



 **Neinor** HOMES

Construimos casas pensando en personas.

**MEMORIA DE CALIDADES**  
OASIS HOMES



**Edificación**



## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La estructura se ejecutará con hormigón armado, respetando la normativa vigente y el CTE.

La cimentación estará ejecutada de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico.



## CUBIERTAS

Las cubiertas planas serán invertidas garantizando un mejor aislamiento térmico, impermeabilizada y con aislamiento de planchas rígidas.

El acabado en las zonas no transitables será de gravilla y en las zonas transitables el solado será cerámico anti-deslizante.



## FACHADAS

Sistema de fachada con acabado exterior enfoscado, combinado con aplacados cerámicos en algunas zonas.



## CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA

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

El acristalamiento de todas las ventanas será tipo "Climalit".

Se instalarán persianas enrollables de lamas de aluminio lacado con aislamiento inyectado permitiendo un oscurecimiento total en las estancias de descanso.

Persianas motorizadas en salón y dormitorio principal.

En planta baja y en áticos con terraza las persianas serán de seguridad.



**Interior de la vivienda. Acabados**



## TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

Las divisiones interiores de la vivienda se realizarán mediante sistema de tabiquería de placa de yeso laminado fijada mediante perfilaría metálica con aislamiento térmico y acústico de lana mineral.

En las zonas húmedas la placa de yeso laminado será resistente al agua.

La separación entre viviendas y entre viviendas y zonas comunes se realizará mediante hoja de ladrillo perforado trasdosado con placas de yeso laminado, con aislamiento térmico y acústico de lana mineral al interior de las viviendas.



## CARPINTERÍA INTERIOR

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

Las puertas interiores presentan acabado en madera o lacadas en blanco pantografiadas, con burlete acústico. La puerta de acceso al salón y a la cocina incluirán vidriera.

Los armarios modulares serán empotrados con puertas practicables con el mismo acabado que las puertas de paso. El interior estará revestido y contarán con balda maletero y barra de colgar.

Los herrajes, manillas y tiradores serán cromados mate.



## PAVIMENTOS

En **cocina y baños** se instalará **pavimento porcelánico**.

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

Los **baños**, tanto **principales** como **secundarios**, irán **alicatados** con **gres de primera calidad**.

Se colocará **falso techo** con **placa de yeso laminado** en **toda la vivienda**.

Las **paredes y techos del resto de la vivienda** y las de la **cocina** irán pintadas en **pintura lisa**, color a definir por dirección facultativa.



**Instalaciones**





## CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

La instalación de climatización por aire acondicionado se realizará mediante bomba de calor y distribución por conductos en falso techo, con rejillas de impulsión en salón, cocina y dormitorios. Se dispondrá de termostato ambiente en salón.

Se instalará un sistema de caldera individual de gas para la producción de calefacción y agua caliente sanitaria, con aporte de energía solar mediante captadores solares en cubierta.

Las viviendas contarán con radiadores modulares de aluminio inyectado, con válvulas termostáticas en dormitorios que permiten un control individualizado de la temperatura ambiente.

Los baños contarán con radiador.



## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La Instalación de telecomunicaciones 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 video-portero automático en entrada a finca comunitaria y portales.**

**Las terrazas contarán con lámparas de Bajo Consumo de Energía (LBCEs).**

**El garaje contará 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 **insonorizado**.

En el baño principal se instalará lavabo de doble seno y mueble bajo lavabo.

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** en **ducha** será **termostática**. En **bañeras, lavabos y bidets** será **monomando de bajo caudal**.

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

Las **terrazas** y los **espacios privados exteriores de planta baja** dispondrán de **tomas de agua**.



## DOMÓTICA

Todas las **viviendas** de la promoción contarán con una preinstalación de **Domótica**.



**Urbanización y Zonas Comunes**

Los espacios comunes de Oasis 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.

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

Además, OASIS HOMES cuenta con **zonas verdes con especies autóctonas de bajo consumo hídrico**.

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

- **Piscina infantil, piscina de recreo y canal de nado** para adultos con **área de solárium** para poder disfrutar del baño y del sol.
- **Zona de juegos infantiles.**
- **Áreas de minigolf.**
- **Gimnasio equipado.**



## 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.



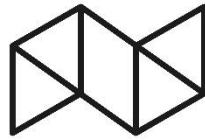
## ASCENSORES

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

**Construimos casas  
pensando en personas.**

Te esperamos para resolver cualquier duda que tengas alrededor de OASIS 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](http://neinorhomes.com)

T. (+34) 900 11 00 22

[info@neinorhomes.com](mailto:info@neinorhomes.com)

C/ Barón Fuente quintos  
esq. C/ de la Albaida  
Córdoba