



**Neinor** ESSENTIAL

Cuando piensas en tu casa, piensa en Neinor Essential

**MEMORIA DE CALIDADES**  
SAMOA HOMES



**Edificación**



## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación de hormigón armado, de acuerdo con lo especificado en el estudio geotécnico de terreno.

Estructura de hormigón armado ejecutada respetando la normativa vigente y el Código Técnico de la Edificación.



## CUBIERTAS

Cubierta plana no transitable con acabado en grava, impermeabilizadas con doble tela asfáltica y con aislamiento mediante planchas rígidas, para garantizar el mejor aislamiento térmico, así como su estanqueidad.

Cubierta plana transitable en áticos y bajos con terraza con solado a base de materiales cerámicos, antideslizante y resistente a las heladas.



## FACHADAS

Las fachadas del edificio se realizarán con un sistema de fachada de doble hoja con acabado exterior de ladrillo caravista.



## CARPINTERIA Y VIDRIERIA

Carpintería exterior en aluminio con rotura de puente térmico del tipo abatible o fija, según proyecto de ejecución, con cajas de persiana tipo monoblock.

Acristalamiento con doble vidrio tipo "Climalit" y cámara de aire deshidratado, que reduce notablemente el intercambio de energía frío calor y el ruido exterior.

Persianas enrollables de lamas de aluminio lacado con aislamiento inyectado, en color similar a las carpinterías, permitiendo un oscurecimiento total de salón y dormitorios. Color a determinar por la dirección facultativa.



**Interior de la vivienda. Acabados**



## TABIQUERIA INTERIOR Y AISLAMIENTO

La tabiquería interior se realizará mediante placa de yeso laminado sobre estructura metálica y aislamiento termoacústico en su interior.

Baños y aseos (en su caso) con divisiones de una placa hidrófuga sobre la que se coloca el alicatado.

División entre viviendas compuesta por un sistema mixto de fábrica de ladrillo fonorresistente trasdosado con placa de yeso laminado, con aislamiento térmico y acústico de lana mineral fijadas a perfilaría metálica.

Separación entre viviendas y zonas comunes ejecutada con fábrica de ladrillo fonorresistente de medio pie de espesor. Cara interior trasdosada con placa de yeso laminado, con aislamiento térmico y acústico de lana mineral, y cara exterior terminada con guarnecido y enlucido de yeso.



## CARPINTERIA INTERIOR

La puerta de acceso a la vivienda será blindada con bisagras de seguridad y cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje con terminación interior similar a las puertas interiores.

Puertas de paso interiores lisas lacadas en blanco.

Los armarios empotrados serán del tipo modular con puertas correderas o abatibles, lacadas en color blanco. Dispondrán de barra de colgar y balda para el maletero.

Herrajes, manillas y tiradores cromados mate.



**Instalaciones**



## CLIMATIZACIÓN

Sistema de caldera de gas centralizada para la producción de calefacción y agua caliente sanitaria situada en la sala de instalaciones.

Contadores individualizados de consumo de calefacción y agua caliente de cada vivienda situados en los patinillos.

Radiadores modulares de aluminio inyectado con válvulas termostáticas en dormitorios, que permiten un control individualizado de la temperatura ambiente, así como con termostato ambiente en salón.

El sistema de aporte de energías renovables es por aerotermia.



## ELECTRICIDAD

La Instalación de telecomunicaciones se realizará conforme al Reglamento electrotécnico de Baja Tensión y reglamento del ICT2.

Red Digital de Servicios Integrados (canalización) para posible instalación de TV por cable, así como instalación receptora de televisión, analógica y digital, radio y telefonía, con tomas en salones, cocinas y dormitorios.

Mecanismos eléctricos primeras marcas.



## HOGAR DIGITAL

Sistema domótico compuesto por pantalla digital preparada para el control de accesos y alarmas técnicas.

El sistema tiene capacidad de ampliación para permitir el control de iluminación, accionamiento de persianas motorizadas, control de climatización y control multimedia.

Instalación preparada para la recepción de plataformas de TV digital vía satélite con antena parabólica comunitaria.

Instalación con red de fibra óptica hasta vivienda, preparada para recibir Internet a alta velocidad con Triple play (Voz/ Datos/Video-TV).

Instalación de RTV en dormitorios, cocina y salón.

Instalación de tomas de Voz y Datos con cableado UTP y conectores RJ-45 en dormitorios, cocina y salón.





# Urbanización y zonas comunes



## ZONAS COMUNES INTERIORES

Pavimento de zonas comunes interiores con material pétreo, cerámico o de piedra artificial.

Los portales estarán iluminados obteniendo un ambiente cálido.

Lámparas de Bajo Consumo de Energía para la iluminación de las zonas comunes en accesos.

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.

Recogida neumática de basuras (en todo el sector).



## ZONAS COMUNES EXTERIORES

Las zonas comunes en el interior de la manzana cuentan con vegetación de bajo consumo hídrico y especies autóctonas.

La dotación de equipamiento comunitario incluirá lo siguiente:

- Piscina comunitaria.
- Zona de juego de niños.



## 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.

Las plazas de garaje contarán con preinstalación de recarga para vehículos eléctricos 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.



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

Te esperamos para resolver cualquier duda que tengas alrededor de **SAMOA 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