



Neinor HOMES

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

**MEMORIA DE CALIDADES
ESSENCE ALOVERA HOMES**



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

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

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



FACHADAS

La fachada exterior será no ventilada de ladrillo caravista, aislada térmica y acústicamente de acuerdo a los requerimientos del CTE. El tratamiento exterior combinará zonas de enfoscado de color blanco alternando con zonas de ladrillo caravista en dos tonos de gris.



CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA

La carpintería de las ventanas será de PVC, tipo oscilobatiente o corredera, según tipologías.

En los salones serán oscilobatientes o correderas (según proyecto), para el acceso a las terrazas.

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

El vidrio bajo emisivo permite añadir prestaciones al doble acristalamiento, aumentar la eficiencia energética y por tanto conseguir un mayor ahorro energético y confort en la vivienda.

Se instalarán persianas enrollables de lamas de aluminio lacado con aislamiento inyectado en dormitorios en 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 de cartón-yeso fijadas mediante perfilaría metálica y aislamiento térmico y acústico interior de lana mineral.

En las zonas húmedas las placas de cartón yeso serán de tipo hidrófugo.

La separación entre viviendas y entre viviendas y zonas comunes es de ladrillo cerámico fono resistente y trasdosado auto portante de cartón-yeso con aislamiento de lana mineral.



CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de acceso a la vivienda será blindada y con cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje. La cara interior de dicha puerta será lacada en blanco, con el mismo acabado que resto de carpinterías interiores.

Las puertas interiores presentan acabado en chapa lisa lacada en blanco.

Los armarios modulares serán empotrados con puertas practicables o correderas según necesidades de proyecto, acabados en lacado en blanco. Estarán forrados y contarán con balda maletero y barra de colgar.

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



PAVIMENTOS

En cocina y baños se instalará pavimento de gres porcelánico colocado con cemento cola.

En las terrazas será antideslizante.

En el resto de la vivienda el pavimento será laminado y con rodapié a juego con las carpinterías interiores.



REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Los baños, tanto principales como secundarios, y las cocinas irán parcialmente alicatados.

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

Se colocará falso techo continuo con placas de cartón yeso en baños, cocina y cuartos húmedos.

En las zonas húmedas las placas serán de tipo hidrófugo. Irán acabadas en pintura lisa, color a definir por dirección facultativa.



Instalaciones



COCINAS

La cocina se entregará sin amueblar y sin equipamiento.



BAÑOS

Los baños se entregarán equipados con lavabo suspendido de un seno con sifón decorativo cromado.

El baño principal incluye plato de ducha y el baño secundario bañera.

La grifería tanto en duchas como en bañeras será monomando con barra regulable.

Los aparatos sanitarios serán de color blanco y los inodoros de doble descarga.



CALEFACCIÓN, AIRE ACONDICIONADO Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Sistema de caldera de gas centralizada para la producción de calefacción y agua caliente sanitaria con aporte complementario mediante paneles solares con control individualizado por vivienda.

Radiadores modulares de aluminio inyectado lacado con válvulas termostáticas en dormitorios, que permiten un control individualizado de la temperatura, así como con termostato ambiente en salón.



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, de tipo insonorizado en los tramos verticales que discurren en el interior de las viviendas para mayor confort.

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

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



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.

Dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones definida por la normativa vigente.
Instalación de portero automático.

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



Urbanización y zonas Comunes

Los espacios comunes de 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 cerámico de formato estándar para tránsito peatonal moderado.

El color será a definir por la dirección facultativa.

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

La dotación de equipamiento comunitario incluirá lo siguiente:

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

Además, las viviendas en planta baja contarán con un espacio privado exterior acondicionado.



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 acabadas en acero inoxidable, detección de sobrecarga y conexión telefónica.

La cabina será adaptada y con con iluminación energético-eficiente.



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 **ESSENCE ALOVERA 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

Dirección Oficina de la Delegación
Correspondiente a la Promoción