



 **Neinor** HOMES

Cuando pienses en **tu casa**, piensa en **Neinor Homes**

MEMORIA DE CALIDADES

ALQUERÍAS HOMES



Edificación

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA



La **estructura** del edificio esta formada por **pilares de hormigón armado y forjado** de hormigón.

La **cimentación** se forma por **muros pantalla y losa de hormigón armado**, de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico y cumpliendo con la normativa vigente y el Código Técnico de Edificación (CTE).

CUBIERTAS



Para garantizar el mejor aislamiento térmico e impermeabilidad, las cubiertas **planas** serán del tipo **invertido, aislamiento por el exterior**, impermeabilizada con doble tela asfáltica y aislamiento con planchas rígidas de poliestireno extruido.

El acabado de las cubiertas y terrazas transitables se realizará mediante piezas de **solado específicas para exteriores**.

FACHADAS



La fachada exterior será con **Sistema de Aislamiento Térmico por el 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 “monoblock”**. Serán, SALVO EXCEPCIONES, de apertura batiente; de este modo se refuerza tanto el aislamiento acústico como el térmico.

En los **salones** serán **correderas** (según proyecto), para el acceso a las terrazas; manteniendo tanto el aislamiento acústico como el térmico.

El **acristalamiento** de todas las ventanas será **dobles vidrios** con **cámara de aire deshidratado tipo “Climalit”** para mejora del bienestar y de la envolvente térmica del edificio.

Se instalarán **persianas enrollables** de **laminas de aluminio lacado** con **aislamiento inyectado**, permitiendo un oscurecimiento total de las estancias de descanso.



Interior de la vivienda. Acabados

TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO



Las **divisiones interiores** de la vivienda se realizarán a base de **tabiques de cartón-yeso**, fijados mediante perfilería metálica con **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**, realizará mediante hoja de **ladrillo macizo perforado fonoresistente** trasdosada con placas de cartón-yeso con interposición de aislamiento acústico de lana mineral aislante y acústicamente absorbente.

CARPINTERÍA INTERIOR



La **puerta de acceso a la vivienda** con **cerradura de seguridad de tres puntos** de anclaje y terminación en **madera natural o lacada en blanco**.

Las puertas **interiores** presentan acabado en **madera noble o lacado liso en blanco**, con **burlete acústico**. La puerta de acceso al salón y cocina incluirá **vidriera**.

Los **armarios** modulares serán **empotrados** con puertas practicables, de igual acabado que las puertas interiores. El interior estará **revestido** y contará con **balda maletero y barra de colgar**.

Los **herrajes, manillas y tiradores** serán de **aluminio con acabado inoxidable mate**.

PAVIMENTOS



En **cocina y baños** se instalará pavimento de **gres cerámico** colocado con cemento cola adhesivo.

En el **resto de la vivienda**, el pavimento será **laminado**, colocado sobre lámina de polietileno y rodapié a juego con las carpinterías interiores.

REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS



La **cocina** y los **baños**, tanto principales como secundarios, irán alicatados con **gres cerámico** colocado con cemento cola adhesivo hidrófugo. Se colocará **falso techo con placa de cartón - yeso** en distribuidor, pasillos, cocina y baños y **falso techo registrable** en el baño con la unidad interior de aire acondicionado.

Las **paredes y techos** del resto de la vivienda irán **pintadas en pintura lisa**, colores a personalizar por el cliente.

COCINAS



La cocina se entregará amueblada con **muebles altos y bajos de gran capacidad**.

La **encimera** será de **cuarzo compacto** con copete y se instalará **fregadero** de acero inoxidable con **grifería monomando** de bajo caudal, reduciendo así el consumo de agua.

El equipamiento incluido en la cocina será:

- **Campana extractora integrada y telescópica.**
- **Horno eléctrico de acero inoxidable.**
- **Microondas de acero inoxidable.**
- **Placa inducción.**



Instalaciones

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE



La instalación de **aire acondicionado** se realizará mediante **bomba de calor por conductos** con **rejillas de impulsión** en salón y dormitorios, en falso techo.

Se dispondrá de **termostato** ambiente en salón.

Todas las viviendas tendrán una **centralita individual de aerotermia** que controla y gestiona la producción de **agua caliente sanitaria** en la vivienda.

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**.

La dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones será superior a la definida por la normativa.

Instalación de **vídeo portero automático**

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

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO



Las tuberías serán de **polietileno reticulado aislado** aprovechando 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 **bajantes** serán de tipo **insonorizadas**.

Los aparatos sanitarios serán en color blanco.

Además, el baño principal contará con **plato de ducha de gran formato**. El baño **secundario** viene equipado con **bañera**.

La **grifería**, tanto en duchas como en bañeras, será **monomando**. En lavabos será monomando de bajo caudal.

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



Urbanización y Zonas Comunes

Los espacios comunes de **Alquerías 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.

PORTALES Y ESCALERAS



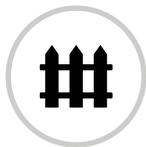
Los **pavimentos** de los portales serán de material **pétreo, cerámico o de piedra artificial**, formato estándar, tránsito peatonal moderado. Color a definir por la Dirección Facultativa.

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



Además, Alquerías Homes cuenta con **zonas verdes** con especies vegetales de **bajo consumo hídrico y especies autóctonas** con **riego por goteo automático**.

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

- **Piscina comunitaria** con áreas de césped natural.
- **Área solárium** para poder disfrutar del baño y del sol.

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**.

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 pienses en **tu casa**,
piensa en **Neinor Homes**.

Te esperamos para resolver cualquier duda que tengas alrededor de Alquilerías Homes para asesorarte sobre el proceso de decisión y compra.

Bienvenido a tu nueva casa.

neinorhomes.com
T. (+34) 900 11 00 22
info@neinorhomes.com Avenida
Pianista Martínez Carrasco nº1 bajo,
46026, Valencia

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.