



 **Neinor** HOMES

CREATIVE HOMES

MEMORIA DE CALIDADES

EDIFICACIÓN





CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

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

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



CUBIERTAS

Las cubiertas serán planas, con distintas soluciones según casos, cumpliendo las exigencias de impermeabilidad y todos los elementos necesarios para satisfacer las exigencias térmicas y de salubridad tal como exige el Código Técnico de la Edificación.

El acabado será de grava en zonas no transitables y solado cerámico antideslizante en zonas transitables.



FACHADAS

La fachada exterior será multicapa, de fábrica exterior de ladrillo, con aislamiento interior, cámara de aire y trasdosado interior con placa de yeso laminado.

El acabado de la fachada exterior será enfoscado y pintado.

CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA

La carpintería de las ventanas será de PVC.

El acristalamiento será doble vidrio con cámara de aire deshidratado tipo "Climalit", para mejora del bienestar y de la envolvente térmica del edificio, con diferentes tratamientos, según fachada y exigencia normativa.

Se instalarán persianas enrollables de lamas de aluminio lacado con aislamiento inyectado, permitiendo un oscurecimiento total en dormitorios.

Color a determinar por la dirección facultativa.

INTERIOR DE LA VIVIENDA
ACABADOS





TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

Las divisiones interiores de la vivienda se realizarán con tabiques de placa simple de cartón-yeso fijadas mediante perfilera metálica y aislamiento térmico y acústico interior de lana mineral.

En las zonas húmedas la placa de cartón yeso será de tipo hidrófugo.

La separación entre viviendas y entre viviendas y zonas comunes es de ladrillo y trasdosado de cartón-yeso con aislamiento térmico y acústico.



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 acabado lacado en blanco.

Los armarios serán empotrados. El acabado de las puertas será lacado en blanco.

Los herrajes, manillas y tiradores serán de acero inoxidable mate.



PAVIMENTOS

El pavimento será de gres porcelánico. En las terrazas será antideslizante.

Rodapié lacado en blanco a juego con las carpinterías interiores. En paramentos no alicatados de cuartos húmedos, el rodapié será cerámico, a juego con el solado.



REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

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

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

Se colocará falso techo continuo con placas de cartón - yeso en toda la vivienda. En las zonas húmedas las placas serán de tipo hidrófugo. Irán acabadas en pintura lisa, color a definir por dirección facultativa.



COCINAS

La cocina se entregará amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad con acabado laminado y tirador de gola.

La encimera y frente entre muebles altos y bajos serán de cuarzo compacto y se instalará un fregadero bajo encimera de acero inoxidable con grifería monomando de caño alto.

El equipamiento incluido en la cocina será:

- Campana extractora extraplana telescópica integrada en mueble.
- Horno y Microondas (en acero inoxidable).
- Placa Inducción.
- Lavavajillas acabado en acero inoxidable
- Frigorífico acabado en acero inoxidable
- Lavadora con acabado en acero inoxidable.



BAÑOS

Los baños principales se entregarán equipados con lavabo mural suspendido, inodoro y plato de ducha.

El baño secundario incluye lavabo mural suspendido, inodoro y bañera, salvo en casos puntuales dónde se instalará plato de ducha.

No se incluye mampara ni espejo.

La grifería tanto en duchas como en bañeras será monomando con regulador de caudal.

Los aparatos sanitarios serán de color blanco.





FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Las tuberías serán polietileno reticulado aislado 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.

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

Las terrazas de áticos y planta baja dispondrán de tomas de agua.



CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Las viviendas contarán con instalación de aire acondicionado mediante bomba de calor, distribución por conductos en falso techo y rejillas de impulsión en salón, cocina y dormitorios. Se dispondrá de termostato ambiente en el salón.

El agua caliente sanitaria se generará mediante aerotermia centralizada y acumuladores individuales.



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.

El grado de electrificación será elevado y la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones será acorde con la normativa correspondiente.

Instalación de video-portero automático.

URBANIZACIÓN
Y ZONAS COMUNES



Los espacios comunes de **Creative Homes I** 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.

La dotación de equipamiento comunitario incluirá lo siguiente:

- Piscina comunitaria, zona verdes y área de solárium para poder disfrutar del baño y del sol.
- Piscina infantil.
- Gastroteca.
- Spa

Además, las viviendas en planta baja contarán con un espacio privado exterior, acondicionado para la posibilidad de ser ajardinado por el propietario según vivienda.



GARAJES

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

El pavimento interior del garaje es de hormigón 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 automáticas, detección de sobrecarga y conexión telefónica.

La cabina será adaptada.



Te esperamos para resolver cualquier duda que tengas alrededor de **CREATIVE 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
mail@neinorhomes.com

Paseo Marítimo Pablo R. Picasso, 1, bajo
CP 29016, Málaga.