

**CASARES HOMES**  
CASARES

# Edificación Building



## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA FOUNDATIONS AND STRUCTURE

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 en vigas, pilares y forjados, según normativa vigente y CTE.

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

*Structure via reinforced concrete beams, pillars and slabs, in line with applicable regulations and the Spanish Technical Building Code (CTE).*



## CUBIERTAS ROOFING

Para garantizar el mejor aislamiento térmico e impermeabilidad, la cubierta plana, en zonas habitables, estará impermeabilizada con doble tela asfáltica y aislamiento con planchas rígidas de poliestireno extruido.

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

*In order to guarantee the maximum thermal insulation and waterproofing, flat roofs over living areas will be waterproofed using a double asphalt fabric and insulation made of rigid, extruded polystyrene sheets.*

*They will be finished with a gravel layer in non-transitable areas and with non-slip ceramic floor tiles in transitable areas.*

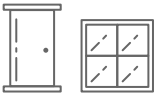


## FACHADA

La fachada será con capuchina tradicional garantizando un buen comportamiento térmico de la envolvente del edificio, evitando que se produzcan puentes térmicos y reduciendo la demanda energética de la vivienda. Acabados mediante revoco final decorativo, y zonas con aplacado de piedra natural del país a definir por DF.

## FAÇADE

*The exterior walls will be traditional cavity walls, thus guaranteeing correct thermal performance of the building skin and avoiding thermal bridges and reducing the energy demands of the property. They will be finished using decorative mortar and areas with rustic stone facing selected by the project management.*



## CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA

Carpintería de aluminio lacado color oscuro con rotura de puente térmico corredera, abatible y/o oscilobatiente, monoblock para evitar los puentes térmicos y reforzar el aislamiento acústico.

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 de lamas de aluminio lacado con aislamiento inyectado en dormitorios.

## CARPENTRY AND GLAZING

*Aluminium carpentry in dark-coloured lacquer finish with thermal bridge break, sliding, folding or hinged. Monoblock to avoid thermal bridges and to boost acoustic insulation.*

*All windows will be double-glazed with "Climalit"-type dry air-chamber and with a low-emission treatment, depending on the façade in question, to improve quality of the thermal skin of the building.*

*Window blinds with lacquered aluminium slats will be fitted, with injected insulation in bedrooms.*

# Interiores

## Interiors



### TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

Las divisiones interiores se realizarán mediante tabiquería “seca” en yeso laminado, con subestructura de perfiles metálicos, aislante de lana mineral y doble placa por cada lado. En las zonas húmedas la placa de yeso laminado sobre la que se realiza el alicatado será de tipo hidrófugo.

La separación entre viviendas se realizará con fábrica de ½ pie de ladrillo trasdosado por ambas caras con subestructura de perfiles metálicos con aislante de lana de roca y doble placa de yeso laminado.

La separación entre viviendas y zonas comunes se realizará con fábrica de ½ pie de ladrillo fonorresistente, trasdosado por ambas caras con subestructura de perfiles metálicos, con aislante de lana de roca y doble placa por la parte de la vivienda, y con aislante de lana mineral y placa por la parte de las zonas comunes.



### PAVIMENTOS

El pavimento de la vivienda será gres rectificado formato 60x60 cm modelo Future Beige de KERABEN.

En las cocinas, lavaderos, baños, aseos y terrazas se instalará gres rectificado antideslizante formato 60x60 cm modelo Future Beige de KERABEN.

### INTERIOR PARTITION WALLS AND INSULATION

*Interior divisions will be carried out using dry plasterboard partition walls, with a sub-structure of metal frames. Insulation will be rock wool, with a double panel on each side. In wet areas the plasterboard on which the wall tiles will be mounted will be of a water-resistant type.*

*Separation between properties will be built using 6-inch brick clad on both sides with a sub-structure of metal frames with rock wool insulation and a double plasterboard sheet.*

*Walls separating apartments and common areas will be built from 15 cm sound-resistant brick, lined on both sides with a sub-structure of metallic frames, with rock wool insulation and double-thickness plasterboard on the apartment side, and with rock wool and single plasterboard on shared area side.*

### FLOORING

*The apartment floors will be of rectified stoneware in 60x60 cm Future Beige model tiles by KERABEN.*

*In kitchens, laundry rooms, toilets and terraces, floors will be of rectified stoneware 60x60 cm Future Beige model tiles by KERABEN.*



**KERABEN**  
Future Beige 60x60 cm



**KERABEN**  
Future Beige 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 abatibles o correderas semi-macizas de madera lacadas y lisas, con burlete de goma de protección acústica. Las puertas de salón y cocina serán con vidriera si dan al recibidor.

Los armarios empotrados tendrán puertas abatibles o correderas de igual acabado que las puertas de paso, revestidos interiormente en acabado laminado liso, y contarán con barra de colgar.

Los herrajes, manillas y tiradores similares a los instalados en las puertas de paso.

## INTERIOR JOINERY

*The front door to the property will be reinforced with a three-anchor-point security lock and anti-lever hinges. There will be a panoramic-view spy hole, and inside handle and a pull-knob on the outside. Lacquer finished.*

*Interior doors will be hinged or sliding and semi-solid, lacquered and with a smooth finish. There will be a rubber door-seal giving acoustic protection. The living room and kitchen doors will be glass-panelled where opening onto the hallway.*

*The fitted wardrobes will have hinged or sliding doors with the same finish as the room doors. They will have a smooth laminated finish and a hanging rail.*

*Metal door fittings, handles and knobs will be similar to those fitted on room doors.*



## REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

### Baño principal

Zonas húmedas ducha/bañera y frente de lavabo revestimiento con gres en gran-medio formato modelo Nature Bone 30x90 cm de la casa KERABEN, combinado con pintura plástica lisa en el resto de paredes.

### Baño secundario

Frente de ducha alicatado con azulejo en gres rectificado modelo Future Concept Beige formato 30x90 cm, frente de lavabo alicatado con azulejo en gres rectificado modelo Future Beige formato 30x90 cm, ambos de KERABEN, combinado con pintura plástica lisa en el resto de paredes.

### Aseos

Frente de lavabo alicatado con gres porcelánico modelo Future Beige 60x60 cm de la casa KERABEN, combinado con pintura plástica lisa en el resto de paredes.

### Cocina

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.

Pintura plástica acrílica mate color RAL 9010 en paramentos verticales y horizontales.

## WALL COVERINGS AND SUSPENDED CEILINGS

### Master bathroom

*Wet area shower/bathtub and washbasin front covering using Nature Bone model 30x90 cm large-format tiles by KERABEN, combined with smooth finish plastic paint on remaining walls.*

### Secondary bathroom

*Shower front tiled using rectified stoneware in Future Concept Beige model 30x90 cm tiles, washbasin front tiled using rectified stoneware Future Beige model 30x90 cm tiles, both by KERABEN, combined with smooth finish plastic paint on remaining walls.*

### Toilets

*Washbasin front tiled using rectified stoneware Future Beige model 60x60 cm by KERABEN, combined with smooth finish plastic paint on remaining walls.*

### Kitchen

*The kitchen front, the separation between the lower and upper units will be of the same material as the worktop.*

*Suspended plasterboard ceilings in hallway, kitchen and bathrooms.*

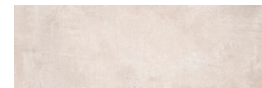
*Mat acrylic plastic paint colour RAL 9010 in walls and ceiling.*



**KERABEN**  
Nature Bone 30x90 cm



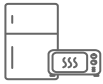
**KERABEN**  
Future Concept Beige 30x90 cm



**KERABEN**  
Future Beige 30x90 cm



**KERABEN**  
Future Beige 60x60 cm



## 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, modelo Maris MRX 110-70 y grifería modelo ATLAS pull-out, ambos de la marca FRANKE.

El equipamiento incluido en la cocina, marca BOSCH, 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 format stainless steel Maris MRX 110-70 model sink will be fitted and ATLAS pull-out model taps, both by FRANKE.*

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

- *Built-in extractor fan*
- *Stainless steel built-in oven and microwave.*
- *3 zones 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 se equiparán con aparatos sanitarios en porcelana vitrificada blanca. Se dispondrán lavabos suspendidos cerámico en baños principales, uno o dos senos en función del hueco, modelo Veneto de la marca SALGAR, encimera a juego y con mueble bajo encimera modelo Spirit, color natural de la marca SALGAR. En secundarios y aseos, lavabo mural de porcelana color blanco, modelo Inspira de la marca ROCA.

El inodoro empotrado tanto en baño principal, secundario y aseo será modelo The Gap suspendido de la marca ROCA.

Se instalarán platos de duchas acrílicos rectangulares, marca ELITHE RESIN, modelo OPORTO blanca, dimensiones adaptadas al hueco, antideslizantes en baños principales y baños secundarios.

La grifería será cromada, termostática en la ducha del baño principal modelo T-2000, marca ROCA, con rociador cuadrado ABS y brazo de ducha de pared. En secundarios, griferías monomando modelo MONODIN-N, marca ROCA, con rociador circular ABS y brazo de ducha de pared.

En lavabos grifería monomando marca ROCA modelo Atlas.

Espejo en baño principal.

Mampara en ducha de la marca PORCELANOSA.

## BATHROOMS

*Bathrooms will be equipped with bathroom fittings in white glazed porcelain. There will be Veneto model suspended washbasins by SALGAR in master bathrooms, with one or two basins, depending on the space, a matching counter and in a natural colour, Spirit Model cabinet below the counter, by SALGAR. In second bathrooms and toilets, Inspira model white coloured porcelain wall washbasins by ROCA.*

*The built-in toilet in master bathroom, secondary bathroom and toilets will be the wall-mounted The Gap model by ROCA.*

*White, OPORTO model acrylic rectangular non-slip shower trays by ELITHE RESIN will be installed in master and secondary bathrooms, adapted to the space.*

*Taps will be the T-2000 chromed by ROCA, thermostat model in master bathroom, with square ABS shower head and wall mounted shower arm. MONODIN-N model by ROCA mixers in second bathrooms, with round ABS head shower and wall mounted shower arm.*

*Washbasins will have Atlas model mixer taps by ROCA.*

*Mirror in master bathroom.*

*Shower screen by PORCELANOSA.*



**BAÑO PRINCIPAL**  
**MASTER BATHROOM**

---



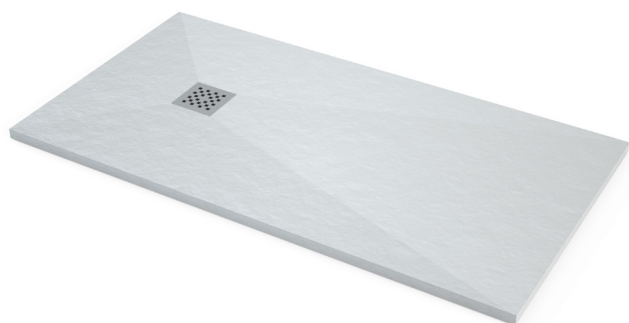
**SALGAR**  
Lavabo modelo Veneto, uno o dos senos, mueble bajo encimera modelo Spirit



**ROCA**  
Grifería lavabo monomando modelo Atlas



**ROCA**  
Inodoro empotrado modelo The Gap



**ELITHE RESIN**  
Plato de ducha modelo Oporto



**ROCA**  
Grifería ducha termostática modelo T-2000 con rociador cuadrado ABS

**BAÑO SECUNDARIO**  
**SECONDARY BATHROOM**

---



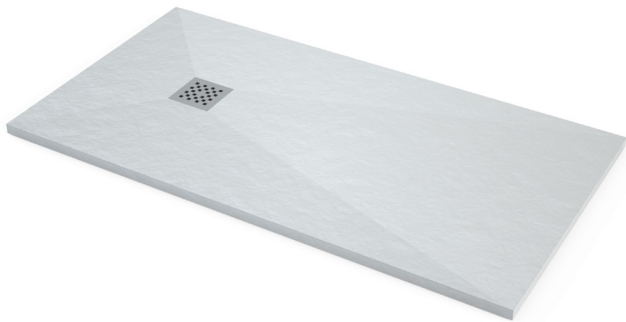
**ROCA**  
Lavabo modelo Inspira



**ROCA**  
Grifería lavabo monomando modelo Atlas



**ROCA**  
Inodoro empotrado modelo The Gap



**ELITHE RESIN**  
Plato de ducha modelo Oporto



**ROCA**  
Grifería ducha monomando Monodin-N  
con rociador circular ABS

**ASEOS**  
**TOILETS**

---



**ROCA**  
Lavabo modelo Inspira



**ROCA**  
Grifería lavabo monomando modelo Atlas



**ROCA**  
Inodoro empotrado modelo The Gap

# Instalaciones

## Facilities



### CALEFACCIÓN, AIRE ACONDICIONADO Y AGUA CALIENTE

Todas las viviendas tendrán instalación de climatización frío/calor por aire acondicionado, con sistema individual basado en unidades exteriores con bomba de calor, e interiores centralizadas con distribución por conductos de aire en falso techo, con rejillas de impulsión en salones y dormitorios.

La producción de ACS se realizará mediante calentador estanco con depósito colectivo en cubierta y apoyado por el rendimiento de paneles solares.

### HEATING, AIR CONDITIONING AND DOMESTIC HOT WATER

*All apartments will have cold-heat climate control using air-conditioning with an individual system using exterior units with a heat pump and interior centralized units with distribution through air ducts in the suspended ceiling with supply grilles in living rooms and bedrooms.*

*Bathroom hot water is produced using a sealed water heating unit with a roof mounted community tank supplied by output from solar panels.*



### FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Las tuberías serán de polipropileno compuesto 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 zona de entrada a la vivienda, cocina y baños.

Las viviendas de Planta Baja dispondrán de toma de agua en su zona exterior de uso y disfrute.

### PLUMBING AND DRAINAGE

*Pipes will be of composite polypropylene to take advantage of its resistance to all types of water, its relative smoothness and low thermal conductivity compared to metals, such as copper.*

*Sewage pipes will be of PVC and drainpipes will soundproofed.*

*The apartments will have a general cut-off stop-valve and individual cut-off taps at the entrance to the apartment the kitchen and the bathrooms.*

*Ground-floor apartments will have a water tap outside for their use.*



## **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 y preinstalación para servicios de telecomunicación.

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**

*Electrification will be high-level, with electric and telecommunications connection points.*

*The apartments will be fitted with telecommunications installations in compliance with Common Telecommunications Infrastructure Regulations, with wiring for telephone in living rooms, kitchen and bedrooms and will be ready for telecommunications services.*

*There is a community TV aerial, with connections in living room, kitchen, bedrooms and ground-floor terraces, which are ready for new connections, both for cable TV and the various digital platforms in compliance with regulations.*

# ***Urbanización y zonas comunes***

## ***Residential development and common areas***

Los espacios comunes de Casares 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 Casares Homes have been thought out and designed taking into account the commitment to future community expenses. With this in mind, an attempt was made to make a balance between the variety of facilities, offering the highest quality installations, and solutions which make it possible to fine-tune the maintenance costs generated.*



### **PORTALES Y ESCALERAS**

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

Escaleras con peldaño de porcelánico/gres. Sus paramentos verticales se terminarán con pintura plástica lisa. Los descansillos de viviendas contarán con revestimiento de paramentos verticales con pintura plástica lisa.

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

### **DOORWAYS AND STAIRCASES**

*The flooring in entrances, corridors and stairways will be of porcelain/stoneware. The walls will be finished in smooth plastic paint.*

*Stair surfaces will be of porcelain/stoneware and the risers will be finished in plastic paint. The walls on apartment level landings will be finished in plastic paint.*

*Communal areas will be lit using Low Energy Consumption lights.*



## ZONAS COMUNES EXTERIORES    EXTERIOR COMMON AREAS

El proyecto cuenta con urbanización ajardinada con especies vegetales locales.

La dotación de equipamiento comunitario incluirá lo siguiente:

- Piscina comunitaria tipo infinity para adultos.
- Local para gimnasio

*The project is for a landscaped complex with local plant varieties.*

*Community facilities will include:*

- *An infinity-type 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 será de hormigón desactivado.

Instalación de Protección contra Incendios según normativa vigente. Se incluyen extintores móviles y señalización horizontal y vertical de evacuación.

## GARAGES

*The garage access door will be automatic with a remote control.*

*The interior floor of the garage is of machine-polished concrete. Exterior areas will be of deactivated concrete.*

*Fire-fighting equipment installed in compliance with current regulations. This does not include hand-held extinguishers and floor or wall evacuation signage.*



## 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.

## LIFTS

*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.*



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.*

2018.04.17\_4177\_CASARES HOMES\_MEMORIAMERCOMERCIAL\_B07

