



 **Neinor** HOMES

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

MEMORIA DE CALIDADES

PORT FORUM HOMES IV



Edificación

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA



La **estructura** del edificio 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 realizado.

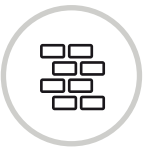
CUBIERTAS



Para garantizar el mejor **aislamiento térmico e impermeabilidad**, las cubiertas planas serán **invertidas, impermeabilizadas y con aislamiento de planchas rígidas**.

El acabado en las zonas no transitables será de **grava** y en las zonas transitables el solado será **cerámico antideslizante y anti heladas**.

FACHADAS



La fachada exterior será de **ladrillo caravista con doble aislamiento térmico** (cara interior) reduciendo la demanda energética de la vivienda. Se dejará cámara de aire y se trasdosará con cartón yeso por la cara interior.

CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA



La carpintería de las ventanas será de **aluminio anodizado o lacado con rotura de puente térmico, tipo monoblock. Serán de apertura oscilobatiente**.

En los salones las carpinterías serán **correderas**, para el acceso a las terrazas.

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

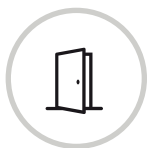
El vidrio bajo emisivo permite añadir prestaciones al doble acristalamiento, **aumentar la eficiencia energética** y por tanto conseguir un mayor **ahorro energético y confort en la vivienda**.

Se instalarán **persianas enrollables de lamas de aluminio lacado con aislamiento inyectado**. Color a determinar por la dirección facultativa.



Interior de la vivienda. Acabados

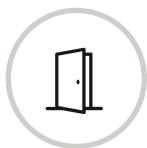
TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO



Las divisiones interiores de la vivienda se realizarán con **tabiques de doble placa de cartón-yeso**, fijadas mediante **perfilería metálica** y con **aislamiento térmico y acústico interior** de lana mineral.

La separación entre viviendas y zonas comunes estará compuesta por un **sistema mixto de fábrica de ladrillo y trasdosado autoportante de cartón-yeso con aislamiento térmico y acústico de lana mineral**.

CARPINTERÍA INTERIOR



La puerta de acceso a la vivienda será **semi blindada con cerradura de seguridad** de tres puntos de anclaje. La cara interior de dicha puerta tendrá el mismo acabado que el resto de carpinterías interiores.

Las puertas interiores serán de acabado en **chapa de madera noble o lacada en blanco**, con burlete acústico y pantografiadas. La puerta de acceso al salón incluirá vidriera.

Los armarios serán empotrados con puertas practicables o correderas según necesidades de proyecto, acabados en chapa de madera noble o lacadas en blanco, y pantografiados. El interior estará revestido con **chapa de melanina y contará con balda maletero y barra de colgar**.

Los herrajes, manillas y tiradores serán de **acero inoxidable** mate o cromados.

PAVIMENTOS



En cocina, baños y espacio homes se instalará pavimento de **gres porcelánico** colocado con cemento cola. En las terrazas será **antideslizante**.

En el resto de la vivienda se instalará pavimento laminado sintético imitación madera de una lama 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.

Las paredes del resto de la vivienda irán acabadas en **pintura lisa**.

Se colocará falso techo continuo con **placas de cartón-yeso en baños**, cocinas y zonas de paso. En las zonas húmedas las placas serán de tipo hidrófugo. Irán acabadas en pintura lisa.

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 bajo encimera de **acero inoxidable con grifería monomando** de caño extraíble de bajo caudal reduciendo así el consumo de agua.

El equipamiento incluido en la cocina será:

- **Campana extractora integrada.**
- **Horno eléctrico** (acabado de acero inoxidable en columna).
- **Microondas** (acabado de acero inoxidable en columna).
- **Placa Inducción.**

BAÑOS



Los baños principales **se entregarán equipados con lavabo sobre encimera con sifón cromado, espejo y plato de ducha de gran formato.**

El baño secundario incluye **lavabo suspendido** con sifón cromado, espejo y bañera.

La grifería en duchas y en bañeras será termostática, incluyendo barra regulable en duchas. En lavabos la grifería será monomando de bajo caudal.

Los aparatos sanitarios serán de color blanco.



Instalaciones

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE



La instalación de agua caliente sanitaria será individual con **termo eléctrico y placas solares**.

Todas las viviendas tendrán instalación de **aire acondicionado frío/calor**, con distribución por conductos ocultos en falso techo y rejillas de impulsión en salón, dormitorios y cocina.

Los baños contarán con **radiador-toallero eléctrico** acabado blanco.

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. Se dispondrá de instalación receptora de televisión, analógica y digital, radio y telefonía, con tomas en salones, cocinas, dormitorios, así como en las terrazas descubiertas de las plantas segundas, quintas y áticos.

El **grado de electrificación** será elevado y la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones será superior a la definida por la normativa. Mecanismos con cargador USB integrado en salón. Enchufe estanco en las terrazas descubiertas de las plantas segundas, quintas y áticos.

Instalación de **video-portero** automático a color.

Las viviendas incluirán luminarias **LED empotrados** en techos de baños.

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

El aparcamiento contará con la reserva de espacio para la futura instalación, por parte del cliente, de la posible carga de vehículos eléctricos, según normativa vigente.

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** y los **desagües estarán insonorizados**.

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

Las terrazas descubiertas de las plantas segundas, quintas y áticos dispondrán de tomas de agua.

RECOGIDA NEUMÁTICA



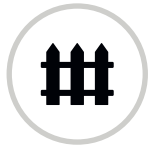
Previsión de recogida neumática de residuos con compuertas para los distintos tipos de residuos, situada en planta baja y con acceso desde el exterior.



Urbanización y Zonas Comunes

Los espacios comunes de **Port Forum Homes IV** 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 EXTERIORES



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

Los portales estarán **iluminados obteniendo un ambiente cálido.**

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.

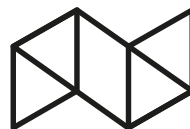
ASCENSORES



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

Te esperamos para resolver cualquier duda que tengas alrededor de Port Forum Homes IV 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.

Las imágenes e infografías mostradas han sido elaboradas conforme a la información contenida en el Proyecto Básico, pudiendo no aparecer instalaciones tales como radiadores, rejillas, enchufes, bajantes, etc. Por ello, las imágenes e infografías de este folleto son de carácter meramente orientativo y no vinculante a nivel contractual.

neinorhomes.com
T. (+34) 900 11 00 22
info@neinorhomes.com
Av. Diagonal, 409 5ª planta
08008 Barcelona