



Neinor HOMES

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

MEMORIA DE CALIDADES
UNIQUE HOMES III



Edificación



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La estructura se ejecutará con hormigón armado, respetando la normativa vigente y el Código Técnico de la Edificación.

La cimentación estará ejecutada de acuerdo a los resultados del estudio geotécnico.



CUBIERTAS

Para garantizar el mejor aislamiento térmico e impermeabilidad, se realizarán cubiertas inclinadas y cubiertas planas.

Las cubiertas inclinadas estarán compuestas por un panel sándwich embebido entre placas de aluminio y rematado por teja a juego con el diseño de la fachada.

El acabado de la cubierta plana en las viviendas pareadas será de grava sobre cubierta invertida no transitable.



FACHADAS

La fachada exterior será de ladrillo caravista en color claro, con aplacado cerámico en ciertos paños.

Incluirá aislamiento térmico, minimizando los puentes térmicos y reduciendo la demanda energética de la vivienda.



CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA

La carpintería de las ventanas será de PVC, tipo abatibles o fijo más corredera, según cada caso.

Todas ellas con color blanco al interior, y al exterior con color a determinar por la dirección facultativa.

En los salones las ventanas serán fijo más corredera, para poder dar un acceso a las terrazas y no invadir el espacio interior con una ventana abatible.

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

Se instalarán persianas enrollables de lamas de aluminio lacado con aislamiento inyectado en todas las estancias. Color a determinar por la dirección facultativa.



Imagen orientativa y no contractual, no corresponde a la promoción.

Interior de la vivienda. Acabados



TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

Las divisiones interiores de la vivienda se realizarán con tabiques placa de cartón-yeso fijadas mediante perfilaría 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 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 lacada en blanco y burlete acústico.

Se incluirán armarios modulares en gabaneros de vestíbulo y en dormitorios, estos serán empotrados con puertas abatibles o correderas según necesidades de proyecto, acabados en lacado 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 toda la vivienda se instalará pavimento de gres porcelánico colocado con cemento cola. Se colocará rodapié a juego con las carpinterías interiores.

El pavimento exterior de las terrazas será de gres antideslizante no rectificado para exteriores.

El jardín se entregará con tierra vegetal.



REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Los baños, tanto principales como secundarios, irán alicatados en el frente del lavabo y las tres caras de la bañera o ducha, con gres cerámico colocado con cemento cola, dejando las otras paredes con pintura lisa.

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

Se colocará falso techo continuo con placas de cartón - yeso en vestíbulo, 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.

La encimera serán de cuarzo compacto con copete de 5cm de altura y se instalará un fregadero de acero inoxidable sobre encimera con grifería monomando de caño alto de bajo caudal reduciendo así el consumo de agua.

El equipamiento incluido en la cocina será:

- Campana extractora integrada y/o telescópica.
- Horno eléctrico.
- Placa Inducción.



BAÑOS

Los baños principales y secundarios se entregarán equipados con lavabo de un seno con sifón decorativo cromado y ducha.

Se incluirá ducha en el baño principal y aseo y bañera en el baño secundario.

En uno de los baños de la vivienda se incluirá una ducha higiénica con acabado cromado.

La grifería tanto en duchas como en bañeras será cromada tipo monomando con barra. En lavabos será cromada tipo monomando con desagüe clic-clac.

Los aparatos sanitarios serán de color blanco.



Instalaciones



CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

La instalación de agua caliente sanitaria, calefacción y climatización será individual con sistema de aerotermia.

Todas las viviendas tendrán instalación de suelo radiante y refrescante, sistema que permite distribuir el calor y refrescar de forma uniforme y evita los movimientos de aire, por lo que proporciona un gran confort térmico.

El sistema de aerotermia con suelo radiante y refrigerante hará viviendas eficientes energéticamente, reduciendo el consumo.

Termostato programador digital.

Placas fotovoltaicas en cubierta para cumplimiento de Normativa



FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Las tuberías serán de 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.



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.

La dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones será superior a la definida por la normativa. Enchufe estanco en jardín.



Urbanización y Zonas Comunes



ZONAS EXTERIORES

Todos los espacios exteriores son privativos y corresponden exclusivamente a cada vivienda.

Todas las viviendas contarán en planta baja contarán con un espacio privado exterior.



GARAJES

Cada unifamiliar dispone de dos plazas de garaje. Estas serán cerradas al exterior y descubiertas.

Todas las viviendas adosadas disponen de un espacio exterior con capacidad para dos plazas de garaje.

Las viviendas pareadas disponen igualmente de espacio para dos plazas de garaje, estando el menos una de ellas bajo un espacio cubierto.

El pavimento en la zona de garaje será de hormigón impreso o pulido.



Cuando piensas en tu casa,
piensa en Neinor Homes.

Te esperamos para resolver cualquier duda que tengas
alrededor de **Unique Homes III** para asesorarte sobre
el proceso de decisión y compra.

Bienvenido a tu nueva casa.

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

Dirección Oficina de la Delegación
Correspondiente a la Promoción

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.