



MEMORIA DE CALIDADES • QUALITY SPECIFICATIONS

MESAS HOMES II



EDIFICACIÓN

THE BUILDING





CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La estructura se ejecutará con 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.



CUBIERTAS

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

El acabado será de grava en zonas no transitables y solado cerámico antideslizante en zonas transitables.



FACHADAS

La fachada exterior será multicapa, de fábrica exterior de ladrillo, con aislamiento interior, cámara de aire y trasdosado interior con placa de yeso laminado.

El acabado de la fachada exterior será enfoscado y pintado, combinando varios colores.

FOUNDATIONS AND STRUCTURE

The structure will be built in reinforced concrete, complying with current regulations and the Technical Building Code.

The foundations will be laid according to the results of the geo-technical analysis.

ROOFS

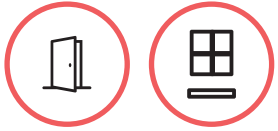
In order to guarantee the best possible thermal insulation and water-proofing, the flat roofs of the building will be inverted, water-proofed and insulated with rigid sheets.

They will be covered in gravel in non-accessible areas and tiled with non-slip ceramic tiles in accessible areas.

BUILDING FACADE

The outside walls will be multi-layer, with brick, interior insulation, air chamber and backed on the inside with laminated plasterboard.

The exterior rendering will be of mortar and painted combining various colours.



CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA

La carpintería de las ventanas será de aluminio lacado con rotura de puente térmico, tipo monoblock, de apertura abatible, oscilobatiente o corredera según ubicación.

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

Se instalarán persianas enrollables de lamas de aluminio lacado con aislamiento inyectado, permitiendo un oscurecimiento total en dormitorios y salón. Serán motorizadas en salón-comedor y dormitorio principal. Color a determinar por la dirección facultativa.

WINDOW/SLIDING DOOR FRAMES AND GLAZING

Dark-coloured lacquered aluminium frames with thermal bridge break. Windows will be sealed units either side-hinged, sliding or tilt opening to avoid thermal bridges and reinforce sound insulation. In living rooms and bedrooms with access to terraces there will be sliding doors.

All windows will be Climalit-type double-glazed with a dry air chamber. Glass will be low-emission treated, depending on the orientation of the window, for comfort and to optimize the building exterior.

Automatic lacquered aluminum slat blinds with injected insulation will be installed, allowing total darkening in bedrooms and living room. The blinds will be motorized in the living-dining room and master bedroom.

Color to be determined by the project management.

INTERIOR DE LA VIVIENDA. ACABADOS

BUILDING INTERIOR. FINISHES





TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

Las divisiones interiores de la vivienda se realizarán mediante tabiquería seca, con placas de yeso laminado fijadas a perfilaría metálica y aislamiento térmico y acústico 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 y trasdosado auto portante de yeso laminado con aislamiento de térmico y acústico 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. La cara interior de dicha puerta tendrá el mismo acabado que resto de carpinterías interiores.

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

Los armarios modulares serán empotrados con puertas practicables o correderas según necesidades de proyecto, acabados lacados en blanco. El interior estará revestido y contará con balda maletero y barra de colgar.

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

INTERIOR DIVIDING WALLS AND INSULATION

The interior divisions of the house will be dry partition walls with sheets of laminated plasterboard attached to a metal frame and will have rockwool sound insulation.

In wet areas the plasterboard sheets will be water-repellent.

Walls between different apartments and backing onto common areas will be in perforated brick with a self-supporting plasterboard backing with thermal and sound insulation on the side facing the apartment.

INTERIOR WOODWORK

The front door to the apartment will be metal-reinforced with a triple-anchor-point security lock. The interior side of the door will have the same finish as the rest of the interior woodwork.

Pantographed interior doors in white lacquer finish with soundproofing lower edge strip.

White lacquer-finish built-in modular wardrobes with either folding or sliding doors as required in the plans. The interior will be lined and will include a luggage shelf and a hanging rail.

The hinges, handles and door-pulls will be in chrome-finished stainless-steel.



PAVIMENTOS

El pavimento de la vivienda será de gres porcelánico rectificado formato 60x60 cm modelo Verse White de KERABEN combinado con rodapié de madera color blanco a juego con carpinterías.

En las terrazas el pavimento será de gres porcelánico rectificado antideslizante, formato 60x60 cm modelo Verse White Antislip de KERABEN.

En los baños el pavimento será el mismo que en el resto de la vivienda. Gres porcelánico rectificado formato 60x60 cm marca Keraben, modelo Verse White. Las paredes que no vayan alicatadas llevarán rodapié a juego con el pavimento.



*Verse White 60x60 cm
Verse White Antislip 60x60 cm*

FLOORING

The apartment floors will be tiled in 60x60 cm KERABEN Verse White rectified porcelain stoneware tiles combined with white wood skirting to match the rest of the woodwork.

On terraces floors will be tiled in 60x60 cm KERABEN Verse White Non-Slip rectified porcelain non-slip stoneware tiles.

In bathrooms the floors will be the same as in the rest of the apartment. Walls which are not tiled with have skirting to match the floors.



REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Baño principal

El frente de ducha llevará revestimiento decorativo pasta blanca rectificad formato 30x90 cm marca Keraben, modelo Verse Concept White. El resto de zonas húmedas de ducha y frente de lavabo llevarán revestimiento pasta blanca rectificad formato 30x90 cm marca Keraben, modelo Verse White combinado con pintura plástica lisa en el resto de paredes.

Baño 2

El frente de bañera llevará revestimiento decorativo pasta blanca rectificad formato 30x90 cm marca Keraben, modelo Verse Art White. El resto de zonas húmedas de bañera y frente de lavabo llevarán revestimiento pasta blanca rectificad formato 30x90 cm marca Keraben, colección Verse White combinado con pintura plástica lisa en el resto de paredes.

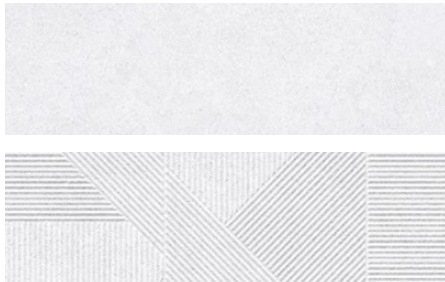
Aseo

Frente de lavabo, revestimiento con gres porcelánico rectificad modelo Verse White formato 30x90 cm de la marca Keraben, combinado con pintura plástica lisa en el resto de paredes.

Falsos techos con placa de yeso laminado en toda la vivienda. En zonas húmedas las placas serán de tipo hidrófugo.

Pintura plástica lisa de colores suaves en paredes de la vivienda general y blanca en techos. Los baños serán siempre pintura en color blanco.

El frente de la cocina entre muebles altos y bajos, se realizará con el mismo material de la encimera de cocinas.



KERABEN 30x90 cm
Verse White / Verse Concept White

WALL COVERINGS AND SUSPENDED CEILINGS

Master bathroom

The shower front will have Keraben Verse Concept White 30x90 cm rectified white paste tiles. The rest of the shower wet areas and the washbasin front will have Keraben Verse Concept White 30x90 cm rectified white paste tiles, combined with smooth plastic paint on the rest of the walls.

Bathrooms 2

The bathtub front will have Keraben Verse Concept White 30x90 cm rectified white paste tiles. The rest of the bathtub wet areas and the washbasin front will have Keraben Verse Concept White 30x90 cm rectified white paste tiles, combined with smooth plastic paint on the rest of the walls.

Guest toilet

The washbasin front will have Keraben Verse Concept White 30x90 cm rectified white paste tiles, combined with smooth plastic paint on the rest of the walls.

Suspended ceilings with plasterboard sheets throughout the apartment. In wet areas the sheets will be water-repellent.

Plastic paint in soft colours on walls in the main living area and white in ceilings. Bathrooms will always be painted in white

The unit fronts in the kitchen between upper and lower units will be in the same material as the kitchen worktop.



KERABEN 30x90 cm
Verse White / Verse Art White



COCINAS

La cocina, se entregará amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad con acabado laminado estratificado. Encimera y frente de encimera entre muebles altos y bajos será de cuarzo compacto marca Silestone.

Se instalará fregadero bajo encimera de acero inoxidable, en viviendas de 3-4 dormitorios será de gran formato modelo BE R15 71.40 y en viviendas de 2 dormitorios contaremos con modelo BE 50.40 PLUS. Grifería de caño extraíble modelo ARK 938 , ambos de la marca TEKA.

El equipamiento incluido, marca BOSCH, será:

- Campana extractora integrada y/o telescópica.
- Horno eléctrico y Microondas (de acero inoxidable en columna).
- Placa Inducción.
- Lavavajillas integrable.
- Frigorífico integrable.
- Lavadora.

KITCHENS

The kitchen comes furnished with upper and lower large-capacity units built of stratified laminate. The worktop and the worktop front between upper and lower units will be in Silestone compact quartz.

A stainless-steel sink will be fitted into the worktop and in 3-4 bedroom units it will be the large-format BE R15 71.40 model and in 2 bedroom units it will be the BE 50.40 PLUS model. Both by TEKA.

The following Bosch equipment is included:

- *Integrated and/or telescopic extractor unit.*
- *Electric oven and microwave (stainless-steel and in a column set-up).*
- *Induction hob.*
- *Built-in dishwasher*
- *Built-in refrigerator*
- *Washing machine.*



BAÑOS

En **baños principales** se dispondrán lavabos suspendidos de porcelana color blanco de un seno, modelo D-CODE de 1050 x 490 o 850 x 490, según tipología de vivienda, de la marca DURAVIT, con sifón cromado y con mueble suspendido SPIRIT de Salgar en color Blanco brillo.

En **baño 2 y aseo**, se dispondrán lavabos suspendidos de porcelana color blanco de un seno, modelo Me by Starck de 60x46 cm de la marca DURAVIT, con sifón cromado.

Se instalarán platos de ducha en **baño principal**, modelo Oporto en color blanco de la marca Newker de ancho 80 y largo al corte según tipología de ducha. En **baños secundarios** se instalarán bañeras modelo D-Code 1600x700 o con largo según tipología de baño, de la marca DURAVIT, en material acrílico.

Mampara en ducha como opcional con coste.

La grifería de ducha en **baño principal** será cromada termostática, de la marca GALA, modelo Balance, con barra de ducha deslizante y rociador de mano. En **baño secundario** la grifería será termostática de la marca GALA, modelo Balance para bañeras, con barra de ducha deslizante y rociador de mano.

La grifería de todos los lavabos será monomando en cromo, modelo Balance de la marca DURAVIT.

El inodoro en todos los baños y aseos serán marca DURAVIT, modelo Durastyle con doble descarga y asiento amortiguado.



BATHROOMS

In **master bathrooms** there will be a DURAVIT D-CODE model 1050 x 490 or 850 x 490, depending on apartment type, wall-mounted single washbasin with chrome siphon and a wall-mounted Salgar SPIRIT unit in gloss white

In **second bathrooms and guest toilets**, there will be a DURAVIT Me by Starck model 60x46 cm single white-porcelain washbasin with a chrome siphon.

A white, Newker Oporto shower tray will be installed in the **master bathroom**, and this will be 80 cm wide and cut to length according to the shower type. In second bathrooms, DURAVIT D-Code model acrylic bathtubs will be installed, which will be 1600x700, or cut to length according to bathroom type.

Shower screen as optional with cost.

There will be GALA Balance shower tap sets in the **master bathroom**. These will be chrome and thermostat-controlled with a sliding shower bar and a hand-held shower head. In the **second bathroom**, tap sets will be GALA Balance model for bathtubs and will be thermostat-controlled with a sliding shower bar and a hand-held shower head.

All washbasins will have GALA Balance chrome mixer taps.

Toilets in all **bathrooms and guest toilets** will be DURAVIT Durastyle with double-flush system and a soft-close seat.

BAÑO PRINCIPAL MASTER BATHROOM (Según tipología de vivienda) *(Depending on apartment type)*



Lavabo suspendido de un seno Modelo D-Code de Duravit.
Single Duravit D-Code model wall-mounted washbasin.



Grifería lavabo monomando modelo Balance de Gala.
Gala Balance washbasin mixer tap.



Mueble suspendido bajo lavabo Modelo Spirit de Salgar.
Color blanco brillo.
Salgar Spirit wall-mounted unit below washbasin. Gloss white.



Inodoro a suelo adosado a pared. Modelo Durastyle de Duravit.
Duravit Durastyle floor-mounted toilet, fitted against wall.



Plato de ducha modelo Oporto de Newker.
Oporto shower tray.



Grifería ducha termostática modelo Balance de Gala.
Thermostat-controlled Gala Balance shower tap set.

COMPLEMENTOS INCLUIDOS:
Espejo

INCLUDED EXTRAS:
Mirror.

BAÑO SECUNDARIO *SECONDARY BATHROOM* (Según tipología de vivienda) (*Depending on apartment type*)



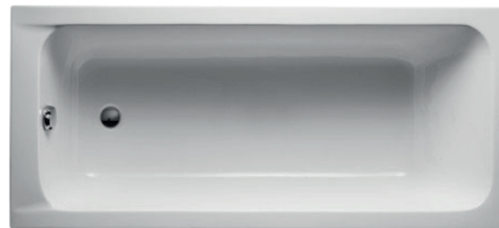
Lavabo suspendido de un seno
Modelo Me by Stark de Duravit.
*Duravit Me by Stark wall mounted
single washbasin.*



Grifería lavabo monomando
modelo Balance de Gala.
Gala Balance washbasin mixer tap.



Inodoro a suelo adosado a pared.
Modelo Durastyle de Duravit.
*Duravit Durastyle floor-mounted toilet,
fitted against wall.*



Bañera modelo D-Code de Duravit.
Duravit D-Code bathtub.



Grifería bañera termostática
modelo Balance de Gala.
*Thermostat-controlled Gala
Balance bathtub tap set.*

COMPLEMENTOS INCLUIDOS:
Espejo

INCLUDED EXTRAS:
Mirror.

ASEO TOILET (Según tipología de vivienda) *(Depending on apartment type)*



Lavabo suspendido de un seno
Modelo Me by Stark de Duravit.
*Duravit Me by Stark wall mounted
single washbasin.*



Grifería lavabo monomando
modelo Balance de Gala.
Gala Balance washbasin mixer tap.

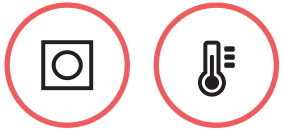


Inodoro a suelo adosado a pared.
Modelo Durastyle de Duravit.
*Duravit Durastyle floor-mounted toilet,
fitted against wall.*

INSTALACIONES

INSTALLATIONS





CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

Las viviendas contarán con instalación de agua caliente sanitaria mediante aerotermia. Contarán con un sistema de climatización mediante bomba de calor por expansión directa con distribución por conductos en falso techo y rejillas de impulsión en salón, cocina y dormitorios. Se dispondrá de termostato ambiente en salón.



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 las bajantes serán de tipo insonorizado en todo su trazado por viviendas.

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

Las terrazas solárium y terrazas de planta baja dispondrán de tomas de agua.

HEATING, AIR-CONDITIONING AND HOT WATER

Apartments will be supplied with hot water through an aerothermal system. Air-conditioning distribution system by means of a direct expansion heat pump in false ceilings and impulsion grilles in the living room, kitchen and bedrooms.

Ambient thermostat in living room.

PLUMBING AND DRAINAGE

Pipes will be insulated cross-linked polythene due to their resistance to all water types, low surface roughness and low thermal conductivity compared to metals such as copper.

The drainage system will be in PVC and downpipes will be sound-proofed as they pass through the apartments.

Apartments will have a general cut-off tap and independent cut-off taps in kitchens and bathrooms.

Roof and ground floor terraces will have a water connection point.



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 y la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones la definida por la normativa. Enchufe simple en terrazas solárium y plantas bajas.

Instalación de video-portero automático a color.

Las viviendas incluirán luminarias LED empotrados en techos de cocinas, pasillos y baños.

Las terrazas contarán con luminarias LED.

ELECTRICITY AND TELECOMMUNICATIONS

The telecommunications installation will comply with common telecommunications infrastructure regulations.

The apartment will have a digital integrated services network (conduits) for possible installation of cable TV and will have installation for digital and analog TV, radio and telephone, with sockets in living rooms, kitchens and bedrooms.

The electrification of the apartment will be high-level and the number of electrical and telecommunications sockets will comply with regulations. There will be a single plug socket on both roof and ground-floor terraces.

A colour-screen video answerphone will be installed.

Apartments will include recessed LED lamps in kitchen, corridors and bathroom ceilings.

Terraces will have LED lamps.

URBANIZACIÓN Y ZONAS COMUNES

THE COMPLEX AND COMMON AREAS



Los espacios comunes 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.

The common areas have been conceived and designed taking into account the community expenses they generate. With this in mind, we have attempted to combine the variety of facilities, offering high quality amenities, with solutions which make it possible to keep the expenses generated as low as possible.



ZONAS COMUNES

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 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.

COMMON AREAS

Paving at entrance ways will be stone, ceramic or artificial stone in standard format for moderate pedestrian traffic. The colour will be decided by the construction management.

Building entrance doors will be lit in such a way as to provide a warm, high-class atmosphere.

Lighting of common areas will use Low Energy Consumption bulbs.

Motion detectors will be installed with a timer to control lighting at entrance doors, stairways and landings on each level, making it possible to reduce the energy consumption of the common areas.



ZONAS COMUNES EXTERIORES

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

La dotación de equipamiento comunitario incluirá lo siguiente:

- Piscina comunitaria con iluminación nocturna, zona verdes y área de solárium para poder disfrutar del baño y del sol.
- Gimnasio en parcela R19.



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.

EXTERIOR COMMON AREAS

The common areas within the complex will be planted with low water consumption vegetation and autochthonous plant species with drip-watering systems.

Community facilities will be as follows:

- *A community swimming pool with night lighting, green areas and a solarium area where you can enjoy swimming and sunbathing.*
- *A gym on plot R19.*

GARAGES

The garage doors will be automatic with remote-control opening.

The floor inside the garage is continuous quartz-polished concrete

Fire-protection system is in compliance with current regulations.

LIFTS

Lifts will be installed with access from all floors and communicate directly with the garage floors. They will have automatic doors, overload detection and a telephone connection.

The lift cabin will be reduced-mobility adapted.

- *Stand-by mode.*
- *Energy efficient lighting in the lift cabin.*
- *Motor system with speed and power control and variable frequency.*



Neinor
H O M E S

C/República Checa 4,
Estepona, Málaga
Mesas Homes II
T. (+34) 900 11 00 22
info@neinorhomes.com
neinorhomes.com

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

*We are here to answer any questions you may have regarding
Mesas Homes II and to advise you on the decision and purchase process.*

Bienvenido a tu nueva casa
Welcome to your new home

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.