



Neinor HOMES

Cuando piensas en tu casa, piensa en **Neinor Homes**.

MEMORIA DE CALIDADES
ALOVERA 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 con lámina y aislamiento térmico.

El acabado de la cubierta plana será de gravas en zonas no transitables, y solado cerámico antideslizante y anti heladas en zonas transitables.



FACHADAS

La fachada exterior será de ladrillo cara vista con aislamiento térmico por el interior. Se reducirán los puentes térmicos y la demanda energética de la vivienda.



CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA

La carpintería de las ventanas será de PVC con rotura de puente térmico, tipo batientes.

En los salones y cocinas serán tipo balconeras batientes, para el acceso a las terrazas siempre que las haya.

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 y acústica 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.

Se instalarán persianas enrollables de lamas de aluminio lacado con aislamiento inyectado en dormitorios y salones.



Interior de la vivienda. Acabados



TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

Las divisiones interiores de la vivienda se realizarán con tabiques de placa de yeso fijadas mediante perfilera metálica y aislamiento térmico y acústico interior de lana mineral.

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

División entre viviendas compuesta por un sistema mixto de fábrica de ladrillo fonoresistente cerámico trasdosado con placa de yeso laminado, con aislamiento térmico y acústico de lana mineral fijadas a perfilera metálica.

Separación entre viviendas y zonas comunes ejecutada con fábrica de ladrillo fonoresistente cerámico. Cara interior trasdosada con placa de yeso laminado, con aislamiento térmico y acústico de lana mineral, y cara exterior terminada con guarnecido y enlucido de yeso.



CARPINTERÍA INTERIOR

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

Las puertas interiores serán semi-macizas lacadas.

Los armarios modulares serán empotrados con puertas abatibles según necesidades de proyecto y tipología, acabados a juego con la carpintería interior. El interior estará revestido con acabado texturizado y contará con balda maletero y barra de colgar.

Los herrajes, manillas y tiradores serán cromados mate.



PAVIMENTOS

En cocina y 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 laminado, colocado sobre lámina de polietileno.



REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Los baños, tanto principales como secundarios, irán alicatados en sus zonas húmedas con gres cerámico colocado con cemento cola.

Las paredes del resto de la vivienda irán acabadas en pintura lisa.

Se colocará falso techo continuo de placa única de yeso en baños, cocina, vestíbulos y zonas de paso. 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 con muebles altos y bajos de gran capacidad con acabado laminado. La encimera será de formica y el frente entre muebles altos y bajos será de vidrio opal y se instalará un fregadero de acero inoxidable con grifería monomando.

El equipamiento incluido en la cocina será:

- Placa de inducción con horno eléctrico.
- Campana extractora integrada y/o telescópica.



BAÑOS

Los baños principales se entregarán equipados con lavabo de un seno. Incluye plato de ducha. El baño secundario incluye lavabo suspendido con sifón cromado y bañera.

La grifería será monomando cromada.



Instalaciones



CALEFACCIÓN, AIRE ACONDICIONADO Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Sistema de caldera de gas centralizada para la producción de calefacción y agua caliente sanitaria con aporte complementario mediante paneles solares con control individualizado por vivienda.

Radiadores modulares de aluminio inyectado lacado con válvulas termostáticas en dormitorios, que permiten un control individualizado de la temperatura, así como con termostato ambiente en salón.

Preinstalación de Aire Acondicionado por Split en salón y dormitorio y principal.



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 y las bajantes estarán insonorizados.

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

Las terrazas de plantas tipo, áticos y terrazas de planta baja dispondrán de tomas de agua.



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.

Dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones definida por la normativa vigente.

Instalación de portero automático
Instalación sistema CCTV.

Las viviendas incluirán luminarias LED empotrados en techos de cocinas, baños, vestíbulos y pasillos
Terrazas con un punto de luz y enchufe.

Instalación de domótica básica con control de iluminación, climatización y preinstalación para central de alarma.

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



Urbanización y Zonas Comunes

Los espacios comunes de **Alovera 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

Los pavimentos de los portales serán de material cerámico de formato estándar o piedra artificial para tránsito peatonal moderado. Color a definir por la dirección facultativa.

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

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 y piscina infantil, zona verdes y área de solárium para poder disfrutar del baño y del sol.
- Zona de juegos infantiles
- Local comunitario

Además, las viviendas en planta baja contarán con un espacio privado exterior, acondicionado para la posibilidad de ser ajardinado por el propietario según vivienda en los casos que no hay garaje debajo



GARAJES

La puerta de acceso al garaje será mecanizada automática 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

H O M E S

Cuando piensas en tu casa,
piensa en Neinor Homes.

Te esperamos para resolver cualquier duda que tengas alrededor de **ALOVERA HOMES** para asesorarte sobre el proceso de decisión y compra.

Bienvenido a tu nueva casa.

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

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.