



 **Neinor** HOMES

Cuando piensas en tu casa, piensa en **Neinor Homes**.

MEMORIA DE CALIDADES

NO | BA Homes II - ESC. A

ÁREA MONTESA ESPLUGUES • PARCELA 18 -19



Edificación



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La estructura de hormigón armado se ejecutará respetando la normativa vigente y el Código Técnico de la Edificación.

La cimentación se ejecutará de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico.



CUBIERTAS

Con el fin de garantizar el mejor aislamiento térmico, estanqueidad e impermeabilidad, las cubiertas serán del tipo planas e invertidas, mediante impermeabilización con doble tela asfáltica y con aislamiento mediante planchas rígidas.

El acabo de las cubiertas y terrazas transitables se realizará a base de piezas de solado específicas para exteriores con materiales cerámicos, antideslizantes y resistente a las heladas. Para las zonas no transitables, el acabado será de grava.



FACHADAS

Los sistemas de fachada serán ventilada de hormigón polímero y SATE.

Estos sistemas permiten maximizar el confort térmico-acústico y ahorro energético en el interior de las viviendas al evitar los puentes térmicos y reducir la demanda energética de la vivienda, siendo más eficientes que los sistemas tradicionales de aislamiento por el interior.



CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA

La carpintería de las ventanas será de aluminio lacado con rotura de puente térmico, con cajas de persiana tipo monoblock y apertura oscilobatiente. En los salones, la apertura para el acceso a las terrazas será abatible o corredera según proyecto.

El acristalamiento será con doble vidrio tipo "Climalit" y cámara de aire deshidratado, con tratamiento bajo emisivo según fachadas, lo que reduce notablemente el intercambio de energía frío calor y el ruido exterior para mejorar el bienestar y la envolvente térmica del edificio.

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

Se instalarán persianas enrollables de lamas de aluminio lacado con aislamiento inyectado y con sistema compacto tipo "monoblock", en color similar a las carpinterías, permitiendo un oscurecimiento total de la estancia. El color se determinará por la dirección facultativa.



Interior de la vivienda. Acabados



TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

Las divisiones interiores de la vivienda se realizarán a base de tabiques de yeso laminado en ambas caras, y fijadas mediante perfilera metálica con aislamiento térmico y acústico interior de lana mineral.

En las zonas húmedas (baños) las placas de yeso laminado serán de tipo hidrófugo.

La división entre viviendas se compondrá mediante un sistema mixto de fábrica con ladrillo fonoresistente de medio pie de espesor trasdosado con placa de yeso laminado, y con aislamiento térmico y acústico de lana mineral fijadas a la perfilera metálica.

La separación entre viviendas y zonas comunes se realizará mediante hoja de ladrillo fonoresistente de medio pie de espesor. La cara interior será trasdosada con placa de yeso laminado con interposición de lana mineral aislante y acústicamente absorbente. La cara exterior por su parte, será terminada con yeso guarnecido y enlucido.



CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de acceso a la vivienda será blindada con bisagras y cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje con terminación interior a juego con las puertas interiores.

Las puertas interiores serán semi-macizas con acabado lacado, pantografiadas horizontalmente, con 4 entrecalles y con burlete de protección acústico.

Los herrajes, manillas y tiradores serán cromados en mate.



PAVIMENTOS

En cocinas, espacios homes, y baños tanto principales como secundarios, se instalarán solados de gres porcelánico, colocados con adhesivo hidrófugo y rodapié a juego del mismo material en cocina, excepto en los baños, que no disponen de rodapié. En el resto de la vivienda se instalará pavimento laminado, colocado sobre lámina de polietileno y rodapié a juego con las carpinterías interiores.

En las viviendas con cocinas integradas al salón, éstas contarán con pavimento laminado al igual que el resto de la estancia y rodapié a juego con las carpinterías interiores.

En terrazas y balcones se colocará pavimento de gres porcelánico y antideslizante.



REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Los baños, tanto principales como secundarios, irán alicatados con gres cerámico de pasta blanca y colocados con cemento cola adhesivo e hidrófugo.

Se colocará falso techo con placa de yeso laminado terminado en pintura plástica lisa de color blanco en baños, cocinas y zonas de paso.

Las paredes del resto de la vivienda irán terminadas en pintura plástica lisa de colores claros.



COCINAS

La cocina se entregará amueblada con muebles altos y bajos revestidos de laminado estratificado y/o estratificado brillo.

La encimera y frente entre muebles altos y bajos será de cuarzo compacto o similar y se instalará bajo encimera un fregadero de acero inoxidable con grifería monomando y de bajo caudal, reduciendo así el consumo de agua.

El equipamiento incluido en la cocina será:

- Placa de inducción.
- Horno eléctrico en acero inoxidable.
- Campana extractora tipo telescópica en acero inoxidable.



BAÑOS

El baño principal incluye: lavabo de un seno, grifería de lavabo monomando de bajo caudal, ducha y plato de resina con grifería monomando de bajo caudal y barra.

El baño secundario incluye lavabo suspendido de un seno, grifería de lavabo monomando de bajo caudal, bañera con grifería monomando de bajo caudal y barra.



Instalaciones



CALEFACCIÓN, AIRE ACONDICIONADO Y AGUA CALIENTE SANITARIA

La instalación de calefacción individual, aire acondicionado y agua caliente sanitaria se realizará mediante bomba de calor aerotérmica, con sistema frío/calor y distribuido por conductos de aire en falso techo, con rejillas de impulsión en salones, dormitorios y cocinas independientes.

En el salón se dispondrá de un termostato ambiente para controlar la temperatura de la vivienda.



FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Las tuberías serán plásticas 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, tanto en desagües como en bajantes insonorizadas.

Cada una de las viviendas dispondrá de llave de corte general, con llaves de corte independientes en la cocina y baños.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La instalación de Telecomunicaciones se realizará según Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicación.

Se dotará en la vivienda de Red Digital de Servicios Integrados (canalización) para posible instalación de TV por cable, así como instalación receptora de televisión, analógica y digital, radio y telefonía, con tomas en salones, cocinas y dormitorios.

La dotación de tomas eléctricas y de Telecomunicaciones será definida por la normativa vigente.

Instalación de videoportero automático.

Todas las terrazas contarán con enchufe y luminaria exterior en fachada.



Urbanización y Zonas Comunes

Los espacios comunes de **NO|BA Homes II - ESC. A** 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 equipamientos, ofreciendo instalaciones de máxima calidad, con soluciones que permitan minimizar al máximo los gastos de mantenimiento que generan.

La dotación de equipamiento comunitario incluye lo siguiente:

- Espacio comunitario habilitado para mantenimiento y limpieza de bicicletas en garaje.
- Taquillas inteligentes junto a la entrada de la promoción.
- Piscina de adultos tipo munich con iluminación nocturna.
- Juegos infantiles.
- Gimnasio al aire libre.
- Sala Gourmet.
- Barbacoa.



PORTALES Y ESCALERAS

Los pavimentos de los portales serán de material pétreo, cerámico o de piedra artificial con felpudo encastrado.

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

La iluminación de las zonas comunes será 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.



SEGURIDAD

La entrada a los portales estará controlada mediante videoportero desde cada una de las viviendas.

Las llaves serán de tipo amaestrado.



GARAJES

La puerta de acceso a garaje será automática con mando a distancia.

Instalación de Protección contra Incendios según Normativa Vigente.

Preinstalación completa de puntos de recarga según proyecto.

Los trasteros irán con puerta metálica y paredes pintadas en color claro y dotados con luminaria interior.



ASCENSORES

Se instalarán ascensores con acceso desde todas las plantas y comunicados directamente con las plantas de garaje, con puertas de cabina automáticas, detección de sobrecarga y conexión telefónica.

Características energético-eficientes:

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



Neinor

H O M E S

Cuando piensas en tu casa,
piensa en Neinor Homes.

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.