Neinor HOMES

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

MEMORIA DE CALIDADES

NATURE 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 de PVC 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 de ladrillo cara vista en dos colores según proyecto con aislamiento térmico por el interior.

CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA

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

En los salones serán batientes, 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, 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 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 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 lacado en blanco, con burlete acústico, acabado liso.

Los armarios modulares serán empotrados con puertas practicables o correderas según necesidades de proyecto, acabados en lacado 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 toda la vivienda se instalará pavimento de gres porcelánico colocado con cemento cola.

En las terrazas será antideslizante. Rodapié a juego con las carpinterías interiores.

REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Los baños, tanto principales como secundarios, irán alicatados con gres cerámico colocado con cemento cola en el frente de sanitarios y en el espacio de bañera/ducha.

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 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 y frente entre muebles altos y bajos serán de cuarzo compacto y se instalará un fregadero de acero inoxidable con grifería monomando.

El equipamiento incluido en la cocina será:

- Campana extractora integrada.
- Horno eléctrico bajo placa de acero inoxidable.
- Placa inducción.

BAÑOS

Los baños principales se entregarán equipados con mueble y lavabo de un seno.

Incluye plato de ducha de gran formato.

El baño secundario incluye lavabo suspendido con sifón cromado y bañera.

La grifería tanto en duchas como en bañeras será monomando.

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

Instalaciones

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 planta baja dispondrán de toma de agua.

CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Aerotermia centralizada para producción de ACS y climatización para suelo radiante – refrescante.

Termostato programador digital en salón.

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 superior a la definida por la normativa. Enchufe simple en terrazas solárium y plantas bajas.

Instalación de video-portero automático.

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

Todas las terrazas contarán con aplique de pared con luminaria de Bajo Consumo de Energía (LBCEs) y enchufe.

Las terrazas de planta baja y ático contarán con toma de TV.

Urbanización y Zonas Comunes

Los espacios comunes 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 gres porcelánico 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 será 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:

- 2 piscinas comunitarias (adultos e infantil)
- Zonas verdes.
- Área de solárium para poder disfrutar del baño y del sol.
- Zona de juegos infantiles.
- Gimnasio.
- Sala gourmet.
- Parque infantil.
- Zona barbacoa.
- Taquillas inteligentes.

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, 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 **NATURE 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
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 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.

250325_DGO_9952_MEMORIACOMERCIAL_B01