



**Neinor** HOMES

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

**MEMORIA DE CALIDADES**  
UNIQUE 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 , impermeabilidad y aprovechamiento, se realizarán cubiertas a dos aguas, con base estructural de panel sándwich y acabado en teja cerámica.



## **FACHADAS**

La fachada exterior será de ladrillo caravista en dos colores, blanco en mayor medida y marrón oscuro entre paso de ventanas, con 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 y fijo + corredera.

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

En los salones serán fijo + corredera, para poder dar un acceso a las terrazas y para no invadir espacio en el salón al no ser 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.

En dormitorios, se instalarán persianas enrollables de lamas de aluminio lacado con aislamiento inyectado. Color a determinar por la dirección facultativa.

El espacio bajocubierta/trastero dispone de dos ventanas "tipo Velux o similar".



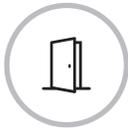
**Interior de la vivienda. Acabados**



## **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.



## **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.

Los armarios modulares 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, a excepción del bajocubierta, se instalará pavimento de gres porcelánico colocado con cemento cola. Se colocará rodapié a juego con las carpinterías interiores.

El espacio bajocubierta se entregará sin pavimentar.

El pavimento exterior de las terrazas será de gres porcelánico antideslizante para exteriores.

El jardín se entregará con tierra.



## 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. 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 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 se entregarán equipados con lavabo de un seno con sifón decorativo cromado y ducha.

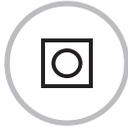
El baño secundario incluye lavabo suspendido con sifón decorativo cromado y bañera.

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, sistema que permite distribuir el calor de forma uniforme y evita los movimientos de aire, por lo que proporciona un gran confort térmico. En el espacio bajo cubierta, se dejará únicamente una toma conectada a la instalación general que permita posteriormente poder realizar la instalación de suelo radiante en ese espacio.

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

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.

El grado de electrificación será elevado y la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones será superior a la definida por la normativa. Enchufe estanco en jardín.

Placas fotovoltaicas en cubierta para cumplimiento de normativa.



## Urbanización y Zonas Comunes



## **GARAJES**

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

El pavimento de la zona de garaje es de hormigón pulido o impreso.



# 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 **Unique 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  
mail@neinorhomes.com