Neinor HOMES

Construimos casas pensando en personas.

MEMORIA DE CALIDADES

Almenara Homes

Edificación

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La estructura se ejecutará mediante pórticos de hormigón armado y forjados de hormigón de acuerdo con las especificaciones del Código Técnico de la Edificación (CTE).

La cimentación se conforma de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico y respetando, además, la normativa vigente y el CTE.

CUBIERTAS

Para garantizar el mejor aislamiento térmico e impermeabilidad las cubiertas plana invertida, impermeabilizada con doble tela asfáltica y aislamiento.

El acabado se realizará mediante baldosa cerámica de gres antideslizante en las zonas transitables y gravilla en zonas no transitables.

FACHADAS

La fachada será tipo capuchina, con aislamiento térmico por el interior evitando así 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. Serán de apertura batiente de este modo se refuerza tanto el aislamiento acústico como el térmico.

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

El acristalamiento de todas las ventanas 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 consiguiendo un mayor ahorro energético y confort en la vivienda.

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

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 perfilería 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 se realizará mediante hoja de ladrillo fonoresistente trasdosada con placas de cartón-yeso con interposición de aislamiento acústico de lana mineral aislante y acústicamente absorbente y entre viviendas y zonas comunes se realizará mediante hoja de ladrillo fonoresistente trasdosada con placas de yeso laminado con interposición de aislamiento acústico de lana mineral aislante y acústicamente absorbente, por el lado de la vivienda. Por el lado de las zonas comunes irá guarnecido y enlucido.

CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de acceso a la vivienda será de seguridad con cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje y terminación en madera noble o lacada en blanco. El acabado interior de la puerta será lacado en blanco en el mismo RAL que las puertas de paso.

Las puertas interiores presentan acabado lacado en blanco, con burlete acústico, lisas. La puerta de acceso al salón incluirá vidriera.

Los armarios modulares serán empotrados con puertas practicables acabadas lacadas en blanco. El interior estará revestido y contarán con balda maletero y barra de colgar.

Los herrajes, manillas y tiradores serán cromados.

PAVIMENTOS

En cocina y baños se instalará pavimento de gres de primera calidad colocado con adhesivo hidrófugo.

En el resto de la vivienda el pavimento será laminado AC5, 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 las zonas de lavabo, ducha y bañera y el resto acabado en pintura lisa en color a definir por la dirección facultativa.

Se colocará falso techo con placa de cartón - yeso en la cocina, baños y distribuidores.

Las paredes y techos del resto de la vivienda y las de la cocina 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 laminado.

La encimera será de formica y se instalará fregadero de acero inoxidable con grifería monomando de bajo caudal reduciendo así el consumo de agua.

El equipamiento incluido en la cocina será:

- Campana extractora integrada y/o telescópica.
- Horno eléctrico y Microondas de acero inoxidable en columna según casos.
- Vitrocerámica.

Instalaciones

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

La instalación de climatización se realizará mediante bomba de calor por conductos en salón y dormitorios, con rejillas de impulsión.

Todas las viviendas tendrán termo eléctrico individual con capacidad en función del número de dormitorios. Con intercambiador de placas incorporado, para producción de agua caliente sanitaria instantánea mediante instalación de placas solares.

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.

Las terrazas contarán con lámparas de Bajo Consumo de Energía (LBCEs).

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.

En los baños principales los aparatos sanitarios serán en color blanco.

Además, el baño principal contará con plato de ducha de gran formato. El baño secundario viene equipado con bañera.

La grifería en duchas, bañeras, lavabos y bidets será monomando de bajo caudal.

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

Los solárium dispondrán de tomas de agua.

DOMÓTICA

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

Urbanización y Zonas Comunes

Los espacios comunes de Almenara 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, cerámico o de piedra artificial, formato estándar, 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

Además, Almenara Homes cuenta con equipamiento comunitario para los vecinos.

La dotación de equipamiento comunitario incluirá lo siguiente:

- Piscina comunitaria para adultos y aseos (con área de solarium 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.

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
HOMES

Construimos casas
pensando en personas.

neinorhomes.com
T. (+34) 900 11 00 22
info@neinorhomes.com

C/Alonso Quijano nº 2 Local 2
29680 Estepona (Málaga)

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