



 **Neinor** HOMES

Construimos casas pensando en personas.

MEMORIA DE CALIDADES
BØSKO 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 y con aislamiento** mediante planchas rígidas de poliestireno.

El acabado de la cubierta plana será de gravas en zonas no transitables, y solado cerámico antideslizante y antiheladas en zonas transitables como las terrazas.



FACHADAS

La fachada exterior se ejecutará mediante sistema **SATE** (Sistema de Aislamiento Térmico por el Exterior), evitando así los puentes térmicos y reduciendo la demanda energética de la vivienda.

En algunas zonas la terminación de la fachada será con un acabado de aplacado cerámico.



CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA

La **carpintería** de las ventanas será de **aluminio lacado con rotura de puente térmico**, tipo oscilobatientes en los baños.

En los salones y cocinas serán correderas para el acceso a las terrazas.

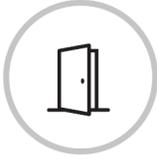
El **acristalamiento** será doble vidrio con cámara de aire deshidratado **tipo “Climalit”**, y con tratamiento bajo emisivo, según fachadas, para mejora del bienestar y de la envolvente térmica del edificio.

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.

En los **dormitorios se instalarán ventanas abatibles con persianas enrollables** de lamas de aluminio lacado.



Interior de la vivienda. Acabados

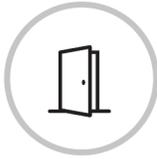


TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

Las divisiones **interiores** de la vivienda se realizarán con tabiques de placa de **cartón-yeso** fijadas mediante perfilera 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 es de ladrillo cerámico fonoabsorbente y trasdosado auto portante de cartón-yeso con aislamiento de lana mineral .



CARPINTERÍA INTERIOR

La **puerta de acceso a la vivienda** será **blindada** con cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje. La cara interior a juego con las puertas de paso.

Las puertas **interiores** serán **acabado lacado en blanco con 4 entrecalles**.

Los **armarios modulares** con acabado **lacado en blanco**. El interior estará revestido y contará con balda maletero y barra de colgar.

Los herrajes, manillas y tiradores serán de acabado inox.



PAVIMENTOS

En **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 porcelánico** rectificado de **gran formato** 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 cemento cola.

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 zonas de paso**. En las zonas húmedas las placas serán de tipo hidrófugo. Irán acabadas en pintura lisa blanca.



COCINA

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

La **encimera** será **de cuarzo compacto** y se instalará un **fregadero de acero inoxidable** de gran formato con grifería monomando de caño extraíble de bajo caudal reduciendo así el consumo de agua.

El **equipamiento incluido** en la cocina será:

- **Campana extractora decorativa en isla.**
- **Horno eléctrico y Microondas (de acero inoxidable integrable en columna).**
- **Placa Inducción.**
- **Lavavajillas acabado en acero inoxidable**
- **Frigorífico combi acabado en acero inoxidable antihuellas**
- **Lavadora acabado en acero inoxidable**



Instalaciones



CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

Todas las viviendas contarán con una **instalación aerotérmica híbrida** para la producción de agua caliente sanitaria, **calefacción por suelo radiante y aire acondicionado**. Este último será de distribución por conductos ocultos en falso techo y rejillas de impulsión en salón, dormitorios y cocina. Contará con dos unidades impulsoras interiores, una por planta.

Termostato programador digital **en salón y dormitorio principal**.



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.

El grado de electrificación será elevado y la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones será superior a la definida por la normativa.

Instalación de video-portero automático a color.

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



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 viviendas contarán con dos tomas de agua en planta baja en el exterior

Los baños principales se entregarán equipados **con lavabo de doble seno. Incluye plato de ducha de gran formato. Los baños secundarios incluyen lavabo suspendido con sifón cromado y bañera o ducha.**

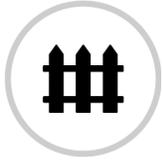
La **grifería de ducha y bañera será termostática** con barra regulable. En lavabos será monomando de bajo caudal.

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



Urbanización y zonas comunes

Los espacios comunes de **BOSKO 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.



ZONAS COMUNES EXTERIORES

Los pavimentos de los viales generales serán de hormigón, con formatos adaptados al tránsito peatonal o rodado.

La Iluminación de las zonas comunes serán con lámparas de Bajo Consumo de Energía

Las zonas comunes en el interior de la manzana cuentan con vegetación de bajo consumo hídrico y especies autóctonas con riego por goteo automático.

La dotación de **equipamiento comunitario** incluirá lo siguiente:

- **Piscina** comunitaria con iluminación nocturna, **zona verdes y área de solárium** para poder disfrutar del baño y del sol.
- **Zona de juegos infantiles**

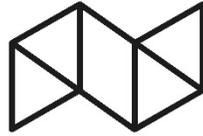
Además, **las viviendas contarán con un espacio** privado exterior **acondicionado para** la posibilidad de **ser ajardinado** por el propietario según vivienda.



GARAJES

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

El pavimento del garaje es de hormigón continuo



Neinor

H O M E S

**Construimos casas
pensando en personas.**

Te esperamos para resolver cualquier duda que tengas alrededor de BØSKO 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

Calle Pintor Sorolla 19
46004, Valencia