Edición: 18/05/2021

MEMORIA DE CALIDADES

PAIPORTA HOMES

Neinor
ESSENTIAL

Construyendo el **futuro** en el que **queremos vivir**.

neinorhomes.com
T. **900 11 00** 22

Distribución de las viviendas

> Las 59 viviendas diseñadas para esta primera promoción en la provincia de Valencia disponen de viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios, todas ellas con dos baños y generosa superficie de armarios de empotrados y cocinas en algunas tipologías abiertas al salón.
> La promoción tendrá áticos de 1, 2, 3 y 4 dormitorios con amplias terrazas y algunos de ellos dúplex. Estos dispondrán de salones grandes donde la segunda planta ofrece vistas sobre el salón y al exterior de la vivienda. Que permite disfrutar de sol durante todo el año.
> El edificio consta de planta sótano con garajes y trasteros, planta baja, 3 plantas, más la planta de áticos dúplex lo que permite que un alto porcentaje de ellas dispongan de exclusivas vistas desde las terrazas en todas las alturas y desde los áticos gracias a sus amplias terrazas disfrutar durante todo el año del clima de esta zona.
> Todas las viviendas son exteriores, el edificio da a 3 calles con 3 orientaciones que hacen que se pueda elegir según las preferencias de nuestros clientes.

Cimentación y estructura

> Cimentación de hormigón armado, diseñada y dimensionada de acuerdo a las exigencias del Estudio Geotécnico realizado previamente para conocer con exactitud las características del terreno.
> La estructura, también de hormigón armado, se ha proyectado y calculado de acuerdo a toda la normativa exigible.

Fachadas y cubiertas

> Fachada principal de fábrica de ladrillo revestido. Barandillas metálicas de color gris o similar.
> Cubierta inclinada.
> Terrazas de los áticos con doble lámina impermeabilizante y aislamiento térmico, acabado en baldosa antideslizante.

Tabiquería

> Tabiquería interior y separación entre viviendas mediante placas de yeso laminado cumpliendo con los apartados térmicos y acústico del Código Técnico de la Edificación.
> El acabado interior es en pintura plástica lisa en estancias secas.

Carpintería exterior

> Ventanas de PVC de hojas abatibles y fijos según normativa vigente con rotura de puente térmico y acristalamiento doble con cámara de aire lo que garantiza baja emisividad calorífica y el correcto aislamiento térmico y acústico de la vivienda respecto al exterior.
> Persianas de aluminio con aislante interior con sistema compacto integral para el oscurecimiento de los dormitorios.
> Persianas en salones y cocinas que den a fachada.

Elementos comunes

> Ascensor accesible para personas con movilidad reducida.
> Pavimentos de escalera y zonas comunes en gres de 1ª calidad, con paramentos verticales acabados en pintura plástica.
> Tecnología led en iluminación de portales como ahorro energético.
> Distribuidores de planta pavimentados en gres alta calidad.
> Puerta de entrada de vehículos con célula fotoeléctrica, con apertura de mando a distancia y llave.
> El pavimento de los garajes y trasteros ubicados en la planta sótano irán en hormigón pulido.

Carpinteria interior

> Puertas lacadas en blanco y herrajes metálicos acerados. Llevarán condenas las puertas de baños y dormitorio principal.
> Armarios empotrados modulares con puertas lacadas en blanco abatibles o correderas según casos, con barra y balda para colgar. Las manivelas y herrajes serán de primera calidad cromadas
> Puerta de acceso blindada con chapa de acero interior con 3 puntos de anclaje acabada en blanco, con mirilla gran angular.

Pavimentos y revestimientos

> Pavimentos de vivienda de tarima laminada sintética, de altas prestaciones.
> Falso techo en cocinas, baños y toda aquella zona donde lo exijan las instalaciones.
> Pintura plástica lisa en tonos claros en paredes y blanca en techos.
> Porches/terrazas soldados en gres antideslizante.

Cocina

> Pavimentos de vivienda de gres, de altas prestaciones.
> Revestimiento vertical con alicatado cerámico alternado con zonas de pintura
> Techo con pintura plástica lisa.
> Cocina de diseño con muebles altos y bajos de gran capacidad. Encimera de material compacto, con fregadero instalado inoxidable bajo encimera y grifo mezclador monomando.
> Electrodomésticos de alta gama con placa de cocina, campana extractora, horno y microondas.

Baños

> Pavimentos de baños de gres de altas prestaciones.
> Revestimiento vertical con alicatado cerámico combinado con zonas de pintura.
> Techo con pintura plástica lisa.
> Aparatos sanitarios de 1ª calidad. Platos de ducha acrílicos y bañeras de chapa lacada, según tipología de vivienda.
> Grifería monomando de diseño cromada en aparatos sanitarios.
> La grifería será termostática en el baño principal en ducha o bañera según tipología.

Electricidad y telecomunicaciones

> Conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
> Mecanismos eléctricos de primera calidad. Tomas de televisión en todos los dormitorios, cocina y salón.
> Sistema de captación, mediante antena colectiva, de RTV y satélite. Sistema de telefonía y Red Switch Lan. Tomas en todas las estancias habitables.
> Video portero automático.
> Domótica básica (control de seguridad, incendio, fuga de gas e inundación)

Climatización y agua caliente

> Sistema de pre-instalación de A/A.
> Instalación de Agua Caliente Sanitaria por termoacumulador eléctrico con apoyo de placas solares.

Sostenibilidad

> La edificación se somete, de forma privada y voluntaria, a la evaluación de su sostenibilidad, certificada eficientes y respetuosas con el medio ambiente.

Neinor
ESSENTIAL

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.