



**Neinor** HOMES

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

**MEMORIA DE CALIDADES**  
**ESSENCE 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 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.** El tratamiento exterior combinará zonas de enfoscado de color blanco alternando con zonas de ladrillo caravista en dos tonos de gris.



## CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA

La **carpintería de las ventanas** será de **PVC, tipo oscilobatiente o corredera**, según tipologías.

En los **salones** serán **oscilobatientes o correderas** (según proyecto), para el acceso a las terrazas.

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, **augmentar 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 en color a determinar por la dirección facultativa.



**Interior de la vivienda. Acabados**

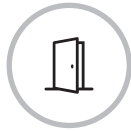


## TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

Las **divisiones interiores de la vivienda** se realizarán con tabiques de **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 fono resistente** y trasdosado auto portante de **cartón-yeso** con **aislamiento de lana mineral**.



## CARPINTERÍA INTERIOR

La **puerta de acceso a la vivienda** será **blindada** y con **cerradura de seguridad** de **tres puntos de anclaje**. La **cara interior** de dicha puerta será **lacada en blanco**, con 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 lacado en blanco**. Estarán forrados y contarán 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 laminado y con **rodapié a juego con las carpinterías interiores**.



## REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Los **baños**, tanto principales como secundarios, y las **cocinas irán parcialmente alicatados**.

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 cuartos húmedos**.

En las **zonas húmedas** las **placas serán de tipo hidrófugo**. Irán **acabadas en pintura lisa**, color a definir por dirección facultativa.



Esta imagen es una simulación con fines comerciales. La vivienda se entregará con la cocina sin amueblar. Muebles no incluidos en el precio.

# Instalaciones





## **COCINAS**

La **cocina** se entregará **sin amueblar y sin equipamiento**.



## **BAÑOS**

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

El **baño principal** incluye **plato de ducha y el baño secundario bañera**.

La **grifería** tanto en **duchas como en bañeras** será **monomando con barra regulable**.

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



## 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. Preinstalación de aire acondicionado por split en salón y dormitorio principal.

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.



## 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**, de tipo insonorizado en los tramos verticales que discurren en el interior de las viviendas para mayor confort.

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

Las **terrazas solárium** 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**.

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



## Urbanización y zonas Comunes

Los espacios comunes de **Essence Alovera Homes** de 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.

El color será 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

La dotación de **equipamiento comunitario** incluirá lo siguiente:

- **Piscina** comunitaria de **adultos e infantil, zona verdes y área de solárium** para poder disfrutar del baño y del sol.

Además, las **viviendas en planta baja** contarán con un **espacio privado exterior** acondicionado.



## GARAJES

La **puerta de acceso al garaje** será **mecanizada 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** acabadas en acero inoxidable, detección de sobrecarga y conexión telefónica.

La cabina será adaptada y con con iluminación energético-eficiente.



# 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 **ESSENCE ALOVERA HOMES** 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.

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

Dirección Oficina de la Delegación  
Correspondiente a la Promoción