



 **Neinor** HOMES

Construimos casas pensando en personas.

**MEMORIA DE CALIDADES**  
SEVILLA HOMES VILLAGE II



**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.

El acabado de la cubierta plana será de grava en zonas no transitables y solado cerámico antideslizante en zonas transitables.



## FACHADAS

La fachada exterior será multicapa, de fábrica exterior de ladrillo, con aislamiento interior, cámara de aire y trasdosado interior de yeso laminado.

El acabado de la fachada exterior será enfoscado y pintado, combinado con revestimiento de madera tecnológica en algunas zonas.



## CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA

La carpintería de las ventanas será de aluminio lacado con rotura de puente térmico, tipo monoblock.

El acristalamiento será doble vidrio con cámara de aire deshidratado tipo "Climalit".

Se instalarán persianas enrollables de lamas de aluminio lacado con aislamiento inyectado en dormitorios y salón, permitiendo un oscurecimiento total en las estancias de descanso.

Serán motorizadas en salón comedor y dormitorio principal. Color a determinar por la dirección facultativa.

En planta baja las persianas serán de seguridad.



**Interior de la vivienda. Acabados**

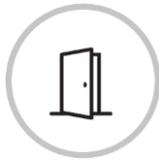


## TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

Las divisiones interiores de la vivienda se realizarán mediante tabiquería de placas de yeso laminado fijadas a perfilaría metálica y aislamiento térmico y acústico de lana mineral.

En baños y aseo (en su caso), una placa hidrófuga sobre la que se coloca el alicatado.

La separación entre viviendas se realizará mediante hoja de ladrillo perforado, trasdosado con placas de yeso laminado fijadas a perfilaría metálica y aislamiento térmico y acústico de lana mineral.



## CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de acceso a la vivienda será de seguridad, con cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje. La cara interior tendrá el mismo acabado que resto de carpinterías interiores.

Las puertas interiores serán de madera semimaciza con acabado lacado en blanco, con burlete acústico y pantografiadas.

Los armarios modulares serán empotrados con puertas abatibles o correderas según necesidades de proyecto, de igual acabado que las puertas interiores. El interior estará revestido y contará con balda maletero y barra de colgar.

Los herrajes, manillas y tiradores serán mate o cromados.



## PAVIMENTOS

Se instalará pavimento de gres porcelánico en toda la vivienda. Rodapié a juego con las carpinterías interiores. En las terrazas el pavimento será antideslizante.



## REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Los baños, tanto principales como secundarios, irán alicatados parcialmente con gres cerámico.

Las paredes del resto de la vivienda, incluida la cocina, irán pintadas en pintura lisa, color a elegir por la dirección facultativa.

Se instalará falso techo de placa de yeso laminado en toda la vivienda.



## BAÑOS

Los baños principales se entregarán equipados con **lavabo de doble seno**, plato de ducha de gran formato y espejo.

El baño secundario incluye lavabo suspendido con sifón cromado, y bañera.

La grifería en duchas será termostática de bajo caudal con barra regulable. En lavabos, bidés y bañera, será monomando de bajo caudal.

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



## COCINA

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

La encimera y frente entre muebles altos y bajos serán de cuarzo compacto y se instalará un fregadero de gran formato bajo encimera de acero inoxidable, con grifería monomando de caño extraíble y 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)
- Placa Inducción
- Lavavajillas acabado en acero inoxidable
- Frigorífico acabado en acero inoxidable
- Lavadora acabado en acero inoxidable



**Instalaciones**



## CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Las viviendas contarán con instalación de aire acondicionado mediante bomba de calor, distribución por conductos en falso techo y rejillas de impulsión en salón, cocina y dormitorios. Se dispondrá de termostato ambiente en el salón.

El agua caliente sanitaria se generará mediante un sistema de caldera individual de gas con aporte de energía solar mediante colectores solares ubicados en la cubierta. Las viviendas contarán con radiadores modulares.

**Los baños dispondrán de radiador toallero.**



## FONTANERIA 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, con insonorización en bajantes.

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

Las terrazas de planta baja dispondrán de tomas de agua y punto de riego.



## 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.

Se instalará toma eléctrica en terrazas de plantas bajas.

Instalación de video-portero automático a color.

Las viviendas incluirán luminarias LED empotrados en techos de cocinas.

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



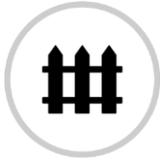
## DOMÓTICA

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



## **Urbanización y Zonas Comunes**

Los espacios libres comunitarios 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 EXTERIORES

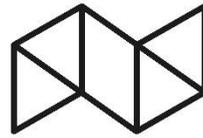
Las zonas comunes en el interior de la manzana cuentan con vegetación de bajo consumo hídrico y especies autóctonas con riego por goteo automático.

La dotación de equipamiento comunitario incluirá lo siguiente:

- Zonas verdes y ajardinadas
- Zona de paseo y áreas de descanso con bancos

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

Las puertas principales de acceso al espacio central rodado interior serán mecanizadas, con mando a distancia.



# Neinor

H O M E S

**Construimos casas  
pensando en personas.**

[neinorhomes.com](http://neinorhomes.com)

T. (+34) 900 11 00 22

[info@neinorhomes.com](mailto:info@neinorhomes.com)

Te esperamos para resolver cualquier duda que tengas alrededor de SEVILLA HOMES VILLAGE II 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.

Dirección oficina de la  
Delegación  
Avda. De la Buhaira, nº 28.  
Local 2 Exterior. 41018 –  
Sevilla.