

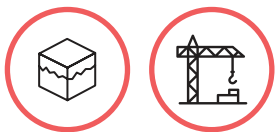
MEMORIA DE CALIDADES • QUALITY SPECIFICATIONS



EDIFICACIÓN

BUILDING





CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La estructura se ejecutará de hormigón armado respetando la normativa vigente y el CTE.

La cimentación será de hormigón armado de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico y respetando, además, la normativa vigente y el CTE.



CUBIERTAS

La cubierta plana invertida estará impermeabilizada y aislada térmicamente según normativa.

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



FACHADAS

La fachada exterior será multicapa, de fábrica de ladrillo, con aislamiento interior, cámara de aire y trasdosado interior de yeso laminado, garantizando un buen comportamiento térmico de la envolvente de la vivienda.

El acabado exterior será enfoscado con elementos aplacados o panelados.

FOUNDATIONS AND STRUCTURE

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

The foundations will be of reinforced concrete in accordance with the results of the geo-technical report and furthermore complying with current regulations and the Technical Building Code.

ROOFS

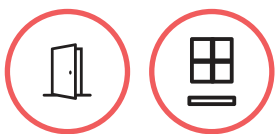
The inverted flat roof will be waterproofed and thermally insulated in compliance with regulations.

It will be finished with a gravel layers in non-accessible areas and will have ceramic non-slip floor tiles in accessible areas.

BUILDING FACADE

The exterior walls will be multi-layered with brick, lined internally and with an air chamber backed on the inside with laminated plasterboard, thus achieving optimal thermal behaviour of the building walls.

The exterior will be finished in a mortar layer with cladding or panelled elements.



CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA

Carpintería de aluminio lacado color oscuro con rotura de puente térmico abatible, corredera y/o oscilobatiente (según ubicación) monoblock , para evitar los puentes térmicos y reforzar el aislamiento acústico. En salones y dormitorios con acceso a terrazas, serán correderas.

El acristalamiento de todas las ventanas 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 motorizadas de lamas de aluminio lacado con aislamiento inyectado en dormitorios y salones. De seguridad en plantas bajas. Color a determinar por la dirección facultativa.

WINDOWFRAMES AND GLAZING

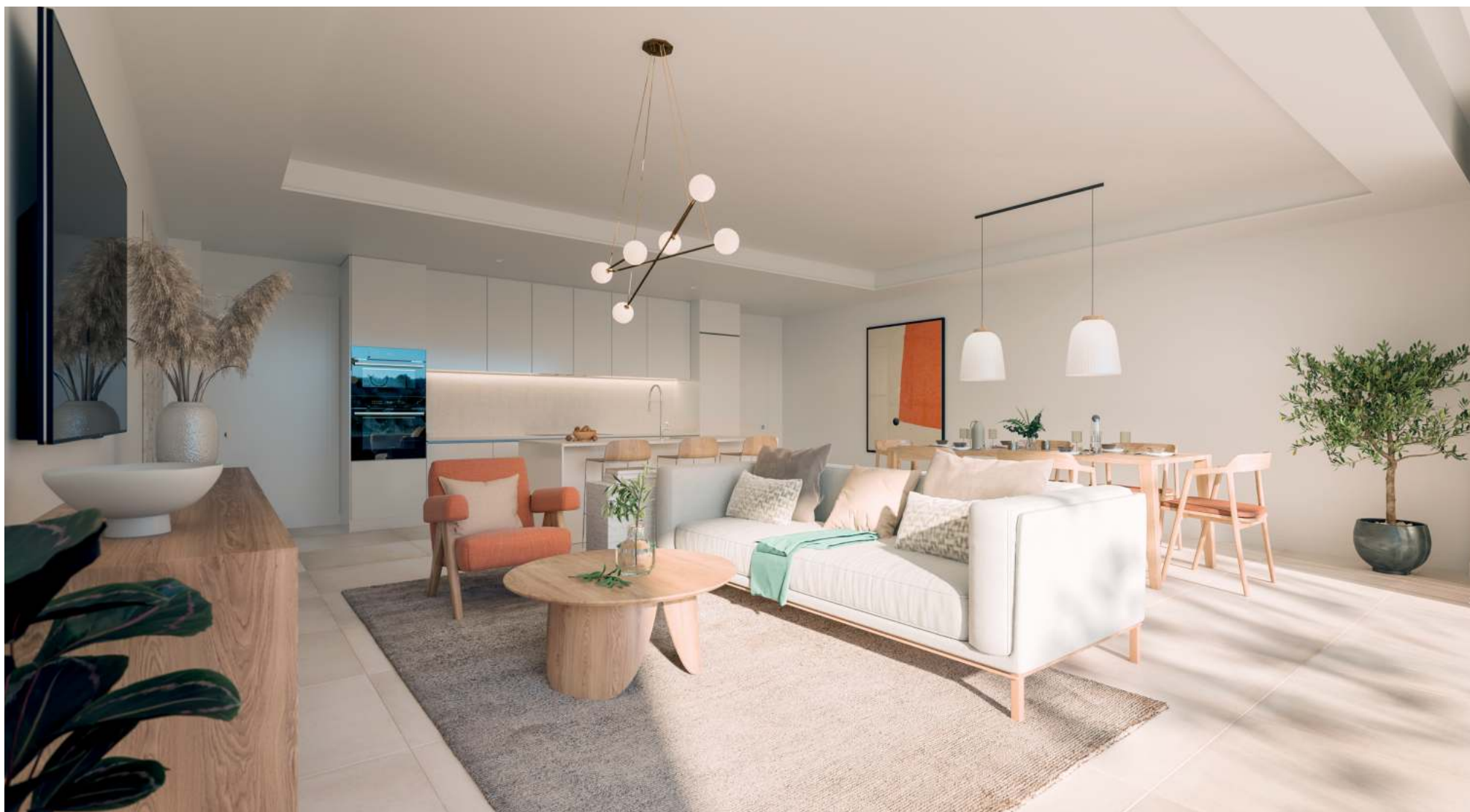
Dark-coloured lacquered aluminium frames with thermal bridge break. Windows will be sealed units either side-hinged, sliding or tilt opening to avoid thermal bridges and reinforce sound insulation. In living rooms and bedrooms with access to terraces there will be sliding doors.

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 aluminium slat blinds will be installed in bedrooms and living rooms, with injected insulation. On ground floors there will be security blinds. The colour will be decided by the project management team.

INTERIOR DE LA VIVIENDA. ACABADOS

INTERIOR OF THE HOME. FINISHES





TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

Las divisiones interiores se realizarán mediante tabiquería “seca” en yeso laminado, con subestructura de perfiles metálicos y aislamiento térmico y acústico interior.

En las zonas húmedas la placa de yeso laminado será de tipo hidrófugo.

La separación entre viviendas se realizará mediante fábrica de ladrillo, trasdosado con subestructura de perfiles metálicos con aislamiento térmico y acústico y placas de yeso laminado.



CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de acceso a la vivienda será de seguridad, con mirilla panorámica, manivela interior y tirador exterior. La cara interior de la puerta de acceso tendrá el mismo acabado que resto de carpinterías interiores.

Las puertas interiores serán abatibles o correderas, según los casos, macizas, de madera lacadas y lisas, con burlete de goma de protección acústica y bisagra oculta. Herrajes cromados mate y manillas en acero inoxidable.

Los armarios modulares serán empotrados con puertas practicables o correderas según necesidades de proyecto, con el mismo acabado que las puertas de paso. El interior contará con balda maletero y barra de colgar.

INTERIOR DIVIDING WALLS AND INSULATION

Interior divisions will be made with a “dry” dividing wall built using laminated plasterboard on a sub-structure of metal frames with thermal and acoustic insulation on the inside.

In wet areas the plasterboard will be water-repellent.

Walls between apartments will be bricked backed with a sub-structure of metal frames with thermal and acoustic insulation and plasterboard.

INTERIOR WOODWORK

The apartment entrance door will be a security door with a wide-angle spy hole, interior handle and exterior door pull. The interior face of the entrance door will have the same finish as the other interior woodwork.

Room doors will be hinged or sliding, depending on each case and will be in smooth-finished lacquered wood with a rubber noise-reduction seal and hidden hinges. Door accessories will be matt-chromed and door handles will be in stainless-steel.

The fitted wardrobes will be built-in with hinged or sliding doors as required by the plans and will have the same finish as the doors to the room. The interior will have a luggage shelf and a hanging bar.



PAVIMENTOS

El pavimento de la vivienda será de gres porcelánico rectificado formato 75x75 cm modelo Uptown White de KERABEN combinado con rodapié de madera color blanco.

En las terrazas el pavimento será de gres porcelánico rectificado antideslizante, formato 75x75 cm modelo Uptown White de KERABEN.

En los baños el pavimento será gres porcelánico rectificado formato 75x75 cm marca Keraben, modelo Uptown White en baño principal y aseo y Mixit Blanco en baño 2 y 3.

FLOORING

The apartment floors will be tiled with 75x75 cm KERABEN Uptown White model rectified porcelain stoneware tiles.

On terraces the floors will be tiled with non-slip 75x75 cm KERABEN Uptown White model rectified porcelain stoneware tiles.

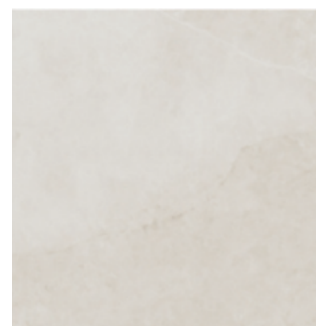
In bathrooms the flooring will be 75x75 cm KERABEN Uptown White model rectified porcelain stoneware tiles in the master bathroom and the toilet room and Mixit White model in bathrooms 2 and 3.



Uptown White 75x75 cm



Mixit Blanco 75x75 cm



Uptown White non-slip 75x75 cm



REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Baño principal

Zonas húmedas de ducha y frente de lavabo, revestimiento pasta blanca rectificado formato 40x120 cm marca Keraben, colección Rue de Paris, combinado con pintura plástica lisa en el resto de paredes.

Baño 2 y 3

Zonas húmedas de ducha/bañera y frente de lavabo, revestimiento pasta blanca rectificado formato 40x120 cm marca Keraben, colección Essential combinado con pintura plástica lisa en el resto de paredes.

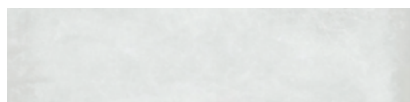
Aseo

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

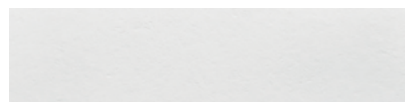
Falsos techos con placa de yeso laminado en toda la vivienda, con foseado en salón-comedor y dormitorio principal. En zonas húmedas las placas serán de tipo hidrófugo.

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

El frente de la cocina, separación entre mueble alto y bajo, se realizará con el mismo material de la encimera.



KERABEN 40x120 cm
Rue de Paris Blanco / Rue de Paris Art Blanco



KERABEN 40x120 cm
Essential Rock White / Essential Cavity White



KERABEN 30x90 cm
Chic Blanco

WALL COVERINGS AND SUSPENDED CEILINGS

Master bathroom

Shower wet areas and washbasin fronts faced with Keraben Rue de Paris collection 40X120 cm format, rectified white paste tiles, combined with smooth plastic paint on the other walls.

Bathrooms 2 and 3

Shower/bath wet areas faced with Keraben Essential collection 40X120 cm format, rectified white paste tiles, combined with smooth plastic paint on the other walls.

Toilet room

Washbasin front, faced with Keraben Chic model 30X90 cm porcelain stoneware tiles combined with smooth plastic paint on the other walls.

Laminated plasterboard suspended ceilings throughout the apartment, with perimeter cavities in living room and master bedroom. In wet areas, the panels will be water-resistant.

Smooth plastic paint in soft colours on walls throughout the apartments and white on ceilings. In bathrooms they will in all cases be white.

The kitchen front and the separation between upper and lower kitchen units will be done in the same material as the worktop.



COCINAS

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

Se instalará fregadero bajo encimera de acero inoxidable gran formato, modelo Maris MRX 110-70 y grifería de caño extraíble, ambos de la marca FRANKE.

El equipamiento incluido, marca SIEMENS, será:

- Grupo filtrante de integración.
- Horno.
- Microondas.
- Placa de inducción.
- Lavadora de libre instalación en Espacio Homes.
- Lavavajillas integrable.
- Frigorífico combi integrable.

KITCHENS

The 'island' design kitchen will come furnished with large capacity upper and lower units with a layered finish.

The worktop and worktop front will be in compacted quartz, by Silestone.

A large-size stainless-steel Maris MRX 110-70 sink unit will be fitted into the worktop and it will have spout-type extractible-hose taps. Both the sink and taps will be by FRANKE.

The SIEMENS brand equipment included will be:

- *Built-in extractor unit.*
- *Oven.*
- *Microwave.*
- *Induction hob.*
- *Free-standing washing machine in Espacio Homes utility area.*
- *Fitted dishwasher.*
- *Fitted fridge freezer.*



BAÑOS

Los baños se equiparán con aparatos sanitarios en porcelana vitrificada blanca.

En baños principales se dispondrán lavabos de porcelana color blanco de doble seno, modelo ONE de 120x50 cm / 150x50 cm, según tipología de vivienda, de la marca KRION SHELL de PORCELANOSA, con sifón cromado y con mueble bajo encimera modelo LAST de PORCELANOSA color Eucalyptus Blond.

En baño 2, se dispondrán lavabos de porcelana color blanco de un seno, modelo ONE de 80x50 cm, de la marca KRION SHELL de PORCELANOSA, con sifón cromado y con balda bajo encimera marca SALGAR color Roble África.

En baño 3, se dispondrán lavabos de porcelana color blanco de un seno, modelo ONE de 80x50 cm / 61x50 cm, según tipología de vivienda, de la marca KRION SHELL de PORCELANOSA, con sifón cromado.

Se instalarán duchas en baño principal (siempre) y baño 2 (según tipología de vivienda) realizadas con resina mineral, revestidas de KRION, modelo Line blanco de PORCELANOSA de ancho 80 y largo al corte según tipología de ducha. La grifería de ducha en baño principal será cromada termostática empotrada, de la marca NOKEN de Porcelanosa, modelo NK Concept, con rociador de techo modelo Rondo de Porcelanosa y rociador de mano. En baño 2 la grifería será termostática modelo Urban Externo de PORCELANOSA e incluye el pack de ducha City Cromo, con barra de ducha y maneta.

Se instalarán bañeras en baño 2 (según tipología de vivienda) y baño 3. Modelo Minimal XL de PORCELANOSA con dimensiones 170x70 cm con 4 mm de acrílico sanitario. La grifería será termostática modelo Urban Externo de PORCELANOSA e incluye el pack de ducha City Cromo, con barra de ducha y maneta.

La grifería de todos los lavabos será monomando empotrada modelo NK Concept de la marca Noken de PORCELANOSA.

El inodoro en todos los baños y aseos serán marca Noken, modelo NK Concept suspendido con tanque empotrado y pulsador doble Smart Line.

Mampara fija en duchas.

Espejo antivaho en baño principal y baño 2.



BATHROOMS

The bathrooms will be equipped with white, glazed porcelain bathroom fittings.

Master bathrooms will have white porcelain his-and-hers PORCELANOSA KRION SHELL ONE washbasins model 120x50 cm / 150x50 cm, with a chrome siphon and a Eucalyptus Blond colour LAST model PORCELANOSA cabinet below.

In bathroom 2 there will be a single white porcelain PORCELANOSA KRION SHELL ONE washbasin model 80x50 cm, with a chrome siphon fitted into an African Oak colour sink unit by SALGAR

In bathroom 3, will have white porcelain PORCELANOSA KRION SHELL ONE model 80x50 cm / 61x50 cm washbasin, depending on the apartment type, and will have a chrome siphon.

Showers will be installed in master bathrooms (always) and bathroom 2 (depending on the apartment type) and the shower tray will be in mineral resin covered by a PORCELANOSA KRION Line model panel, 80 cm wide and cut to length depending on shower type. The PORCELANOSA NOKEN NK model chrome, thermostatically controlled shower taps will be built in and will have Porcelanosa Rondo ceiling-mounted and hand-held shower heads. In bathroom 2, there will be thermostatically controlled PORCELANOSA Urban Externo model shower taps and will include the City Chrome shower package with a vertical shower bar and hose unit.

Bathtubs will be installed in bathroom 2 (depending on apartment type) and bathroom 3. They will be PORCELANOSA Minimal XL model and the size will be 170x70 cm of 4 mm sanitation-standard acrylic. The taps will be PORCELANOSA Urban Externo model and will include the City Chrome shower package with a vertical shower bar and hose unit. All washbasins will have a built-in PORCELANOSA NOKEN NK model Concept mixer tap.

The toilet in all bathrooms and guest toilet will be NOKEN, NK Concept Model and wall mounted with a built-in cistern and double Smart Line flush button.

Showers will have a fixed shower screen.

Anti-misting mirror in master bathroom and bathroom 2.

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



Lavabo doble seno modelo One de Krion Shell de Porcelanosa
Porcelanosa Krion Shell, One model 'his and hers' washbasins



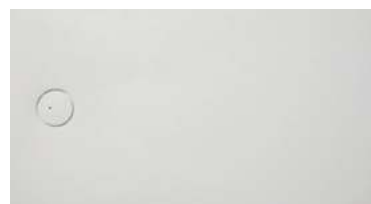
Grifería lavabo monomando empotrada, NK Concept de Porcelanosa
Porcelanosa NK Concept built-in washbasin mixer taps



Mueble bajo encimera Modelo Last de Porcelanosa color Eucalyptus Blond
Eucalyptus Blond color Porcelanosa Last model under washbasin unit



Inodoro suspendido con tanque empotrado, modelo NK Concept de Porcelanosa
Porcelanosa NK Concept model wall-mounted toilet unit with built-in cistern



Plato de ducha modelo Line de Porcelanosa
Porcelanosa Line model shower tray



Grifería ducha termostática empotrada NK Concept de Porcelanosa
Built-in Porcelanosa NK Concept built-in thermostatic shower equipment

COMPLEMENTOS INCLUIDOS:
Espejo Antivaho. Mampara (fijo).

INCLUDED EXTRAS:
Anti-misting mirror. Shower screen (fixed)

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



Lavabo de un seno modelo One de Krion Shell de Porcelanosa
Porcelanosa Krion Shell One model single washbasin



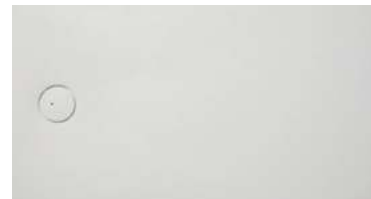
Grifería lavabo monomando empotrada, NK Concept de Porcelanosa
Porcelanosa NK Concept built-in washbasin mixer taps



Balda bajo encimera color Roble África
African Oak colour under washbasin shelf



Inodoro suspendido con tanque empotrado, modelo NK Concept de Porcelanosa
Porcelanosa NK Concept model wall-mounted toilet unit with built-in cistern



Plato de ducha modelo Line de Porcelanosa
Porcelanosa Line model shower tray



Bañera modelo Minimal XL de Porcelanosa
Porcelanosa Minimal XL model bathtub



Grifería ducha/bañera termostática Urban y pack de ducha City Cromo de Porcelanosa
Shower/bath equipment and Porcelanosa City Chrome pack

COMPLEMENTOS INCLUIDOS:
Espejo Antivaho. Mampara (fijo).

INCLUDED EXTRAS:
Anti-misting mirror. Shower screen (fixed)

BAÑO TERCIARIO *TERCIARY BATHROOM*

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



Lavabo de un seno modelo One
de Krion Shell de Porcelanosa
*Porcelanosa Krion Shell One model
single washbasin*



Grifería lavabo monomando empotrada, NK Concept de Porcelanosa
Porcelanosa NK Concept built-in washbasin mixer taps



Inodoro suspendido con
tanque empotrado, modelo
NK Concept de Porcelanosa
*Porcelanosa NK Concept model
wall-mounted toilet unit with built-
in cistern*



Bañera modelo Minimal XL de Porcelanosa
Porcelanosa Minimal XL model bathtub



Grifería bañera termostática
Urban y pack de ducha City
Cromo de Porcelanosa
*bath and shower equipment and
Porcelanosa City Chrome pack*

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



Lavabo de un seno modelo One
de Krion Shell de Porcelanosa
*Porcelanosa Krion Shell One model
single washbasin*



Grifería lavabo monomando
empotrada, NK Concept de
Porcelanosa
*Porcelanosa NK Concept built-in
washbasin mixer taps*

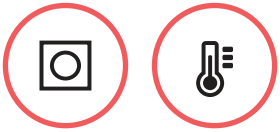


Inodoro suspendido con
tanque empotrado, modelo
NK Concept de Porcelanosa
*Porcelanosa NK Concept model
wall-mounted toilet unit with built-
in cistern*

INSTALACIONES

INSTALLATIONS





CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

Todas las viviendas tendrán instalación de climatización frío/calor por conductos ocultos en falso techo, con rejillas de impulsión en salón y dormitorio. Dispondrán de termostato digital.

La producción de ACS se realizará mediante aerotermia.

Se dispondrá de instalación de suelo radiante eléctrico en baños.

HEATING, AIR-CONDITIONING AND HOT WATER

All apartments will have hot and cold air-conditioning installed via ducts in suspended ceilings, with air supply grilles in living room and bedroom. They will have digital thermostats.

Domestic hot water produced by an aerothermal system.

There will be electricity-powered underfloor heating in bathrooms.



FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Las tuberías serán de material plástico 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.

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

Las terrazas y espacios privados exteriores dispondrán de tomas de agua.

PLUMBING AND DRAINS

Pipes will be plastic to take advantage of their resistance to all types of water, their smooth inner surface and lower conductivity as compared to metals such as copper.

The drainage system will be of PVC and the drains will be soundproofed.

The apartments will have a general cut-off tap and independent cut-off taps for kitchen and bathrooms.

Terraces and private exterior spaces will have water taps.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

El grado de electrificación será elevado, con dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones.

Se instalarán mecanismos con cargador USB integrado en salón y dormitorios. Toma eléctrica en terrazas de plantas bajas.

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

Las plazas de garaje contarán con preinstalación de carga para vehículos eléctricos según normativa vigente

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.

Instalación de video-portero automático a color.



DOMÓTICA

Las viviendas contarán con instalación de domótica básica.

ELECTRICITY AND TELECOMMUNICATIONS

The apartment will have a high degree of electrification, with sockets for both power and telecommunications.

Sockets with an integrated USB charge point will be installed in living room and bedrooms. There will be a power socket on ground floor terraces.

Apartments will include LED spotlights in kitchen and bathroom ceilings.

Garage spaces will be pre-fitted for electric vehicle charging in compliance with current regulations

The telecommunications installation will comply with regulations on community telecommunications infrastructure

The apartment will have an integrated digital services network (conduits) to allow for installation of cable TV and will be fitted to receive analogue and digital TV, radio and telephone connections, with connection points in living rooms, kitchens and bedrooms.

Colour video answerphone system installed.

HOME AUTOMATION

Apartments will have basic home automation installation.

URBANIZACIÓN Y ZONAS COMUNES

URBANIZATION AND COMMON AREAS



Los espacios comunes de EverGreen han sido pensados y diseñados para reducir en la medida de lo posible los gastos de comunidad que generan. En este sentido, se ha intentado conjugar la variedad de equipamiento, ofreciendo instalaciones de máxima calidad, con soluciones que permitan minimizar al máximo los gastos de mantenimiento que generan.

Evergreen's communal areas have been conceived and designed to reduce the community expenses generated as far as possible. In this regard, we have tried to combine the variety of equipment, offering highest quality facilities, with solutions to make it possible to minimize the expenses they generate.



ZONAS COMUNES EXTERIORES

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

Para reducir el mantenimiento en zonas comunes, los jardines se dotarán de césped artificial.

Para reducir el mantenimiento de los jardines de uso privado, se dotarán de césped artificial y zonas arbustivas con riego por goteo comunitario.

La dotación de equipamiento comunitario incluirá lo siguiente:

- Piscina comunitaria para adultos.
- Zonas verdes y área de solárium para poder disfrutar del baño y del sol.
- Garita de control

Instalación de circuito cerrado (CCTV).

EXTERIOR COMMON AREAS

The communal areas within the complex are planted with greenery with lower water consumption and native plant species, which have an automatic watering system.

To reduce maintenance in common areas, the gardens will have artificial grass.

To reduce maintenance in gardens for private use, they will have artificial grass, and bushes and shrubs with a community drip-watering system.

Community equipment provided will be as follows:

- Community swimming pool for adults.
- Green areas and sunbathing area.
- Concierge lodge

Closed-circuit TV (CCTV) installed.



ACCESO RODADO

La puerta de acceso rodado a la urbanización será mecanizada con mando a distancia.

VEHICLE ACCESS

Vehicle access doors to the complex will be automatic with a remote control.



ASCENSORES

Se instalarán ascensores en la urbanización 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.

LIFTS

*Lifts with automatic doors, overload detectors and telephone connection will be installed in the complex
The lift cabin will be disabled-adapted.*

Energy efficiency characteristics:

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

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.