

# MEMORIA DE CALIDADES

ALOVERA COLLECTION HOMES

 **Neinor** 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 de PVC y aislamiento con planchas rígidas.

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



## FACHADAS

La fachada exterior será de Sistema de Aislamiento Técnico al Exterior (SATE) evitando así los puentes térmicos y reduciendo la demanda energética de la vivienda.



## CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA

La carpintería de las ventanas será de aluminio lacado con rotura de puente térmico, tipo oscilobatientes.

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, 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.

Serán motorizadas en todas las estancias. Color similar al color exterior de la carpintería.

En plantas bajas las persianas serán de seguridad en todas las estancias.

INTERIOR DE  
LA VIVIENDA  
Acabados





## **TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO**

Las divisiones interiores de la vivienda se realizarán con tabiques de doble placa de yeso fijadas mediante perfilera metálica y aislamiento térmico y acústico interior de lana mineral. En las zonas húmedas las placas de yeso serán de tipo hidrófugo.

La separación entre viviendas y entre viviendas y zonas comunes es de ladrillo fonorresistente y trasdosado auto portante de yeso con aislamiento de lana mineral.



## **CARPINTERÍA INTERIOR**

La puerta de acceso a la vivienda será acorazada y con bisagras de seguridad. La cara interior de dicha puerta tendrá el mismo acabado que el resto de carpinterías interiores.

Las puertas interiores presentan acabado en chapa lacada en blanco, con burlete acústico y pantografiadas.

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, barra de colgar y cajoneras.

Los herrajes, manillas y tiradores serán cromados mate.



## 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 colocado con cemento cola, y rodapié a juego con las carpinterías interiores, excepto en el espacio homes que será cerámico.



## REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Los baños, tanto principales como secundarios, irán alicatados con gres cerámico colocado con cemento cola.

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 yeso en toda la vivienda.

En las zonas húmedas las placas serán de tipo hidrófugo. Irán acabadas en pintura lisa, color claro.



## 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 de caño de bajo caudal reduciendo así el consumo de agua.

El equipamiento incluido en la cocina será:

- Campana extractora
- Horno eléctrico y Microondas
- Placa Inducción
- Lavavajillas
- Frigorífico
- Lavadora en espacio homes



## BAÑOS

Los baños principales se entregarán equipados con mueble y lavabo de uno o doble seno y según vivienda. Incluye plato de ducha de gran formato.

El baño secundario incluye mueble con lavabo y bañera. La grifería tanto en duchas como en bañeras será termostática con barra regulable. En lavabos será monomando.

Los aparatos sanitarios serán de color blanco y los inodoros de doble descarga, y ducheta sanitaria con mezclador en baño principal.

A modern kitchen and dining area. The kitchen features white cabinetry, a dark countertop, and a stainless steel sink with a faucet. A wooden cutting board and a small potted plant are on the counter. A built-in oven is visible in the background. The dining area includes a light-colored wooden table and two upholstered chairs. The floor is made of large, light-colored tiles. A black overlay with white text is in the top right corner.

# INSTALACIONES

## CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Sistema de bomba de calor mediante aerotermia centralizada para la climatización y el agua caliente sanitaria con control individualizado por vivienda.

Suelo radiante y refrescante con termostato ambiente en salón y aire acondicionado por conductos en estancias principales.

## FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Las tuberías serán polipropileno 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 solárium de áticos 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 video portero.

Terrazas con un punto de luz y enchufe.

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

A modern, multi-story apartment building with a white facade and dark window frames. The building features numerous balconies with glass railings and some with small plants. In the foreground, there is a swimming pool with a blue tiled interior and a concrete deck. The pool is surrounded by a glass railing and has some potted plants nearby. The sky is blue with scattered white clouds.

URBANIZACIÓN  
Y ZONAS  
COMUNES

Los espacios comunes **Alovera Collection Homes** 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. 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:

- Piscina comunitaria con iluminación nocturna, zonas verdes y área de solárium para poder disfrutar del baño y del sol
- Gimnasio
- Sala Gourmet
- Sauna
- Zonas Chill Out

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



## **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

H O M E S

Cuando piensas en tu casa,  
piensa en Neinor Homes.

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