

 **Neinor** HOMES

# SEVILLA HOMES DESIGN

MEMORIA DE CALIDADES



# 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, con aislamiento interior, cámara de aire y trasdosado interior con placa de yeso laminado.

El acabado de la fachada exterior será enfoscado y pintado.



## **CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA**

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

El acristalamiento será doble vidrio con cámara de aire deshidratado tipo "Climalit", para mejora del bienestar y de la envolvente térmica del edificio, con diferentes tratamientos, según fachada y exigencia normativa.

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

Las persianas de planta baja y del dormitorio principal contarán con motorización.

Color a determinar por la dirección facultativa.

# INTERIOR DE LA VIVIENDA ACABADOS





## **TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO**

Las divisiones interiores de la vivienda se realizarán con tabiques de placas de yeso laminado fijadas mediante perfiles metálica y aislamiento térmico y acústico interior.

En las zonas húmedas la placa de cartón yeso será de tipo hidrófugo.

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



## **CARPINTERÍA INTERIOR**

La puerta de acceso a la vivienda será acorazada con cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje. Con mirilla panorámica, manivela interior y tirador en cara exterior. Acabado lacado, en color blanco al interior.

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

Los armarios serán empotrados con puertas practicables o correderas según necesidades de proyecto, exterior a juego con carpintería interior. Los armarios de los dormitorios contarán con cajonera, balda maletero y barra de colgar.

Los herrajes, manillas y tiradores serán con acabado acero inoxidable.



## **PAVIMENTOS**

Se instalará pavimento de gres porcelánico en toda la vivienda. Rodapié lacado en blanco a juego con las carpinterías interiores.

En los frentes sin alicatar de baños y aseos, el rodapié será cerámico, a juego con el solado. En las terrazas el pavimento será porcelánico antideslizante.



## **REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS**

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

Las paredes del resto de la vivienda (excepto baños y frontal entre muebles de cocina) irán acabadas en pintura lisa.

Se colocará falso techo continuo con placas de cartón - yeso en toda la vivienda. En las zonas húmedas las placas serán de tipo hidrófugo. Irán acabadas en pintura lisa, color a definir por dirección facultativa.



## **COCINAS**

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

La encimera y frente entre muebles altos y bajos serán de cuarzo compacto y se instalará un fregadero 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 extraplana telescópica integrada en mueble.
- Horno eléctrico y Microondas en columna.
- Placa de Inducción.
- Lavavajillas integrable.
- Frigorífico integrable.
- Lavadora, de libre instalación, ubicada en espacio Homes.

Se ofrecerá con coste al cliente la instalación de la península libre de electrodomésticos.



## **BAÑOS**

Los baños principales se entregarán equipados con espejo, mueble y lavabo de un seno de 100 cm . Plato de ducha de gran formato.

El baño secundario incluye espejo, mueble con lavabo de un seno de 60 cm y bañera.

El baño en planta baja incluye espejo, mueble con lavabo de un seno de 60 cm y plato de ducha de dimensiones según tipología de vivienda.

La grifería tanto en duchas como en bañeras 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.

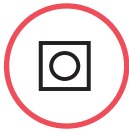
# INSTALACIONES





## **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.



## **CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA**

La climatización será mediante sistema de expansión directa.

La instalación de aire acondicionado frío calor, se realizará con distribución por conductos ocultos en falso techo y rejillas de impulsión en salón, dormitorios y cocina.

Termostato programador digital en salón y distribuidor de planta alta.

La producción de ACS será mediante un equipo de aerotermia partida.



## **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 cumplirá con el mínimo definido por la normativa.

Mecanismos con cargador USB integrado en salón y dormitorios. Enchufe simple en terraza de planta primera y en terraza trasera de planta baja.

Instalación de video-portero automático a color.

Las viviendas incluirán luminarias LED empotrados en techos de cocinas.

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



# URBANIZACIÓN Y ZONAS COMUNES



Los espacios comunes de **SEVILLA HOMES DESIGN** 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

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.
- Zonas de paseo con áreas de descanso y circuito de running.
- Zona de juegos infantiles.

Además, las viviendas contarán con espacio privado exterior, acondicionado para ajardinamiento y posibilidad de instalar piscina privada en ella.

Las puertas de acceso al espacio rodado de la urbanización será mecanizada con mando a distancia.



Te esperamos para resolver cualquier duda que tengas alrededor de **SEVILLA HOMES DESIGN** 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 el promotor 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  
mail@neinorhomes.com

info@neinorhomes.com  
Avda. del Flamenco 6, casa 25  
41014 Sevilla