



MEMORIA DE CALIDADES • BUILDING SPECIFICATIONS

# ETHERNA HOMES III



# EDIFICACIÓN

---

## CONSTRUCTION





## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

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

La cimentación estará sujeta a los datos del estudio geotécnico.



## CUBIERTAS

La cubierta del edificio se impermeabilizará y asilará para su adecuada estanqueidad y aislamiento térmico, cumpliendo con la normativa vigente.

El acabado se realizará con grava en zonas no transitables y mediante solado cerámico antideslizante en zonas transitables.



## FACHADAS

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

El acabado exterior será enfoscado y pintado.

## FOUNDATIONS AND STRUCTURE

*Reinforced concrete structure, designed and executed in accordance with current regulations and the Technical Building Code. Foundations will be determined in line with the geotechnical survey.*

## ROOFING

*The building roof will be waterproofed and insulated to ensure adequate watertightness and thermal insulation, in compliance with current regulations. Non-accessible areas will be finished in gravel, with non-slip ceramic tiling to accessible areas.*

## FAÇADES

*The façade will comprise a multi-layer system, including external brickwork, air cavity, internal insulation and internal dry-lining.*

*The external finish will be rendered and painted.*



## CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA

La carpintería exterior será de PVC.

El acristalamiento será tipo "Climalit" o equivalente, con doble vidrio y cámara de aire deshidratada, 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-cocina.

## CARPENTRY AND GLAZING

*External joinery will be PVC.*

*Double glazing of the "Climalit" type or equivalent will be installed, incorporating a dehydrated air cavity to enhance comfort and improve the building's thermal envelope.*

*Roller shutters with lacquered aluminium slats and injected insulation will be installed, allowing full blackout in bedrooms and the living room-kitchen area.*

# INTERIOR DE LA VIVIENDA. ACABADOS

## HOME INTERIOR. FINISHES





## TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

Las divisiones interiores de la vivienda se realizarán mediante tabiquería de placa de cartón yeso laminado, fijadas con perfilera metálica, con aislamiento en el interior.

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

La separación entre viviendas y entre viviendas y zonas comunes será de ladrillo y trasdosado de placa cartón yeso laminado con aislamiento al interior de las viviendas.



## PAVIMENTOS

El pavimento de la vivienda será de gres porcelánico.

Rodapié lacado a juego con las carpinterías interiores. En paramentos no alicatados de cuartos húmedos, el rodapié será cerámico a juego con el solado.

En las terrazas el pavimento será antideslizante.

## INTERIOR PARTITION WALLS AND INSULATION

*Internal partitions within the property will be formed in laminated plasterboard on a metal framework with internal insulation.*

*Moisture-resistant plasterboard will be installed in wet areas.*

*Separations between properties, and between properties and communal areas, will be formed using brickwork with laminated plasterboard dry-lining and insulation on the internal face of the dwellings.*

## FLOORING

*Flooring throughout the property will be porcelain stoneware. Skirting boards will be lacquered to match the internal joinery.*

*In wet rooms where walls are not tiled, skirting will be ceramic to match the floor finish.*

*Terraces will be finished with non-slip flooring.*



## **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.

El acabado de puertas interiores y puertas de armarios empotrados será lacado en blanco.

Los herrajes, manillas y tiradores tendrán acabado cromado o mate.

## **INTERIOR JOINERY**

*The property entrance door will be reinforced and fitted with a security lock with three-point anchoring. The internal face of the entrance door will match the finish of the internal joinery.*

*Internal doors and fitted wardrobe doors will be finished in white lacquer.*

*Security hinges, handles and fittings will have a chrome or matt finish.*



## REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Los baños, tanto principales como secundarios, irán alicatados parcialmente con gres cerámico.

Las paredes del resto de la vivienda irán acabadas en pintura lisa, color a definir por dirección facultativa.

Se colocará falso techo continuo con placas de cartón - yeso en toda la vivienda. En las zonas húmedas las placas serán de tipo hidrófugo. Irán acabadas en pintura lisa, color a definir por dirección facultativa.



## COCINAS

La cocina se entregará amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad con acabado laminado y tirador de gola.

La encimera y frente entre muebles altos y bajos serán de cuarzo compacto y se instalará un fregadero de acero inoxidable con grifería monomando de caño alto.

Los electrodomésticos incluidos en la cocina serán:

- Campana extractora.
- Horno y Microondas.
- Placa Inducción.
- Lavavajillas.
- Frigorífico.
- Lavadora.

## WALL COVERINGS AND SUSPENDED CEILINGS

*Bathrooms, both main and secondary, will be partially tiled with ceramic wall tiles.*

*Walls throughout the remainder of the property will be finished in smooth paint, with colour to be determined by the Project Management Team.*

*A continuous suspended plasterboard ceiling will be installed throughout the property. In wet areas, moisture-resistant boards will be used. Ceilings will be finished in smooth paint, with colour to be determined by the Project Management Team.*

## KITCHENS

*The kitchen will be delivered fully fitted with high- and low-level units offering ample storage capacity, with laminated finish and integrated Gola handle profile.*

*The worktop and splashback between units will be in compact quartz. An inset stainless-steel sink with high-spout single-lever mixer tap will be installed.*

*Included appliances:*

- *Extractor hood.*
- *Oven and microwave*
- *Induction hob.*
- *Dishwasher.*
- *Fridge*
- *Washing machine.*



## **BAÑOS**

Los baños principales se entregarán equipados con mueble suspendido y lavabo, inodoro y plato de ducha.

Los baños secundarios se entregarán equipados con mueble y lavabo, inodoro y bañera.

La grifería tanto en duchas como en bañeras será monomando con limitador de caudal.

Mampara y espejo no están incluidos.

## **BATHROOMS**

*Main bathrooms will be equipped with a wall-mounted vanity unit and washbasin, toilet and shower tray.*

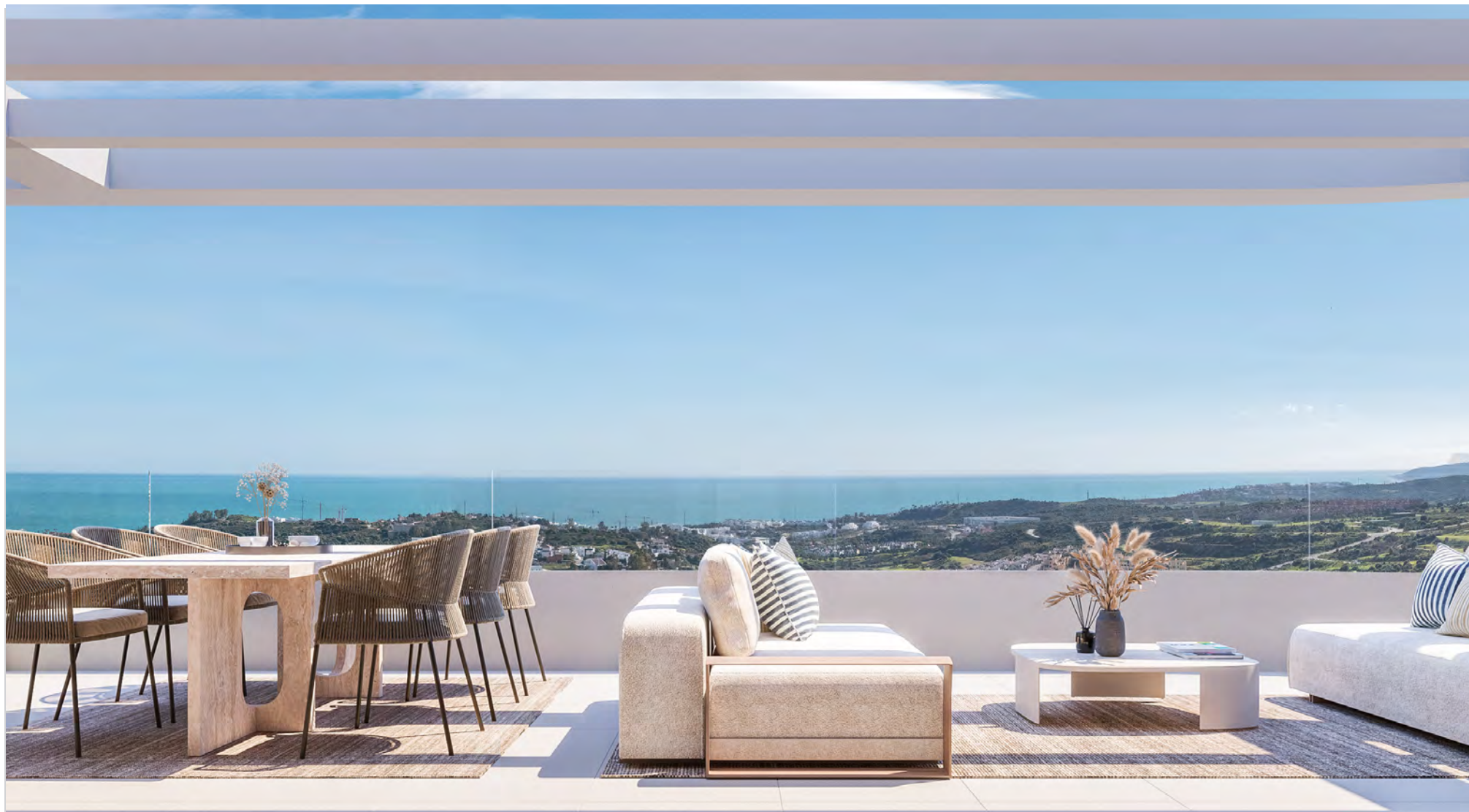
*Secondary bathrooms will be equipped with vanity unit and washbasin, toilet and bath.*

*Mixer taps with flow limiter will be installed in both showers and baths. Shower screens and mirrors are not included..*

# INSTALACIONES

---

# INSTALLATIONS





## FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Las tuberías serán de material plástico, 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. Las viviendas dispondrán de llave de corte general y de corte independiente en cocina y baños.

Las terrazas de planta inferior y ático dispondrán de tomas de agua.



## CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Las viviendas contarán con instalación de climatización, con distribución por conductos.

Termostato programador ambiente en el salón.

La producción de agua caliente sanitaria se realizará mediante aerotermia.

## PLUMBING AND DRAINAGE

*Pipework will be in plastic material for improved resistance to all types of water, lower roughness and reduced thermal conductivity compared to metals such as copper.*

*The drainage system will be PVC.*

*Properties will be fitted with a general shut-off valve and independent shut-off valves in the kitchen and bathrooms.*

*Ground floor and penthouse terraces will include water outlets.*

## HEATING, AIR CONDITIONING & HOT WATER

*Properties will include ducted air conditioning installation.*

*A programmable room thermostat will be centrally located in the living room.*

*Domestic hot water will be produced via an aerothermal system.*



## **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.

El grado de electrificación será elevado y la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones será acorde con la normativa correspondiente.

Instalación de video-portero automático.

## **ELECTRICITY AND TELECOMMUNICATIONS**

*Telecommunications installation will comply with Common Telecommunications Infrastructure Regulations.*

*The property will include integrated services digital network (ISDN) conduit for possible cable TV installation, together with TV (analogue and digital), radio and telephone connections.*

*The electrification level will be high, with electrical and telecommunications outlets installed in accordance with current regulations.*

*Video entry system installed.*

# URBANIZACIÓN Y ZONAS COMUNES

## RESIDENTIAL DEVELOPMENT AND COMMON AREAS



Los espacios comunes de **Etherna Homes** (Fase 3) 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 communal areas at **Etherna Homes (Phase 3)** have been designed with careful consideration given to ongoing community costs. A balance has been sought between providing a wide range of high-quality facilities and implementing solutions that help to minimise maintenance expenses.*



## ZONAS COMUNES

Los pavimentos de los portales serán de material antideslizante.

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 la iluminación en portales, escaleras y vestíbulos de planta, permitiendo reducir el consumo eléctrico de las zonas comunes.



## ZONAS COMUNES EXTERIORES

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

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.
- Sala Gourmet.
- Sala Coworking.

## COMMUNAL AREAS

*Entrance lobbies will feature non-slip flooring.*

*Communal area lighting will use low-energy fittings.*

*Presence detectors with timers will be installed in lobbies, staircases and floor landings to optimise lighting control and reduce electricity consumption in communal areas.*

## OUTDOOR COMMUNAL AREAS

*Internal communal areas will feature low water-consumption planting.*

*Communal facilities will include:*

- *Communal swimming pool with night-time lighting*
- *Landscaped green areas and sunbathing area*
- *Gym*
- *Gourmet Social Lounge*
- *Coworking Room*



## **GARAJES**

El pavimento interior del garaje es de hormigón pulido.

Las puertas de acceso a los garajes serán automáticas con mando a distancia.

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.

## **GARAGES**

*Internal garage flooring will be polished concrete.*

*Garage access doors will be automatic with remote control.*

*Fire protection systems will be installed in accordance with current regulations.*

## **ELEVATORS**

*Lifts will be installed with access to all floors and direct connection to the garage levels, featuring automatic doors, overload detection and telephone connection.*



Te esperamos para resolver cualquier duda que tengas alrededor de **Etherna Homes III** para asesorarte sobre el proceso de decisión y compra.

## **Bienvenido a tu nueva casa**

*We're here to help with any questions you may have about **Etherna Homes III** and to guide you through every step of the decision-making and purchase process.*

## **Welcome to your new home**

La presente memoria de calidades constructivas es meramente orientativa, 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 cuyo caso serán sustituidos por otros de igual o superior calidad. Las imágenes de este folleto son orientativas y no vinculantes a nivel contractual.

*This building specifications report is for informational purposes only. Neinor Homes reserves the right to implement any technical or legal modifications as recommended by the project's lead architect or required by public authorities. In such cases, substitutions will be of equal or superior quality. All brochure images are illustrative and non-binding.*