Neinor HOMES

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

MEMORIA DE CALIDADES

ALOVERA HOMES 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 con lámina bituminosa y aislamiento con planchas rígidas.

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

FACHADAS

La fachada exterior será no ventilada de ladrillo caravista, aislada térmica y acústicamente de acuerdo a los requerimientos del CTE

CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA

La carpintería de las ventanas será de PVC con rotura de puente térmico, tipo abatibles o correderas.

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.

Se instalarán persianas enrollables de lamas de aluminio lacado con aislamiento inyectado en dormitorios. 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 una placa de cartón-yeso fijadas mediante perfilería 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 y entre viviendas y zonas comunes es de ladrillo cerámico fonoresistente 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 de dicha puerta tendrá el mismo acabado que resto de carpinterías interiores.

Las puertas interiores presentan acabado en chapa lisa lacada en blanco.

Los armarios modulares serán empotrados con puertas practicables o correderas según necesidades de proyecto, acabados en chapa lacada en blanco. El interior estará revestido y contará con balda maletero y barra de colgar.

Los herrajes, manillas y tiradores serán de acero inoxidable mate o cromados.

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 de gres porcelánico imitación madera y rodapié de madera a juego con las carpinterías interiores.

REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Los baños, tanto principales como secundarios, irán alicatados en la zona húmeda con gres cerámico colocado con cemento cola. El resto de las paredes irán acabadas en pintura lisa lavable.

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, color a definir por dirección facultativa.

COCINAS

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

La encimera entre muebles altos y bajos serán de formica y el frente será de vidrio. Se instalará un fregadero de acero inoxidable con grifería monomando de caño alto giratorio.

El equipamiento incluido en la cocina será:

- Placa de inducción.
- Campana extractora integrada y/o telescópica
- Horno eléctrico de acero inoxidable.

BAÑOS

Los baños se entregarán equipados con lavabo suspendido de un seno con sifón decorativo cromado.

El baño principal incluye plato de ducha de gran formato de resina y el baño secundario incluye bañera de chapa de acero.

La grifería tanto en duchas como en bañeras será monomando con barra regulable. En lavabos será monomando. El baño principal incluye ducha sanitaria junto al inodoro.

Los aparatos sanitarios serán de color blanco.

Instalaciones

CALEFACCIÓN, AIRE ACONDICIONADO Y AGUA CALIENTE SANITARIA

La instalación de agua caliente sanitaria y calefacción-clima por suelo radiante refrescante será central con Aerotermia.

Termostato programador digital en salón.

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 los desagües estarán insonorizados.

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

Las terrazas de ático y 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.

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

Instalación de portero automático.

Las viviendas incluirán luminarias LED empotrados en techos de cocinas, baños, recibidor y distribuidores.

Urbanización y Zonas Comunes

Los espacios comunes de **Alovera Homes II** 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 para tránsito peatonal moderado. Color a definir por la dirección facultativa.

Los portales estarán iluminados obteniendo un ambiente cálido y de prestigio.

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

La dotación de equipamiento comunitario incluirá lo siguiente:

- Piscina comunitaria y piscina infantil y área de solárium para poder disfrutar del baño y del sol.
- Zona de juegos infantiles

Además, las viviendas en planta baja 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 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
HOMES

Cuando piensas en tu casa,
piensa en Neinor Homes.

Te esperamos para resolver cualquier duda que tengas alrededor de **ALOVERA HOMES** II 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.

20230412_DGil_3661_MEMORIACOMERCIAL_B01