

MESAS HOMES

ESTEPONA - MÁLAGA



EDIFICACIÓN *BUILDING*





CIMIENTOS Y ESTRUCTURA

La estructura se ejecutará a base de soportes de hormigón armado y forjados reticulares, con capiteles macizados de hormigón armado.

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

CUBIERTAS

Para garantizar el mejor aislamiento térmico e impermeabilidad las cubiertas será plana invertida, impermeabilizada con doble tela asfáltica y aislamiento.

El acabado se realizará mediante solería cerámica en cubiertas transitables y grava en cubiertas no transitables.

FACHADA

La fachadas estarán enfoscadas en dos tonos, blanco y oscuro, para enfatizar sus elementos volumétricos.

FOUNDATIONS AND STRUCTURE

The structure will be constructed on a base of reinforced concrete supports and waffle slabs, with concrete filled reinforced concrete capitals.

The foundations will be constructed in accordance with the results of the geo-technical study and furthermore in compliance with regulations in force and the CTE building technical code.

ROOFS

In order to guarantee the best heat insulation and water-proofing the roofs will be inverted flat roofs with double asphalt sheeting and insulation.

They will be finished in ceramic tiles on accessible areas and with gravel in non-accessible areas.

OUTSIDE WALLS

The outside walls will be mortar covered in two colour tones, white and dark in order to highlight the volume features of the building.



CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA

La carpintería de las ventanas será de aluminio lacado con rotura de puente térmico, tipo monoblock. Serán de apertura batiente y/o oscilobatiente de este modo se refuerza tanto el aislamiento acústico como el térmico.

En los salones y demás balconeras serán correderas, para el acceso a las terrazas.

El acristalamiento de todas las ventanas será doble vidrio con cámara de aire deshidratado tipo "Climalit", con tratamiento bajo emisivo según fachadas para mejora del bienestar y de la envolvente térmica del edificio.

El vidrio bajo emisivo permite añadir prestaciones al doble acristalamiento, aumentar la eficiencia energética y por tanto consiguiendo un mayor ahorro energético y confort en la vivienda.

Se instalarán persianas enrollables de lamas de aluminio lacado con aislamiento inyectado, permitiendo un oscurecimiento total de las estancias de descanso, color como la carpintería exterior. Las persianas en los dormitorios principales serán motorizadas.

En las viviendas de planta baja y áticos con posibilidad de acceso desde finca adyacente, las persianas serán de seguridad en todos los dormitorios y vidrios de seguridad en salones, cocinas y baños.

WINDOW FRAMES AND GLAZING

The window frames will be made of lacquered aluminium with thermal bridge breaks and Monoblock style. They will be either hinged or tilting for greater sound and heat insulation. In living rooms and balconies, sliding doors leading to terraces for greater sound and heat insulation.

All windows will be double-glazed and 'Climalit' style with a moisture-free air chamber and will be low-emission treated for greater comfort and to preserve the thermal enclosure of the building.

The low-emission glass makes it possible to add benefits to the double-glazing, increase energy efficiency and therefore achieve greater energy savings and comfort in the home.

Lacquered aluminium roller-blinds with injected insulation will be fitted, allowing for total darkness in sleeping areas. They will be coloured like the outside frames. The blinds in master bedrooms will be motor-driven.

Ground floor and penthouse properties that can be accessed from the adjacent property will have security shutters installed in all the bedrooms and security glass in living rooms, kitchens and bathrooms.

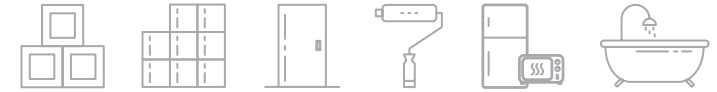


INTERIOR DE LA VIVIENDA. ACABADOS
INTERIOR OF THE HOME. FINISHES



INTERIOR DE LA VIVIENDA. ACABADOS

INTERIOR OF THE HOME. FINISHES



TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

Las divisiones interiores de la vivienda se realizarán a base de tabiques de yeso laminado fijada mediante perfilaría metálica con aislamiento térmico y acústico interior de lana mineral.

En las zonas húmedas las placas de yeso serán de tipo hidrófugo.

La separación entre viviendas se realizará mediante tabicón con yeso a ambos lados y trasdosado con placas de yeso laminado con interposición de aislamiento acústico de lana mineral aislante y acústicamente absorbente.

La separación entre viviendas y zonas comunes se realizará mediante hoja de ladrillo fonoresistente trasdosada con placas de yeso laminado con interposición de aislamiento acústico de lana mineral aislante y acústicamente absorbente.

DIVING WALLS AND INSULATION

Internal dividing walls will be built using laminated plaster board fitted onto a metal frame and with rock-wool thermal and acoustic insulation inside.

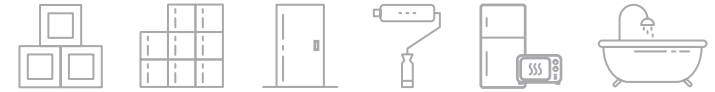
In wet rooms, the plaster board will be water-repellent.

The separations between the properties will consist of walls plastered on each side and plasterboard lining with sound-absorbing mineral wool insulation in between.

The separations between the properties and communal areas will consist of a soundproof brick wall lined with laminated plasterboard with sound-absorbing mineral wool insulation in between.

INTERIOR DE LA VIVIENDA. ACABADOS

INTERIOR OF THE HOME. FINISHES



CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de acceso a la vivienda será de seguridad, hoja blindada con cerradura de tres puntos de anclaje y terminación en madera noble o lacada en blanco.

Las puertas interiores presentan acabado lacado en blanco con burlete acústico.

Los armarios modulares serán empotrados con puertas practicables/correderas lacadas en blanco. El interior estará revestido y contarán con balda maletero y barra de colgar.

Los herrajes, manillas y tiradores serán de acero inoxidable mate o cromados.

INTERIOR CARPENTRY

The apartment will have a reinforced security entrance door with three locking points and it will be finished with hardwood or lacquered in white.

Room doors will be lacquered in white, with an acoustic seal.

Wardrobes will be modular and fitted. They will have hinged/sliding doors lacquered in white. They will be lined inside and will include a luggage shelf and a hanging rail.

The fittings and handles will be in stainless steel or chrome.



INTERIOR DE LA VIVIENDA. ACABADOS

INTERIOR OF THE HOME. FINISHES



PAVIMENTOS

El pavimento de la vivienda, baños, aseos y cocina será gres porcelánico rectificado color beige.

En terrazas será gres porcelánico rectificado, antideslizante.

Los rodapiés de la vivienda irán a juego con las puertas/armarios y serán de 10 cm de altura.

REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Baño principal

Zonas húmedas de ducha y frente de lavabo alicatadas con revestimiento cerámico de pasta blanca rectificada, combinado con pintura plástica lisa en el resto de paredes.

Baño secundario

Zonas húmedas de ducha/bañera y frente de lavabos alicatados con revestimiento cerámico de pasta blanca rectificada, combinado con pintura plástica lisa en el resto de paredes.

FLOORS

The apartment, bathroom, toilet and kitchen floors will be tiled with rectified porcelain stoneware, coloured beige.

In terraces the tiles will be rectified porcelain non-slip stoneware.

Skirting in the apartment will match the doors/closets and will have a height of 10 cm.

WALL COVERING AND SUSPENDED CEILINGS

Master bathrooms

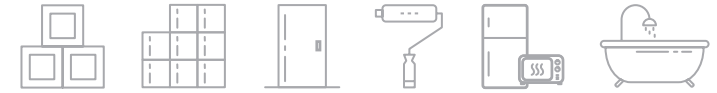
Wet areas of shower and sink front tiled with rectified white-body ceramic tile, combined with plain plastic paint on the rest of the walls.

Second bathroom

Shower/bath wet areas and washbasin front tiled with rectified white-body ceramic tile, combined with plain plastic paint on the rest of the walls.

INTERIOR DE LA VIVIENDA. ACABADOS

INTERIOR OF THE HOME. FINISHES



Aseos

Frente de lavabos alicatados con revestimiento pasta blanca rectificada, combinado con pintura plástica lisa en el resto de paredes.

Se colocará falso techo con placa de yeso laminado tanto en el interior de la vivienda como en terrazas. En uno de los baños será registrable, para acceso a maquinaria de climatización. Foseado en línea de ventanas, en salón y dormitorios principales.

Las paredes y techos del resto de la vivienda irán pintadas en pintura lisa, color a definir por dirección facultativa.

Toilets

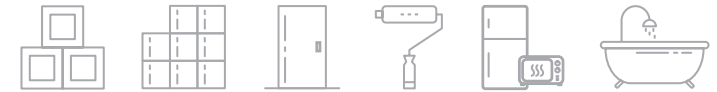
Washbasin fronts will be tiled with rectified white paste tiles, combined with matt plastic paint on other walls.

A false ceiling will be installed with laminated plasterboard both inside the property and on the terraces. One of the bathrooms will have access to the air conditioning machinery. Recessed lighting along window line in living room and main bedrooms.

Walls and ceilings in the remainder of the apartment will be painted in matt plastic paint, the colour to be decided by the project managers.

INTERIOR DE LA VIVIENDA. ACABADOS

INTERIOR OF THE HOME. FINISHES



COCINAS

La cocina se entregará amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad con acabado laminado/estratificado y encimera marca Silestone o similar y copete del mismo material.

Se instalará fregadero, 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, de la marca BOSCH, será:

- Campana extractora integrada.
- Horno y Microondas de acero inoxidable.
- Placa de inducción 3 zonas.
- Frigorífico integrado.
- Lavadora de acero inoxidable.
- Lavavajillas integrado.

Iluminación LED indirecta integrada entre el muebles altos y bajos.

KITCHENS

The kitchen will be delivered fully furnished with large capacity upper and lower storage units, with laminate/stratified finish, Silestone brand or similar countertop and crest in the same material.

Stainless steel, large-format model Maris MRX 110-70 sink and ATLAS pull-out model faucet will be installed, both FRANKE brand

The appliances included with the kitchen by BOSCH will be:

- *Extra-flat extractor hood.*
- *Stainless-steel oven and microwave.*
- *3 zone induction hobs.*
- *Built-in refrigerator.*
- *Stainless-steel washing machine.*
- *Built-in dishwasher.*

Indirect LED lighting built-in between lower and upper units.



INSTALACIONES / INSTALLATIONS



INSTALACIONES / INSTALLATIONS



CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

La instalación de climatización se realizará mediante bomba de calor por conductos en falso techo para producción de aire frío/calor, con rejillas de impulsión en salón y dormitorios, y termostato programador digital en salón.

Todas las viviendas tendrán intercambiador de placas incorporado, para producción de agua caliente sanitaria instantánea mediante instalación de placas solares.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Las tuberías serán polietileno reticulado aislado aprovechando su resistencia a cualquier tipo de agua, su poca rugosidad y su menor conductividad térmica frente a los metales como el cobre. Las viviendas dispondrán de llave de corte general y de corte independiente en cocina y baños.

La instalación de saneamiento será de PVC, los desagües estarán insonorizados.

En baños principales, conjunto compuesto por lavabo suspendido cerámico dos senos de 1200 mm más mueble suspendido, color natural y encimera a juego. En secundarios y aseos, lavabo suspendido de porcelana color blanco, un seno.

HEATING AND HOT WATER

The hot and cold air-conditioning will be provided by a heat pump and through ducts inside the suspended ceiling and there will be impulsion grilles in living room and bedrooms and a digital programmable thermostat in the living room.

All apartments will have a heat exchanger built in for the production of instant bathroom hot water from the solar panels.

PLUMBING AND DRAINAGE

The pipes will be insulated reticulated polyethylene, which are resistant to all type of water, have less surface roughness and lower heat conductivity compared to metals such as copper. Apartments will have a general cut-off valve, and individual cut-off valves in kitchen and bathrooms.

The drainage pipes will be of PVC and sound-proofed.

In main bathrooms, bathroom suite comprising a suspended 1200mm double washbasin, in natural colour and with matching countertop. In secondary bathrooms and powder rooms, single suspended white porcelain washbasin.

INSTALACIONES / INSTALLATIONS



Los inodoros, en todos los baños y aseos, serán de porcelana vitrificada blanca.

El bidé, según viviendas indicadas en proyecto, será de porcelana vitrificada blanca.

Se instalarán platos de ducha en baño principales, de resina y dimensiones adaptadas al hueco, acabado blanco y antideslizante. En baños secundarios, se instalarán bañeras acrílicas color blanco, dimensiones según proyecto (Opcional, colocación mismo plato ducha baño principal).

La grifería será cromada, termostática en ducha del baño principal más set de ducha empotrado. En secundarios, grifería monomando bañera empotrada más set de ducha con barra (Opcional, grifería mezclador monomando para ducha más set de ducha con barra).

En lavabos y bidets la grifería será monomando de bajo caudal.

Mampara y espejo en baño principal.

Todas las terrazas y los espacios privados exteriores dispondrán de tomas de agua.

The toilets in both the bathrooms and powder rooms will be white vitrified porcelain.

The bidet, according to the properties indicated on the design, will be white vitrified porcelain.

White-finish, non-slip resin shower trays of dimensions adapted to the space will be installed in the main bathrooms. In the secondary bathrooms, acrylic white bathtubs will be installed with the dimensions indicated in the design (optional, installation of the same shower tray as in the main bathroom).

Taps will be chrome and thermostatic in the shower of the main bathroom plus a built-in shower set. In secondary bathrooms, mixer taps, built-in bathtub plus shower set with bar (optional, mixer tap for shower plus shower set with bar).

The taps of washbasins and bidets will be low-flow mixer taps.

Shower screen and mirror in main bathroom.

All terraces and exterior private areas will have a water connection point.

INSTALACIONES / INSTALLATIONS



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La Instalación de telecomunicaciones 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 áticos y bajos con jardín.

El grado de electrificación será elevado.

La dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones será superior a la definida por la normativa.

Instalación de video-portero automático a color.

Instalación de circuito cerrado de televisión (CCTV).

Preinstalación de domótica.

Las terrazas contarán con lámparas de Bajo Consumo de Energía (LBCEs).

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

Iluminación mediante focos LED empotrados de bajo consumo en cocinas.

ELECTRICITY AND TELECOMMUNICATIONS

The telecommunications installations will comply with the common telecommunications infrastructure regulations.

The apartment will have an integrated digital service network (through ducting) for possible installation of cable TV and will be ready for TV reception, both analogical and digital, radio and telephone, with sockets in living rooms, kitchens, bedrooms and on the terraces of penthouses and apartments with a garden.

The electricity supply level will be high.

The number of electrical and telecommunications sockets will be higher than established in the regulations.

Colour video answer-phone will be fitted.

There will be CCTV.

Ready for home automation systems.

Terraces will have energy saving lamps (ESLs).

Garage spaces will be preinstalled for charging electric vehicles, in accordance with current regulations.

There will be energy saving built-in LED spotlights in kitchens.



URBANIZACIÓN Y ZONAS COMUNES
URBANIZATION AND COMMON AREAS



URBANIZACIÓN Y ZONAS COMUNES

URBANIZATION AND COMMON AREAS



Los espacios comunes de Mesas 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 shared areas at Mesas Homes have been conceived and designed in order to reduce community expenses. In this regard, we have attempted to combine a variety of amenities and offer highest quality facilities with solutions which make it possible to reduce maintenance costs.

PORTALES Y ESCALERAS

Los pavimentos de los portales serán de material pétreo, cerámico o de piedra artificial, formato estándar, tránsito peatonal moderado. Color a definir por la dirección facultativa.

Los portales estarán iluminados obteniendo un ambiente cálido y de prestigio.

La iluminación de las zonas comunes serán con lámparas de Bajo Consumo de Energía (LBCEs).

Se instalarán 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.

BUILDING ENTRANCES AND STAIR-WELLS

The flooring in entrance areas will be of stone, ceramic or artificial stone material in standard format intended for moderate pedestrian traffic. The colour will be defined by the project management.

Building entrance areas will be lit to obtain a warm, luxurious atmosphere.

Common areas will be illuminated with Energy Saving Lamps (ESLs).

Motion sensors with a timer will be fitted in entrance doors, stair-wells and landings, making it possible to reduce electricity consumption in common areas.

URBANIZACIÓN Y ZONAS COMUNES

URBANIZATION AND COMMON AREAS



ZONAS COMUNES EXTERIORES

Mesas Homes cuenta con zonas verdes con especies vegetales de bajo consumo hídrico y especies autóctonas con riego por goteo automático.

Además, habrá viviendas en planta baja que contarán con un espacio privado exterior acondicionado con césped natural. Preinstalación para riego por goteo.

Garita de control / seguridad en acceso.

La dotación de equipamiento comunitario incluirá lo siguiente:

- Piscinas comunitarias para adultos con áreas de césped natural y aseos (con área de solarium para poder disfrutar del baño y del sol). Las piscinas de recreo cuentan con una zona de baja profundidad para relax. Todas las piscinas de clorador salino.
- Zona de piscina cubierta y gimnasio para uso y disfrute de todo el conjunto residencial Mesas Homes.

EXTERIOR COMMON AREAS

Mesas Homes has green zones with lower water consumption plants and autochthonous species. An automatic drip-irrigation system will be installed.

Also, there will be ground-floor apartments having a private outdoor area with natural lawn. They will be prepared for drip-irrigation to be fitted.

Control/Security hut in entrance.

The communal amenities will include the following:

- *Community swimming pools for adults with areas of natural lawn and toilets (with sundeck area in order to enjoy both swimming and sunbathing). The recreational pools will have a shallow area for relaxation. All pools will have a salt-water chlorinator.*
- *Indoor swimming pool area and gymnasium for the use of the whole of the Mesas Homes residential complex.*

URBANIZACIÓN Y ZONAS COMUNES

URBANIZATION AND COMMON AREAS



GARAJES

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

El pavimento interior del garaje es de hormigón continuo pulido al cuarzo.

Instalación de Protección contra Incendios según Normativa Vigente.

Cobertura móvil en el garaje a nivel -1.

GARAGES

The access door to the garage will be automatic and remote controlled.

Interior paving of the garage will be of quartz-polished floated concrete.

*Firefighting system in compliance with current legislation.
Mobile phone signal down to -1 level.*

URBANIZACIÓN Y ZONAS COMUNES

URBANIZATION AND COMMON AREAS



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.

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 will be installed with access from all floors and connected directly with the garage levels. They will have automatic doors, overload detection and a telephone connection.

The lift cabin will be adapted for people with disabilities.

Energy efficient characteristics:

- *Stand-by mode.*
- *Lift cabin with energy efficient lighting.*
- *Drive system with speed and power control.*



neinorhomes.com
T. (+34) 900 11 00 22
C/Larios 4
29005 Málaga
España

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.

Las imágenes e infografías mostradas han sido elaboradas conforme a la información contenida en el Proyecto Básico, pudiendo no aparecer instalaciones tales como radiadores, rejillas, enchufes, bajantes, etc. Por ello, las imágenes e infografías de este folleto son de carácter meramente orientativo y no vinculante a nivel contractual.

The details in this catalogue, including the infographics, are subject to change and Neinor Homes reserves the right to make any modifications required for legal, technical or commercial purposes, or as ordered by any competent public body.

The specific brand and model of each product are merely illustrative and the products mentioned may be substituted for others of equal quality in any of the aforementioned circumstances. The images and infographics shown have been prepared from the design development drawings and may not include things like radiators, grills, sockets, downpipes, etc. Therefore, the images and photographs in the brochure are merely illustrative and are not legally binding.