



Neinor HOMES

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

MEMORIA DE CALIDADES
LÚA HOMES



Edificación



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La estructura 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.



CUBIERTAS

Cubiertas planas invertidas, impermeabilizadas con doble tela asfáltica y con aislamiento mediante planchas rígidas, para garantizar el mejor aislamiento térmico, así como su estanqueidad.

Solado a base de materiales cerámicos, antideslizante y resistente a las heladas para las zonas transitables de las cubiertas. Para las zonas no transitables, acabado de grava.



FACHADAS

Sistema de fachada de doble hoja, con acabado exterior de revestimiento continuo, con aislamiento y trasdosado de tabiquería de yeso laminado hacia el interior.



Interior de la vivienda. Acabados



CARPINTERÍA EXTERIOR Y VIDRIERÍA

Carpintería exterior en aluminio lacado y/o anodizado o PVC con rotura de puente térmico, con cajas de persiana tipo monoblock y apertura oscilobatiente, excepto en puertas balconeras, que son de apertura batiente/corredera.

El acristalamiento será doble vidrio con cámara de aire deshidratado tipo "Climalit", y con tratamiento bajo emisivo, según fachadas, que reduce notablemente el intercambio de energía frío/calor y el ruido exterior.

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 interior en dormitorios.

En plantas bajas las persianas serán de seguridad en todas las estancias.



TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

Divisiones interiores de la vivienda realizadas mediante sistema de tabiquería de yeso laminado en ambas caras, fijadas con perfilera metálica, con aislamiento térmico y acústico interior de lana mineral.

Baños con divisiones de una placa hidrófuga sobre la que se coloca el alicatado.

División entre viviendas compuesta por un sistema mixto de fábrica de bloque vibropresado trasdosado en ambas caras con placa de yeso laminado con aislamiento térmico y acústico de lana mineral fijadas a perfilera metálica.

Separación entre viviendas y zonas comunes ejecutada con fábrica de bloque vibropresado. 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.



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 el resto de las carpinterías interiores.

Las puertas interiores serán semi-macizas lacadas pantografiadas.

Los armarios modulares serán empotrados con puertas practicables o correderas según necesidades de proyecto y tipología, acabados a juego con la carpintería interior. El interior estará revestido y contará con balda maletero y barra de colgar.

Los herrajes y manillas serán cromados acabado inox.



PAVIMENTOS

En la vivienda se instalará pavimento laminado.

En las terrazas se instalará pavimento de gres porcelánico antideslizante.



REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Paredes pintadas en pintura plástica lisa de colores claros.

Baños, tanto principales como secundarios, las paredes estarán revestidas con baldosa de gres cerámico pasta blanca, combinadas con pintura plástica.

Falso techo de placa de yeso laminado en vestíbulos, pasillo, cocina y baños, además de las zonas de paso de las instalaciones, terminado en pintura plástica lisa de color blanco.

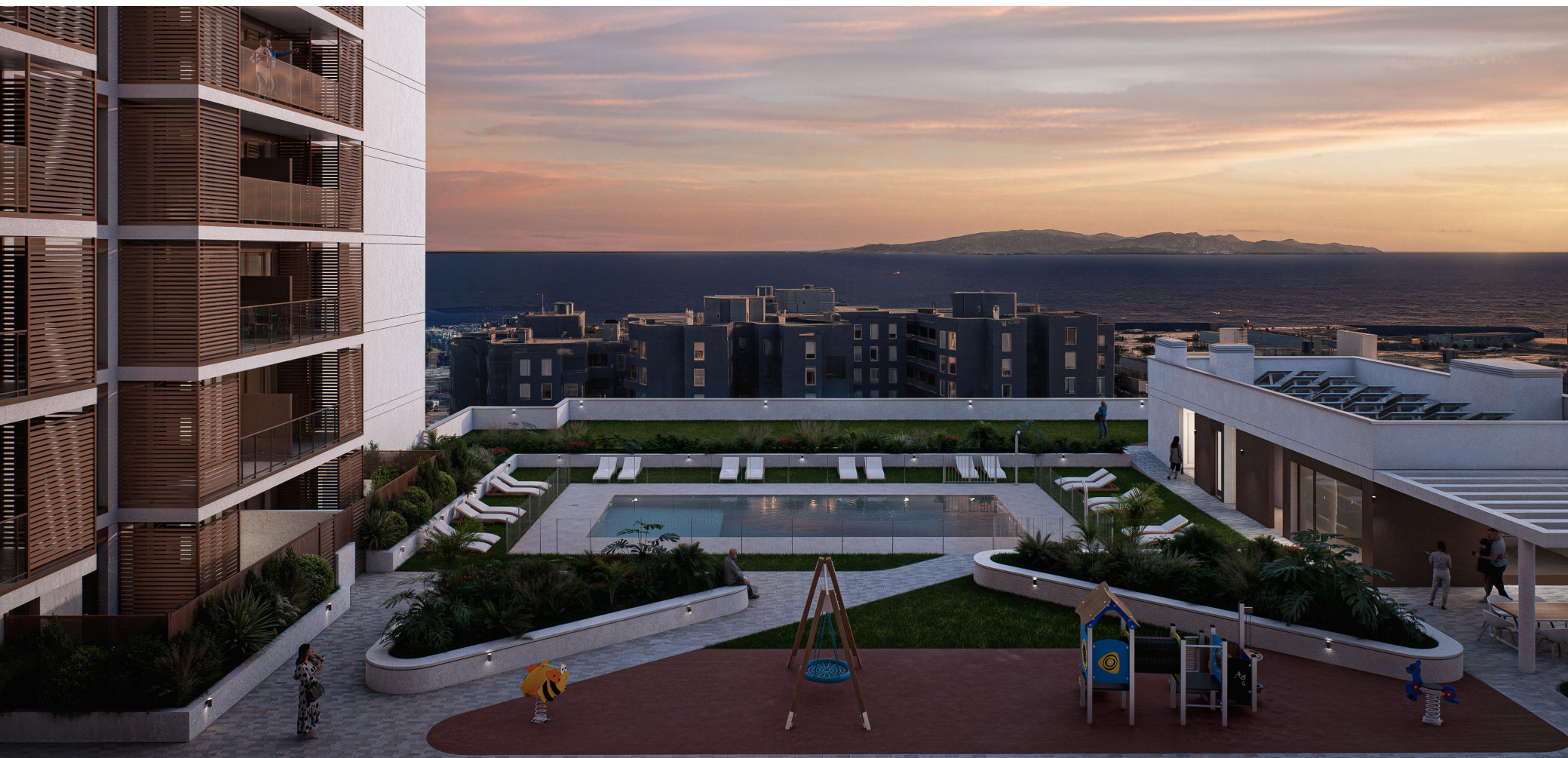


COCINAS

La cocina se entregará amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad con acabado laminado estratificado y/o estratificado brillo. Encimera y frente de cuarzo compacto con fregadero bajo encimera de acero inoxidable y grifería monomando de bajo caudal, reduciendo así el consumo de agua.

Equipamiento incluido en la cocina:

- Campana extractora.
- Horno eléctrico y microondas.
- Placa inducción.



Instalaciones



FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Tuberías plásticas 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 y los desagües estarán insonorizados.

Aparatos sanitarios de color blanco e inodoros carenados de doble descarga, con el fin de reducir el consumo de agua.

Lavabos con grifería monomando de bajo caudal.

Duchas con grifería monomando de bajo caudal y barra.

Las viviendas dispondrán de llave de corte general y de corte independiente en cocina y baños. Toma de agua en terrazas de áticos y plantas bajas con jardín.

Toma de agua y desagüe para lavadora/secadora en tendedores.



CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

La producción de agua caliente sanitaria se realizará mediante aerotermia.

La climatización de la vivienda se ha proyectado para la instalación por unidades tipo "Split" en salón y dormitorio principal. Se realizará una preinstalación de tubería frigorífica y cableado eléctrico entre las máquinas interiores y la exterior y conexión con saneamiento. No se incluyen las máquinas.



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, dormitorios y terrazas de ático y plantas bajas.

Dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones definida por la normativa vigente. Instalación de videoportero automático.

Terrazas con un punto de luz y con enchufe adicional en áticos y plantas bajas con jardín.

Tendederos con un enchufe para lavadora o secadora.



Urbanización y Zonas Comunes

Los espacios comunes de **Lúa 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.



ZONAS COMUNES EXTERIORES

Lúa Homes, cuenta con zonas verdes con especies vegetales de bajo consumo hídrico y especies autóctonas con riego automático.

Las viviendas en planta baja cuentan con un espacio privado exterior.

La dotación de equipamiento comunitario incluye lo siguiente:

- Piscina de adultos. Iluminación nocturna.
- Gimnasio.
- Sala Gourmet.
- Juegos infantiles.



PORTALES Y ESCALERAS

Portales solados en material pétreo, cerámico o de piedra artificial, con felpudo encastrado. Dotados de iluminación para conseguir un ambiente cálido.

Lámparas de LED o de Bajo Consumo de Energía para la iluminación de las zonas comunes en accesos, viales interiores y jardines.

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.



SEGURIDAD

Persianas de seguridad en viviendas de plantas bajas.

Urbanización perimetralmente cerrada, con acceso peatonal. Entrada a los portales controlada mediante videoportero desde cada vivienda.

Amaestramiento de llaves.



GARAJES

Puerta de acceso a garaje automática con mando a distancia.

Instalación de Protección contra Incendios según Normativa Vigente.

Preinstalación de puntos de recarga de 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.

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 piensas en tu casa,
piensa en Neinor Homes.

Te esperamos para resolver cualquier duda que tengas alrededor de **LÚA HOMES** para asesorarte sobre el proceso de decisión y compra.

Bienvenido a tu nueva casa.

neinorhomes.com
T. (+34) 900 11 00 22
mail@neinorhomes.com

C/ Gumersindo Robayna Galván, 3
38005 Santa Cruz de Tenerife

La presente memoria de calidades constructivas, así como las infografías, son meramente orientativas, reservándose el promotor 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 esta memoria son orientativas y no vinculantes a nivel contractual.