

MEMORIA DE CALIDADES • BUILDING SPECIFICATIONS



EDIFICACIÓN

CONSTRUCTION





CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación se realizará en hormigón armado, sujeta a los datos del estudio geotécnico, respetando normativa vigente y CTE (Código Técnico de Edificación)

La estructura se realizará mediante hormigón armado, salvo algún pilar metálico, según normativa vigente y CTE.



CUBIERTAS

Para garantizar el mejor aislamiento térmico e impermeabilidad, las cubiertas planas serán 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 y trasdosado interior, garantizando un buen comportamiento térmico de la envolvente.

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

FOUNDATIONS AND STRUCTURE

Reinforced concrete foundations, subject to the results of the geotechnical survey, in accordance with current regulations and the Spanish Technical Building Code (CTE).

The structure will be made of reinforced concrete except for some metal pillars, according to current regulations and CTE.

ROOFING

To guarantee the best thermal insulation and waterproofing, flat roofs will be waterproofed and insulated with rigid sheets.

The finish will be gravel in non-walkable areas and nonslip ceramic paving in walkable areas.

BUILDING FAÇADES

The exterior façade will be multi-layered, of brick exterior masonry, with insulation and interior lining, guaranteeing good thermal performance properties.

The exterior finish will be plastered and painted, combining various colors.



CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA

La carpintería exterior será de PVC.

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

Se instalarán persianas en dormitorios.

CARPENTRY AND GLAZING

The exterior carpentry will be PVC.

The glazing will be double glazing with dehydrated air chamber "Climalit" type, with treatment according to façades, to improve the thermal envelope of the building.

Blinds will be installed in bedrooms.

INTERIOR DE LA VIVIENDA. ACABADOS

HOME INTERIOR. FINISHES





TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

Las divisiones interiores se realizarán mediante tabiquería "seca", con placas de yeso laminado fijadas a perfilera 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 fábrica de ladrillo y trasdosado de yeso laminado con aislamiento térmico y acústico al interior de las viviendas.

INTERIOR PARTITION WALLS AND INSULATION

Interior divisions will be made by "dry" partition walls, with laminated plasterboards fixed to metal profiles and thermal and acoustic insulation with mineral wool. In wet areas, the laminated plasterboards will be waterproof.

The separation between dwellings and between dwellings and common areas will be made with perforated brickwork and laminated plasterboard lining with thermal and acoustic insulation inside the dwellings.



PAVIMENTOS

El pavimento será de gres porcelánico, formato 60x60, en toda la vivienda.

En terrazas será antideslizante.

FLOORING

The flooring will be porcelain stoneware, 60x60 format, throughout the house.

Terraces will be non-slip.



ARGENTA
Porcelánico 60x60 cm.



ARGENTA
Porcelánico antideslizante
60x60 cm.



CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de acceso a la vivienda será blindada con cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje y bisagra antipalanca. Con mirilla panorámica, manivela interior y tirador en cara exterior. Acabado lacado.

Las puertas interiores serán semimacizas y acabado lacado. Las puertas de salón y cocina llevarán vidriera si dan al recibidor.

Los armarios empotrados irán revestidos interiormente y contarán con barra de colgar. Las puertas llevarán el mismo acabado que las puertas de paso.

Los herrajes, manillas y tiradores serán de acabado inoxidable o cromado

INTERIOR JOINERY

The front door to the property will be reinforced with a threeanchor-point security lock and anti-lever hinges. There will be a panoramic-view spy hole and inside handle and a pullknob on the outside. Lacquer finished.

Interior doors will be semi-solid and lacquered finish.

Living room and kitchen doors will be glazed if they open onto the hall.

Built-in wardrobes will be lined on the inside and will have a hanging rail. Doors will have the same finish as the interior doors.

Fittings, handles and knobs will have a stainless steel or chrome finish.



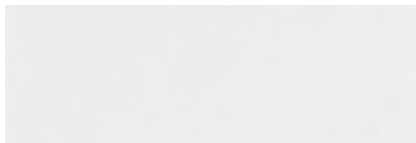
REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Pintura plástica mate en paramentos horizontales y verticales.

Las zonas húmedas en baños, duchas y frentes de lavabo, irán alicatadas con gres rectificado. El resto de paramentos de los mismos llevarán terminación en pintura plástica lisa.

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

Falsos techos con placa de yeso laminado en distribuidor, cocina y baños.



ARGENTA

Pasta Blanca rectificado 30x90 cm.

WALL COVERINGS AND SUSPENDED CEILINGS

Matt plastic paint on horizontal and vertical surfaces.

Wet areas in bathrooms, showers and washbasin fronts will be tiled with rectified stoneware. The rest of the walls will be finished in smooth plastic paint.

The kitchen front, separation between wall and base units, will be made with the same material as the worktop.

False ceilings with laminated plasterboard in the hall, kitchen and bathrooms.



COCINAS

La cocina se entregará amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad con acabado laminado/estratificado, encimera marca Silestone y copete en el remate de encimera con el costado de mueble columna.

Se instalará fregadero de gran formato, de acero inoxidable.

El equipamiento incluido en la cocina, será:

- Campana extractora integrada
- Horno de acero inoxidable y microondas integrable de acero inoxidable
- Placa de inducción 3 zonas
- Frigorífico integrado
- Lavadora de acero inoxidable o integrada según la tipología de cocina de la vivienda
- Lavavajillas integrado
- Iluminación LED en mueble alto

KITCHENS

The kitchen will be delivered fully furnished with large capacity upper and lower units with a laminated/layered finish, a Silestone brand worktop and trim on the side of the unit.

A large stainless steel sink will be installed.

The equipment included in the kitchen, will be as follows:

- *Integrated extractor hood*
- *Stainless steel oven and integrated stainless steel microwave oven*
- *3 ring induction hob*
- *Built-in fridge*
- *Stainless steel washing machine or built-in, depending on kitchen type*
- *Built-in dishwasher*
- *LED lights in upper unit*



BAÑOS

Los baños principales y secundarios se equiparán con inodoro, lavabo y plato de ducha. Los aseos con inodoro y lavabo.

Los lavabos, de porcelana vitrificada, serán suspendidos, de un seno y dimensiones en función al hueco. En baños principales, se dispondrá de coqueta (cajón) con encimera a juego en la zona inferior al lavabo.

Los platos de ducha, rectangulares, serán antideslizantes, de color blanco y dimensiones adaptadas al hueco.

La grifería será cromada.

Se dispondrá de espejo en baño principal.

Se ofrecerá instalación de mamparas en duchas como opcional con coste.

BATHROOMS

Main and secondary bathrooms will be equipped with toilet, washbasin and shower tray. Toilets with toilet and washbasin.

The washbasins, made of vitrified porcelain, will be suspended, with a single basin and dimensions depending on the opening. In main bathrooms, there will be a drawer with a matching countertop in the area below the washbasin.

Non-slip rectangular shower base, white in colour and sized to fit the recess.

Chrome-plated taps.

Mirror in main bathroom.

The installation of shower screens will be offered as an optional extra at a cost.

GRIFERÍA Y SANITARIOS



Baño 1.
VENETO 1 SENO 1010/810 + MUEBLE SPIRIT
BLANCO BRILLO

Baño 2/Aseo.
VENETO 1 SENO 610



PLATO DE DUCHA **Oporto**



BALANCE MONOMANDO.
LAVABO VÁLVULA CLICK-CLACK
Y SIFÓN CROMADO de **Gala**



INODORO MERIDIAN ADOSADO
A PARED de **Roca**



GRIFERÍA DUCHA MONOMANDO
de **Gala**

INSTALACIONES

INSTALLATIONS





CALEFACCIÓN, AIRE ACONDICIONADO Y AGUA CALIENTE

Las viviendas contarán con instalación de aire acondicionado mediante bomba de calor. Distribución por conductos en falso techo, con rejillas de impulsión en salones y dormitorios.

La producción de ACS se realizará mediante caldera estanca individual con aporte solar centralizado.

HEATING, AIR CONDITIONING AND DOMESTIC HOT WATER

Dwellings will have air-conditioning installation by means of a heat pump. Distribution by ducts in false ceilings, with impulsion grilles in living rooms and bedrooms.

DHW will be produced by individual watertight boiler with centralised solar contribution.



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, con insonorización en bajantes.

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

PLUMBING AND DRAINAGE

The pipes will be made of plastic material, due to resistance to any type of water, flexibility and lower thermal conductivity compared to metals such as copper.

The drainage installation will be made of PVC, with soundproofing in downpipes.

The dwellings will have a general cut-off tap and an independent cut-off tap in the kitchen and bathrooms.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

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

Se dotará a las viviendas de instalación de telecomunicaciones según Reglamento de Infraestructuras comunes de Telecomunicación, con canalización para teléfono en salón, cocina y dormitorios.

Se dispone antena colectiva de TV con tomas en salón, cocina, dormitorios y terrazas de planta baja con preinstalación para nuevas comunicaciones, tanto de TV por cable como para las distintas plataformas digitales según normativa.

ELECTRICITY AND TELECOMMUNICATIONS

The degree of home electrification will be high, with electrical and telecommunications sockets.

The dwellings will be equipped with telecommunications installations in accordance with the Regulations on Common Telecommunications Infrastructures, with channelling for telephones in the living room, kitchen and bedrooms.

There will be a collective TV aerial with sockets in the living room, kitchen, bedrooms and ground floor terraces with pre-installation for new communications, both for cable TV and for the different digital platforms according to regulations.

URBANIZACIÓN Y ZONAS COMUNES

RESIDENTIAL DEVELOPMENT AND COMMON AREAS



Los espacios comunes de **Bliss Homes** 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.

*The communal areas at **Bliss Homes** have been thought out and designed taking into account the commitment to future community expense. To this end, a fine balance between the variety of facilities was achieved, offering the highest quality installations and solutions whilst minimising maintenance costs.*



PORTALES Y ESCALERAS

Los pavimentos de portales, pasillos y escaleras serán de gres porcelánico. Los paramentos verticales se terminarán mediante pintura plástica.

Las zonas comunes contarán con iluminación de Bajo Consumo de Energía (LBCEs).

DOORWAYS AND STAIRCASES

Flooring in doorways, corridors and stairways will be of porcelain stoneware. Vertical surfaces will be finished with plastic paint.

The communal areas will have low energy consumption lighting (LBCEs).



ZONAS COMUNES EXTERIORES

El proyecto cuenta con urbanización ajardinada con especies vegetales locales.

La dotación de equipamiento comunitario incluirá lo siguiente:

- Piscina comunitaria.
- Local para gimnasio.

OUTDOOR COMMON AREAS

The project includes landscaped development with local plant species.

The provision of community facilities will include the following:

- A community swimming pool.
- Premises for a gym



GARAJES

La puerta de acceso al garaje será mecanizada con mando a distancia.

El pavimento interior del garaje es de hormigón fratasado. Zonas exteriores serán de hormigón desactivado.

Instalación de Protección contra Incendios según normativa vigente.



ASCENSORES

Ascensores de primera línea, con cabina dotada de conexión telefónica, puertas automáticas, espejo y acabados interiores a definir por la DF.

Características energético-eficientes:

- Modo de espera (stand-by)
- Cabina con iluminación energético- eficiente.
- Grupo tractor con control de velocidad, potencia y frecuencia variable.

PARKING

The garage access door will be mechanised with remote control.

The interior paving of the garage will be of trowelled concrete. Exterior areas will be of deactivated concrete.

Fire protection installation according to current regulations. evacuation signage.

ELEVATORS

Top quality lifts with cabin equipped with telephone connection, automatic doors, a mirror and interior finishing to be decided on by the construction management.

Energy efficiency characteristics:

- *Stand-by mode.*
- *Cabin with energy efficient lighting.*
- *Elevator motor with speed and power control and variable frequency.*

Bienvenido a tu nueva casa

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 and Neinor Homes reserves the right to make any modifications required for legal or technical purposes, or as indicated by the head architect because they are deemed necessary or appropriate for the proper completion of the building or ordered by any competent public body, in which case they shall be substituted for others of equal or higher quality. The images in the brochure are merely illustrative and are not legally binding.