



 **Neinor** HOMES

Construimos casas pensando en personas.

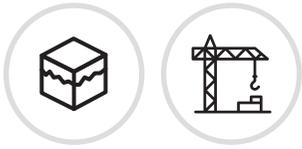
**MEMORIA DE CALIDADES**

ALMOGAVAR HOMES



**Edificación**

## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA



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

La cimentación estará ejecutada igualmente en base a esta normativa y de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico.

## CUBIERTAS



En zonas no transitables las cubiertas estarán acabadas en grava, para zonas transitables el suelo será cerámico con tratamiento antideslizante.

## FACHADAS



La fachada se resolverá mediante una hoja exterior de ladrillo cara vista de color blanco y enfoscado de mortero pintado en color gris, con aislamiento térmico en hoja exterior minimizando los puentes térmicos y reduciendo la demanda energética de la vivienda.

## CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA



La carpintería de las ventanas será de aluminio lacado con rotura de puente térmico, tipo monoblock, de este modo se refuerza tanto el aislamiento acústico como el térmico.

En los salones serán correderas o abatibles según proyecto, para permitir el acceso a las terrazas y dar mayor luminosidad a estas estancias, manteniendo el aislamiento acústico y térmico.

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

Se instalarán persianas enrollables de lamas de aluminio lacado con aislamiento inyectado, permitiendo un oscurecimiento total de las estancias de descanso. Color a determinar por la dirección facultativa.

En planta baja ase contará con rejería en todas las estancias.



**Interior de la vivienda. Acabados**

## TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

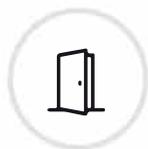


Las divisiones interiores de la vivienda se realizarán a base de tabiques de cartón-yeso fijada mediante perfilera metálica con aislamiento térmico y acústico interior de lana mineral.

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

La separación entre viviendas y entre viviendas y zonas comunes se realizará mediante hoja de ½ pie de ladrillo fonoresistente trasdosada con yeso laminado con interposición de aislamiento acústico de lana mineral aislante y acústicamente absorbente.

## CARPINTERÍA INTERIOR



La puerta de acceso a la vivienda será blindada con cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje y terminación en madera noble o lacada en blanco. Tendrá mirilla panorámica, manivela interior y tirador en cara exterior

Las puertas interiores presentan acabado semi-macizo de madera lacadas en blanco liso, con burlete acústico de goma.

La puerta de acceso al salón y de la cocina cuando esta de al hall de entrada incluirá vidriera.

Los armarios modulares serán empotrados con puertas lacadas en blanco al igual que las puertas de paso.

El interior estará revestido en acabado laminado 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 cerámico de primera calidad colocado con adhesivo hidrófugo.

En el resto de la vivienda el pavimento consistirá en un laminado, colocado sobre lámina de polietileno y rodapié a juego con las carpinterías interiores.

## REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS



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

Se colocará falso techo con placa de cartón – yeso en pasillos, cocina y cuartos de baño.

Las paredes y techos del resto de la vivienda, así como las zonas de baños y cocina no alicatadas, irán pintadas 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 estratificado en color blanco con cantos del mismo color.

La encimera y frente entre muebles altos y bajos será Silestone o similar y se instalará fregadero bajo encimera de acero inoxidable con grifería monomando con caño alto.

El equipamiento incluido en la cocina será:

- **Placa de inducción de 3 zonas.**
- **Horno.**
- **Campana extractora extraplana telescópica integrada.**
- **Microondas integrable.**



**Instalaciones**

## CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE



La vivienda contará con instalación de climatización por bomba de calor con distribución por conductos en salón y dormitorios, con rejillas de impulsión.

Todas las viviendas tendrán un termo eléctrico con acumulación. Este sistema contará con intercambiador de placas incorporado, para producción de agua caliente sanitaria instantánea mediante instalación de placas solares en cubierta.

Se dispondrá de termostato ambiente en salón.

## 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 se dispondrá de instalación receptora de televisión, analógica y digital, radio y telefonía, con tomas en salones, cocinas y dormitorios.

El grado de electrificación será elevado.

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

Instalación de portero automático.

Se dotará a las viviendas de una preinstalación domótica en el ámbito de seguridad.

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

## FONTANERÍA Y SANEAMIENTO



Las tuberías serán polietileno reticulado aislado 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, los desagües estarán insonorizados.

Los baños principales presentan un seno. Los aparatos sanitarios serán en color blanco.

Además, el baño principal contará con plato de ducha. El baño secundario viene equipado con bañera antideslizante de chapa esmaltada blanca.

La grifería tanto en duchas como en bañeras será tipo monomando. Igualmente, en lavabos y bidets será monomando de primera marca.

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



## DOMÓTICA

Todas las viviendas de la promoción contarán con una pre-instalación de Domótica Básica para la seguridad.



## Urbanización y Zonas Comunes

Los espacios comunes de **Almogavar 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

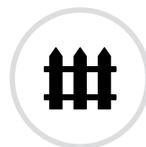


Los pavimentos de los portales serán de material pétreo, formato estándar, tránsito peatonal moderado. Color a definir por la dirección facultativa.

Los portales estarán iluminados obteniendo un ambiente cálido y de prestigio.

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, **Almogavar Homes** cuenta con zonas verdes con especies vegetales de bajo consumo hídrico y árboles de porte pequeño integrados en estas, en patio interior de manzana.

La dotación de equipamiento comunitario incluirá lo siguiente:

- Piscina comunitaria para adultos con áreas de esparcimiento pavimentadas y aseos (con área de solárium para poder disfrutar del baño y del sol).

## 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 con tratamiento antipolvo.

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

**Construimos casas  
pensando en personas.**

**Te esperamos para resolver cualquier duda que tengas  
alrededor de Almogavar 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**  
**info@neinorhomes.com**  
**Paseo de la Victoria nº21,**  
**Córdoba**

2263-ARQ-MEM-PCB2de2- Mem.Com Marketing 20201203