



 **Neinor** HOMES

Quando piensas en tu casa, piensa en Neinor Homes.

MEMORIA DE CALIDADES
Akura Homes



Edificación



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La estructura se ejecutará mediante forjados y pilares de hormigón armado.

La cimentación estará compuesta de muros pantalla y losa de hormigón armado de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico y cumpliendo con lo establecido por la normativa vigente y el CTE.



CUBIERTAS

Para garantizar el mejor aislamiento térmico e impermeabilidad las cubiertas planas serán del tipo invertida, mediante impermeabilización bicapa y aislamiento de placas 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 se ejecutará mediante el sistema SATE (sistema de aislamiento térmico al exterior), 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.

En los salones, la apertura para el acceso a las terrazas será abatible o corredera según proyecto.

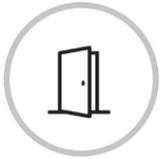
El acristalamiento será doble vidrio con cámara de aire deshidratado tipo "Climalit", y con tratamiento bajo emisivo, según proyecto, para mejora del bienestar y de la envolvente térmica del edificio.

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 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 yeso laminado fijada mediante perfilera metálica con aislamiento térmico y acústico interior de lana mineral.

En las zonas húmedas las placas de yeso laminado serán de tipo hidrófugo.

La separación entre viviendas, y entre viviendas y zonas comunes se realizará mediante hoja de ladrillo perforado acústico trasdosada con placas de yeso laminado con interposición de lana mineral aislante y acústicamente absorbente.



CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de acceso a la vivienda será blindada con cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje y terminación lacada en blanco.

Las puertas interiores presentan acabado lacado liso en blanco, con burlete acústico.

Los armarios modulares serán empotrados con puertas practicables o correderas, según proyecto, de igual acabado que las puertas interiores. El interior estará revestido y contarán con balda maletero y barra de colgar.

Los herrajes, manillas y tiradores serán cromados en mate.



PAVIMENTOS

En cocina y baños se instalará pavimento cerámico de primera calidad de distintos formatos colocado con cemento cola adhesivo.

En el resto de la vivienda se colocará pavimento flotante de madera laminada, colocado sobre lámina de polietileno y 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 adhesivo hidrófugo.

Se colocará falso techo con placa de yeso laminado en distribuidor, pasillos, cocina y baños.

Las paredes y techos del resto de la vivienda y las de la cocina, irán terminadas en pintura lisa. El color de las paredes será a elegir por el cliente entre tres opciones.



COCINAS

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

La encimera y frente entre muebles altos y bajos será de cuarzo compacto 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 extraplana telescópica integrada.
- Horno eléctrico.
- Microondas de acero inoxidable integrado en columna en las viviendas de 3 y 4 dormitorios.
- Placa inducción.



BAÑOS

En las viviendas con más de un baño, el principal se entregará equipado con mueble y lavabo de un seno. Los baños incluyen 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 con barra regulable. En lavabos será monomando de bajo caudal.

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



Instalaciones



CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

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 el ACS en la vivienda.



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 insonorizado.

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 cerradas y dormitorios.

El grado de electrificación será elevado.

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

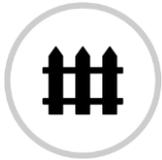
Instalación de videoportero automático.

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



Urbanización y Zonas Comunes

Los espacios comunes de **AKURA 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 pétreo, cerámico o de piedra artificial 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** 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.



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



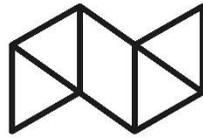
ASCENSORES

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.

Una de las cabinas será accesible.

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 Akura Homes 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

Gran Vía Marqués del Turia, 2 bajo

46005 Valencia