



**Neinor** HOMES

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

**MEMORIA DE CALIDADES**  
CONNECTA HOMES



**Edificación**



## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

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

La **cimentación** estará ejecutada de acuerdo con los **resultados del estudio geotécnico**.



## CUBIERTAS

Para garantizar el mejor **aislamiento térmico e impermeabilidad** se realizarán cubiertas **planas invertidas, impermeabilizadas y con aislamiento mediante planchas rígidas**.

El acabado de la cubierta plana será de **grava en zonas no transitables** y **solado cerámico en zonas transitables**.



## FACHADAS

La fachada exterior será **multicapa**, de **fábrica de ladrillo al exterior y trasdosado con aislamiento al interior**.

El acabado de la fachada exterior será **enfoscado y pintado**.



## CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA

La **carpintería** de las ventanas será de **aluminio lacado**, con **rotura de puente térmico**, tipo **monoblock**.

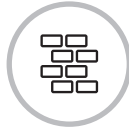
El **acristalamiento** será doble vidrio con **cámara de aire deshidratado tipo "Climalit"**.

Se instalarán **persianas enrollables** de lamas de **aluminio lacado** con **aislamiento inyectado**, **permitiendo un oscurecimiento total en dormitorios y salón**. Color a determinar por la dirección facultativa.





**Interior de la vivienda. Acabados**



## TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

Las **divisiones interiores de la vivienda** se realizarán mediante **tabiquería seca con placa de yeso laminado** fijada a **perfilería metálica y aislamiento térmico y acústico**.

En las zonas húmedas la **placa de yeso laminado** será de **tipo hidrófugo**.

La separación entre viviendas se realizará mediante **hoja de ladrillo y trasdosado auto portante de yeso laminado** con **aislamiento de térmico y acústico** al interior de las viviendas.

La separación entre viviendas y zonas comunes se realizará mediante **hoja de ladrillo, trasdosado auto portante de yeso laminado** con aislamiento de **térmico y acústico al interior** de las viviendas y **enlucido** hacia la zona común.



## CARPINTERÍA INTERIOR

La **puerta de acceso a la vivienda** será de **seguridad con cerradura de seguridad de tres puntos** de anclaje. La cara interior tendrá el mismo **acabado que resto de carpinterías interiores**.

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

Los **armarios modulares** serán empotrados con **puertas practicables o correderas** según necesidades de proyecto, **acabados lacados en blanco**. El interior estará **revestido** y contará con **balda maletero y barra de colgar**.



## PAVIMENTOS

En **pavimento de la vivienda** será **laminado**. **Rodapié a juego** con **carpintería interior**.

En **baños y terrazas** el **pavimento será de gres**. En las terrazas será **antideslizante**.



## REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Los baños, tanto **principales como secundarios**, irán **alcatados parcialmente con gres cerámico**.

Las **paredes** del resto de la vivienda irán pintadas en **pintura lisa**.

Se colocará falso techo continuo con **placas de yeso laminado** en **baños y pasillos**. En las zonas húmedas las placas serán de **tipo hidrófugo**.



**Instalaciones**





## COCINAS

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

La **encimera y frente** entre **muebles altos y bajos** serán de **cuarzo compacto** y se instalará un **fregadero de acero inoxidable** sobre encimera con **grifería monomando de caño alto**.

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

- **Campana extractora** integrada en muebles altos.
- **Horno eléctrico multifunción**.
- **Placa Inducción**.
- **Microondas**.
- **Lavadora**.
- **Lavavajillas**.
- **Frigorífico**.



## BAÑOS

Todos los **baños** se entregarán **equipados con mueble y lavabo de un seno e inodoro**.

En las viviendas con **dos baños**, el principal incluirá **plato de ducha de tipo extraplano con mampara** y el secundario incluirá **bañera o plato de ducha**, en función del tipo de vivienda.

En las viviendas con **un solo baño**, este irá equipado con **bañera**.

La grifería tanto en duchas como en bañeras será **termostática, con barra regulable**.

En lavabos será **monomando, de bajo caudal**.

Los aparatos sanitarios serán de **color blanco**.



## CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Las viviendas contarán con **instalación de agua caliente sanitaria mediante aerotermia.**

Contarán con un **sistema de climatización** mediante **bomba de calor por expansión directa**, con distribución por **conductos ocultos en falso techo y rejillas de impulsión en salón y dormitorios.**

Se dispondrá de **termostato ambiente en salón.**



## FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Las tuberías serán **polietileno reticulado** 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**. Las bajantes serán de **tipo insonorizado.**

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



## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La **Instalación de telecomunicaciones** se realizará 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, dormitorios y cocina-comedor**.

El **grado de electrificación** será **elevado** y la **dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones** será la definida por la normativa. **Enchufe simple en terrazas**.

Instalación de **video-portero automático a color**.

Las viviendas incluirán **luminarias de tipo LED** empotradas en **baños, pasillos y vestíbulos**. Las terrazas contarán con **luminaria LED** de pared en superficie.

El garaje contará con **preinstalación de carga para vehículos eléctricos** según normativa vigente.



# Urbanización y Zonas Comunes



Los espacios comunes de **Connecta Homes** han sido pensados y diseñados teniendo en cuenta el **compromiso** con 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 aquilatar al **máximo los gastos de mantenimiento que generan**.



## ZONAS COMUNES

Los **pavimentos de los portales** serán de **de gres de formato estándar** para **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**.



## GARAJES

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

Instalación de **Protección contra Incendios** según Normativa Vigente.



## 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**.



# Neinor

H O M E S

Cuando piensas en tu casa,  
piensa en Neinor Homes.

Te esperamos para resolver cualquier duda que tengas alrededor de **CONNECTA HOMES** para asesorarte sobre el proceso de decisión y compra.

**Bienvenido a tu nueva casa.**

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.

neinorhomes.com  
T. (+34) 900 11 00 22  
mail@neinorhomes.com