



 **Neinor** HOMES

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

MEMORIA DE CALIDADES
Nature 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

Sistema de fachada de doble hoja, con acabado exterior de ladrillo cara vista en dos tonos y/o enfoscado y/o monocapa



CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA

La carpintería de las ventanas será de PVC con rotura de puente térmico, tipo abatibles.

En los salones, las carpinterías serán batientes para el acceso a las terrazas.

El acristalamiento será de doble vidrio 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 térmico en salones y dormitorios



Interior de la vivienda. Acabados



TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

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

En las zonas húmedas las placas de yeso serán de tipo hidrófugo. La separación entre viviendas y entre viviendas y zonas comunes es de ladrillo cerámico de gran formato fonorresistente.

Cara interior trasdosada con placa de yeso laminado, con aislamiento térmico y acústico de lana mineral, y cara exterior terminada con guarnecido y enlucido de yeso.



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 un acabado lacado en blanco, con burlete acústico.

Los armarios monoblock serán empotrados con puertas abatibles o correderas según necesidades de proyecto, de hojas lisas en tablero de DM en mismo color que las puertas de paso. El interior estará revestido en acabado laminado y contará con balda maletero y barra de colgar.

Los herrajes, manillas y tiradores serán cromados.



PAVIMENTOS

En todas las estancias de la vivienda se instalará pavimento de gres porcelánico no rectificado colocado con cemento cola. En las terrazas, será antideslizante.



REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Los baños, tanto principales como secundarios, irán alicatados con gres cerámico colocado con cemento cola en las paredes húmedas. El resto, contará con un acabado de pintura plástica lisa.

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

Se colocará falso techo continuo de placa única en baños, cocina y distribuidores. 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. La encimera serán de cuarzo compacto y se instalará un fregadero de acero inoxidable con grifería monomando de caño alto de bajo caudal reduciendo así el consumo de agua. El frente entre muebles altos y bajos será de vidrio opal.

El equipamiento incluido en la cocina será:

Campana extractora integrada.
Horno eléctrico.
Placa Inducción.



BAÑOS

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

El baño secundario incluye lavabo suspendido de un seno, inodoro y bañera.

Toda la grifería será monomando cromada.

Todos los aparatos sanitarios serán de color blanco y los inodoros contarán con doble descarga.



Instalaciones



CALEFACCIÓN, AIRE ACONDICIONADO Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Sistema de bomba de calor mediante aerotermia centralizada para la climatización y el agua caliente sanitaria con control individualizado por vivienda.

Suelo radiante y refrescante con termostato ambiente en salón.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO



Las tuberías serán plásticas 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 y las bajantes estarán insonorizadas.

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

Las terrazas de planta baja y ático dispondrán de enchufe simple estanco y toma 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 viviendas incluirán luminarias LED empotrados en techos de cocinas, baños, vestíbulos y pasillos

Terrazas con un punto de luz y enchufe

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



Urbanización y Zonas Comunes

Los espacios comunes de **Nature Alovera 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 minimizar al máximo los gastos de mantenimiento que generan.



ZONAS COMUNES

Los pavimentos del interior de los portales serán cerámicos de formato estándar o piedra artificial 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 tipo LED.

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:

- Gimnasio.
- Sala Gourmet.
- Piscina comunitaria de adultos y piscina infantil, con área de solárium para poder disfrutar del baño y del sol.
- Zona relax / Chill Out.
- Zona de juegos infantiles.
- Barbacoa en zona común.

Además, las viviendas en planta baja contarán con un espacio privado exterior. Algunas de ellas, según vivienda, estarán acondicionadas para la posibilidad de ser ajardinadas 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 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, detección de sobrecarga y conexión telefónica.

La cabina será adaptada.

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

Cuando piensas en tu casa,
piensa en Neinor Homes.

Te esperamos para resolver cualquier duda que tengas alrededor de **NATURE ALOVERA 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

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.