambiente en salón.

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.

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**.

Los baños estarán completamente equipados incluyendo **mamparas en duchas**.

En baño principal, lavabo de doble seno y mueble bajo lavabo.

Los platos de ducha serán de **gran formato**, en baños principales, y la grifería de duchas y bañeras **termostática**.

Los aparatos sanitarios serán en color blanco.

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

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.

La dotación de tomas eléctricas será superior a la definida por la normativa.

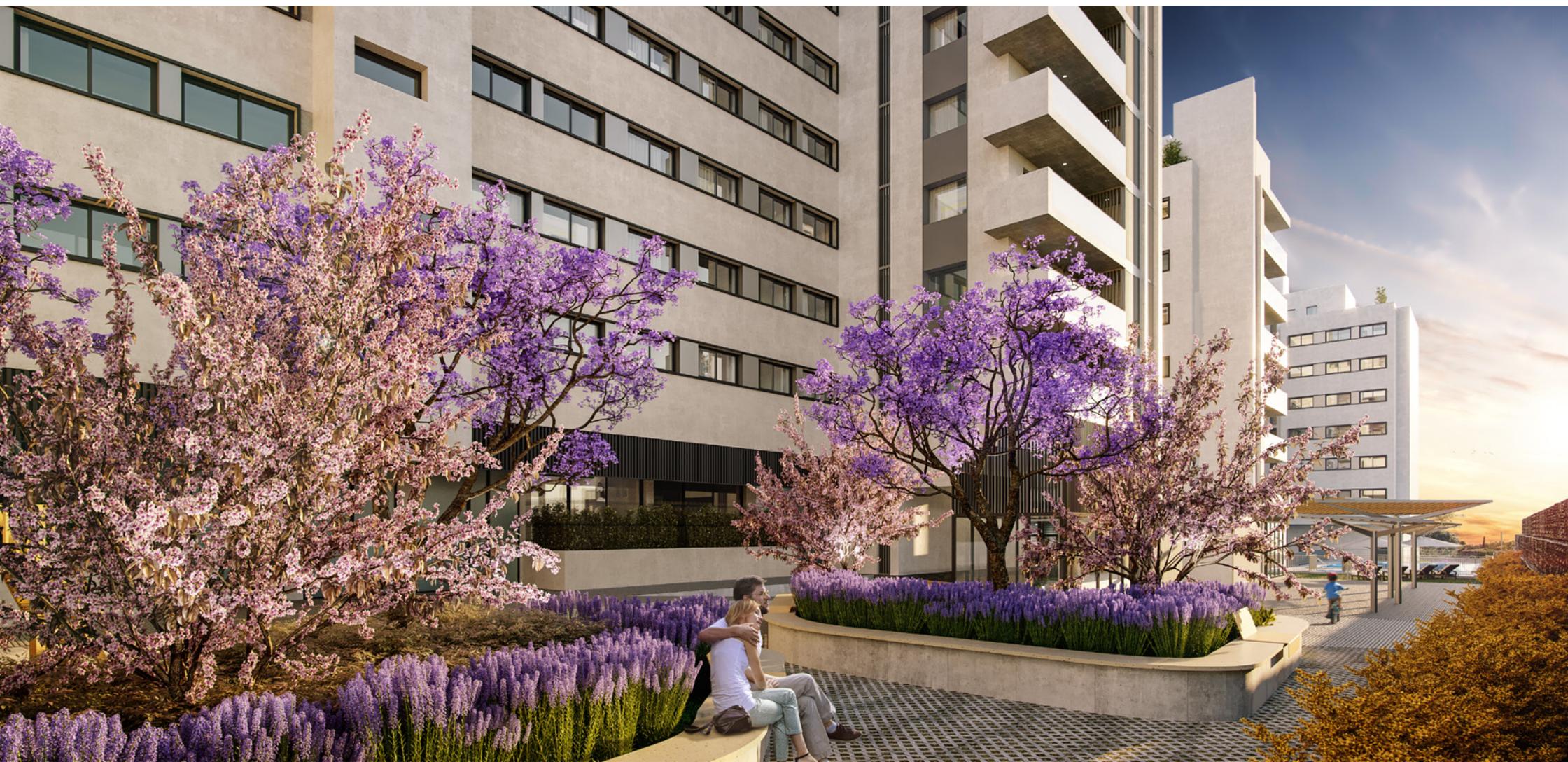
Los mecanismos de toda la vivienda serán de diseño de primera calidad y se dotará de **iluminación LED** en cocinas.

Instalación de video-portero automático en color.

En las terrazas se incluirá un punto de luz y un enchufe.

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

Se incluye preinstalación de **domótica**.



Urbanización y Zonas Comunes

Los espacios comunes de **Europa 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.

PORTALES Y ESCALERAS



Los pavimentos de los portales serán de **material pétreo o cerámico**, formato estándar.

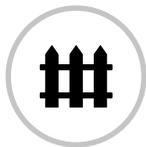
Los portales estarán iluminados obteniendo un ambiente cálido y de prestigio además de contar con felpudos encastrados.

Los vestíbulos de ascensor de las plantas sótano tendrán acabados en línea con los del portal.

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

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



Además, Europa Homes cuenta con **zonas verdes con especies vegetales de bajo consumo hídrico** y especies autóctonas con riego por goteo automático en zona de piscina.

La dotación de equipamiento comunitario incluirá lo siguiente:

- Piscina de adultos con iluminación nocturna, piscina de chapoteo infantil y área solárium para poder disfrutar del baño y del sol.
- Zona de juegos infantiles.
- Local comunitario.
- Sala Gourmet.

SEGURIDAD



Se instalará circuito cerrado de televisión en zonas comunes exteriores.

GARAJES



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

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

Los **trasteros** tendrán **puerta metálica**, paredes y techos pintados en color blanco.

Instalación de Protección contra Incendios, según normativa vigente.

Se incluye cobertura móvil en garajes.

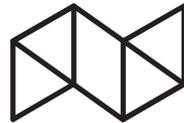
ASCENSORES



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

**Construimos casas
pensando en personas.**

Te esperamos para resolver cualquier duda que tengas alrededor de Europa 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.