



**Neinor** ESSENTIAL

Construimos casas pensando en personas.

**MEMORIA DE CALIDADES**  
ESSENCE 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

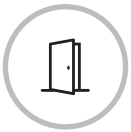
Para garantizar el mejor aislamiento térmico e impermeabilidad se realizarán cubiertas planas invertidas, impermeabilizadas con tela asfáltica de doble capa y aislamiento con planchas rígidas.

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 enfoscada y pintada en dos colores según proyecto con aislamiento térmico por el interior.



## CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA

La carpintería exterior será tipo batiente, de PVC, con elevado aislamiento térmico, que contribuye a la mejora de la eficiencia energética del edificio y al confort interior de la vivienda.

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**

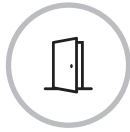


## TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

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 de seguridad 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 lacadas en blanco, con burlete acústico.

Los armarios modulares serán empotrados con puertas practicables, lacadas en blanco.

El interior estará revestido y contará con balda maletero y barra de colgar.

Los herrajes, manillas y tiradores serán mate o cromados.



## PAVIMENTOS

En cocinas independientes, baños y espacios homes se instalará pavimento de gres porcelánico no rectificado, con rodapié cerámico a juego.

En el resto de la vivienda se colocará pavimento laminado. En el caso de vivienda con cocina integrada, se instalará en ésta el mismo pavimento laminado que en el resto de la vivienda, con rodapié a juego con las carpinterías interiores.

En las terrazas se instalará un pavimento de gres porcelánico antideslizante.



## REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Los baños, tanto principales como secundarios, irán alicatados en el frente de los sanitarios, con gres cerámico colocado con cemento cola.

Las paredes del resto de la vivienda (incluidas paredes no alicatadas de baño y de cocina) irán acabadas en pintura lisa.

Se colocará falso techo continuo con placas de cartón-yeso en baños, zona de cocina y zonas de paso (según necesidades técnicas). 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 sin amueblar.



## BAÑOS

El baño principal se entregará equipado con lavabo de un seno con pedestal, inodoro, ducha sanitaria y plato de ducha.

El baño secundario equipado con lavabo de un seno con pedestal y bañera.

Toda la grifería será monomando cromada.

Todos los aparatos sanitarios serán de color blanco y los inodoros contarán con doble descarga.



**Instalaciones**



## CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Climatización y producción de ACS mediante sistema de aerotermia de alta eficiencia centralizada, con distribución interior mediante suelo radiante-refrescante, que proporciona calefacción en invierno y refrigeración en verano, garantizando un elevado confort térmico y eficiencia energética.



## FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Las tuberías serán plásticas 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 planta 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.

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

Instalación de portero automático.

En las terrazas de planta ático y de planta baja se incluirá un punto de luz y enchufe.



# Urbanización y zonas comunes

Los espacios comunes de **Essence Alovera Homes II** han sido pensados y diseñados teniendo en cuenta el compromiso con los gastos de comunidad que generan, ofreciendo instalaciones de máxima calidad, con soluciones que permitan minimizar 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 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 una piscina comunitaria únicamente en las parcelas M33 y 37, zonas verdes y área de solárium para poder disfrutar del baño y del sol.

Además, según vivienda, en planta baja se contará con agradables espacios exteriores privados vinculados a las viviendas.



## 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 (no a cubierta) 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.



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

Te esperamos para resolver cualquier duda que tengas alrededor de **ESSENCE ALOVERA HOMES II** 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  
info@neinorhomes.com

Dirección Oficina de la Delegación  
Correspondiente a la Promoción