



Neinor HOMES

Construimos casas pensando en personas.

MEMORIA DE CALIDADES

PORT FORUM HOMES III



Edificación

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA



La **cimentación** se ejecutará mediante **pilotes y losa de hormigón armado**.

La **estructura** se compone por **pilares y pantallas de hormigón armado**, con **forjados** de **losa maciza de hormigón armado** en plantas **sótano, baja, ático y cubierta**, y **forjado reticular** en el **resto de plantas**.

CUBIERTAS

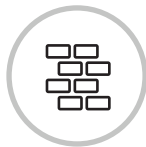


La **cubierta** será **plana** con **aislamiento y losa inclinada** sobre elemento emergente de acceso a cubierta.

En **vuelos**, formación de pendientes y acabados en piezas de **gres**.

Acabado en **terrazas de plantas bajas sobre sótanos** mediante piezas de gres **anti-deslizante**.

FACHADAS



Los cerramientos de **fachada** serán de **aplacado de piedra** natural en los testeros y **obra vista** en los fondos de terraza y fachada Noroeste, con **barandillas de vidrio** sobre subestructura de aluminio, dando al edificio una equilibrada combinación de materiales para formar un diseño dinámico.

Todos los cierres de **fachada** cuentan con **cámara de aire intermedia**, **aislamiento térmico** y **trasdosado interior** con **placas de cartón yeso**, todo ello para proporcionar a la fachada un completo **aislamiento térmico y acústico**.

CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA



La carpintería de las ventanas será de **aluminio anodizado y/o lacado**, con **rotura de puente térmico**, tipo “**monoblock**” y de apertura **oscilo-batiente**, excepto las **balconeras** correspondientes a los **salones**, que serán **correderas**.

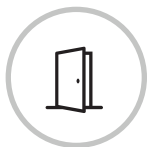
El acristalamiento de todas las ventanas será **doble** tipo “**Climalit**”, para una **mayor eficiencia energética, mejora del bienestar** y de la envolvente térmica del edificio.

Las **persianas enrollables** serán de **lamas de aluminio** e incorporadas a la carpintería.



Interior de la vivienda. Acabados

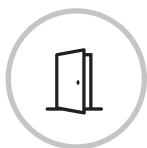
TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO



Las **divisiones interiores de la vivienda** estarán formadas por placas de cartón yeso con aislamiento acústico.

La **división entre viviendas y de viviendas con elementos comunes** se compone de **fábrica de ladrillo y tabique de cartón yeso** con aislamiento.

CARPINTERÍA INTERIOR



La **puerta de acceso** a la vivienda será **blindada**, con cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje y terminación en **chapado de madera noble o lacado**.

Las **puertas interiores** serán **chapadas en madera noble o lacadas**.

Rodapié, jambas y marcos en DM acabados **en línea con la carpintería interior**.

Los armarios **empotrados serán modulares** y acabados **en línea con el resto de la carpintería interior**. Estarán revestidos interiormente y contarán con **balda maletero** y **barra** para colgar.

PAVIMENTOS



En **cocina y baños** se instalará **pavimento** de **gres porcelánico**, colocado con adhesivo hidrófugo.

En **balcones y terrazas** será **cerámico antideslizante y antihielo**.

Los **pavimentos** del **salón, vestíbulo, pasillo y dormitorios**, serán de **parquet flotante**.

REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS



El **revestimiento vertical en baños** será de material gres cerámico.

Los **falsos techos** estarán compuestos por **placas de cartón yeso** en **recibidores, cocinas, pasillos, baños y zonas puntuales** en los que el paso de las instalaciones lo requiera.

Las **paredes** de **salones, dormitorios, pasillos, recibidores, cocinas** (excepto en frente de encimera) y **techos**, irán pintados en **pintura lisa**.

COCINAS



La **cocina** se entregará amueblada con **muebles altos y bajos**.

La **encimera** y **frentes entre armarios** será de cuarzo compacto y se instalará **fregadero con grifería**.

El **equipamiento** incluido en la cocina será:

- Campana extractora.

- Horno.

- Vitrocerámica.

Además se realizará la **preinstalación** de:

- Lavadora.

- Lavavajillas.



Instalaciones

CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE



El sistema de producción de **agua caliente sanitaria y climatización** se efectuará con **instalación de aerotermia** según criterios del **Código Técnico**.

Instalación de climatización mediante **bomba de calor aerotérmica para frío y calor**, con **unidad condensadora** en falso techo de baño y unidad interior **con depósito ACS** para agua caliente sanitaria en **cocina**.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO



Los **lavabos** contarán con **grifería monomando**. En **duchas y bañeras**, **griferías termostáticas**.

Los **aparatos sanitarios** serán en **color blanco** y los **inodoros** serán de **doble descarga**.

Mueble con lavabo en los **baños principales**.

El **baño principal** vendrá equipado con **plato de ducha** y el **baño secundario** con **bañera**.

Las viviendas dispondrán de una **llave de corte general** en la zona de entrada a la vivienda y **llaves de corte independientes en cocina y baños**.

Se incluirá **toma de agua exterior en planta baja y áticos**.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES



La Instalación Eléctrica según reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, con **centralización de contadores por portal** y situados **en armario en el portal**.

Infraestructura de telecomunicaciones con antena comunitaria TDT y Televisión por cable.

Se dotará a la de **instalación receptora de televisión y telefonía, con tomas en salón, cocinas y dormitorios**.

Para facilitar la entrada al portal se instalará **video-portero con monitor a color**.

Iluminación en **terrazas y áticos** con **luminarias de bajo consumo**.

RECOGIDA NEUMÁTICA



Previsión de **recogida neumática de residuos** con compuertas para los **distintos tipos de residuos**, situada en planta baja y con acceso **desde el exterior**.



Urbanización y Zonas Comunes

ZONAS COMUNES



Los portales se acabarán con **piedra natural o artificial** en sus solados, realizando los espacios limpios.

En escaleras y vestíbulos se combinarán los solados de **piedra natural, artificial o gres, con las paredes en pintura lisa en espacios convenientemente iluminados**, dando al edificio una imagen acorde a su categoría.

Las viviendas de **planta baja** dispondrán de **amplias terrazas**.

Las **zonas comunes** se acabarán con **pavimento antideslizante**, que contará **con un adecuado sistema de impermeabilización**, cubriendo el forjado de garajes en sus tramos exteriores.

GARAJES



El pavimento interior del garaje es de **hormigón pulido**.

La puerta de acceso al garaje es **automática accionada con mando a distancia**.

Ubicación de **trasteros** en **planta garaje**.

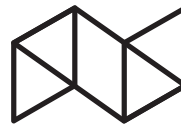
Instalación de Protección contra Incendios según Normativa Vigente.

ASCENSORES



Los ascensores serán de **doble embarque, de doble velocidad y puertas automáticas** que comunicarán todas las plantas, salvo la cubierta.

Se colocará **un ascensor por portal** con capacidad para **8 personas** y apto para su uso por minusválidos dentro del recorrido practicable descrito en la normativa de accesibilidad.



Neinor
H O M E S

**Construimos casas
pensando en personas.**

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

Bienvenido a tu nueva casa.

neinorhomes.com
T. (+34) 932 778 222
info@neinorhomes.com
Av. Diagonal, 409 5ª planta
08008 Barcelona

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.