



**Neinor** HOMES

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

**MEMORIA DE CALIDADES**  
LAS ROZAS HOMES



**Edificación**



## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

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

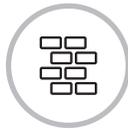
La cimentación estará ejecutada de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico.



## CUBIERTAS

Cubiertas planas invertidas, impermeabilizadas con doble tela asfáltica y con aislamiento mediante planchas rígidas, para garantizar el mejor aislamiento térmico, así como su estanqueidad.

Solado a base de materiales cerámicos, antideslizante y resistente a las heladas para las zonas transitables de las cubiertas. Para las zonas no transitables, acabado de grava.



## FACHADAS

Sistema de fachada de doble hoja, con acabado exterior de hormigón prefabricado y/o composite o aluminio lacado y/o cerámica y/o enfoscado pintado, con aislamiento y trasdosado de tabiquería de yeso laminado hacia el interior.



## CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA

Carpintería exterior en aluminio lacado y/o anodizado o PVC con rotura de puente térmico, con cajas de persiana tipo monoblock y apertura oscilobatiente, excepto en puertas balconeras, que son de apertura batiente/corredera.

El acristalamiento será doble vidrio con cámara de aire deshidratado tipo "Climalit", y con tratamiento bajo emisivo, según fachadas, que reduce notablemente el intercambio de energía frío calor y el ruido exterior.

El vidrio bajo emisivo permite añadir prestaciones al doble acristalamiento, aumentar 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.

Serán motorizadas en salón y dormitorio principal. Color a determinar por la dirección facultativa.

En planta bajas y áticos con terraza las persianas serán de seguridad en todas las estancias.



**Interior de la vivienda. Acabados**



## TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

Divisiones interiores de la vivienda realizadas mediante sistema de tabiquería de yeso laminado en ambas caras, fijadas con perfilera metálica, con aislamiento térmico y acústico interior de lana mineral.

Baños y aseos (en su caso) con divisiones de una placa hidrófuga sobre la que se coloca el alicatado. División entre viviendas compuesta por un sistema mixto de fábrica de ladrillo fonoresistente de medio pie de espesor o gran formato trasdosado con placa de yeso laminado, enlucido de yeso en una de las caras, con aislamiento térmico y acústico de lana mineral fijadas a perfilera metálica.

Separación entre viviendas y zonas comunes ejecutada con fábrica de ladrillo fonoresistente de medio pie de espesor o gran formato. Cara interior trasdosada con placa de yeso laminado, con aislamiento térmico y acústico de lana mineral, y cara exterior terminada con guarnecido y enlucido de yeso.



## CARPINTERÍA INTERIOR

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

Las puertas interiores serán semi-macizas lacadas pantografiadas.

Los armarios modulares serán empotrados con puertas practicables o correderas según necesidades de proyecto y tipología, acabados a juego con la carpintería interior. El interior estará revestido y contará con balda maletero, barra de colgar y cajoneras.

Los herrajes y manillas serán cromados acabado inox y tiradores de armarios en blanco.



## PAVIMENTOS

En cocina y baños se instalará pavimento de gres porcelánico colocado con cemento cola.

En las terrazas será antideslizante.

En el resto de la vivienda se instala pavimento porcelánico.



## REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Paredes pintadas en pintura plástica lisa de colores claros.

Baños, tanto principales como secundarios, alicatados con gres cerámico pasta blanca, colocados con adhesivo hidrófugo.

Falso techo de placa de yeso laminado en toda la vivienda, terminado en pintura plástica lisa de color blanco.



## COCINAS

La cocina se entregará amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad con acabado laminado estratificado y/o estratificado brillo. Encimera y frente de cuarzo compacto con fregadero bajo encimera de acero inoxidable y grifería monomando de caño alto extraíble de bajo caudal, reduciendo así el consumo de agua.

Equipamiento incluido en la cocina:

- Campana extractora.
- Lavavajillas.
- Horno eléctrico y Microondas.
- Frigorífico.
- Placa Inducción.
- Lavadora.



**Instalaciones**



## **CALEFACCIÓN, AIRE ACONDICIONADO Y AGUA CALIENTE SANITARIA**

Sistema de bomba de calor mediante aerotermia centralizada para la climatización y el agua caliente sanitaria con control individualizado por vivienda.

Suelo radiante con termostato ambiente e instalación de climatización por conductos.

Radiador toallero en baños.



## **FONTANERÍA Y SANEAMIENTO**

Tuberías 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 y los desagües estarán insonorizados.

Aparatos sanitarios de color blanco e inodoros carenados de doble descarga, con el fin de reducir el consumo de agua.

Lavabos y bañera con grifería monomando de bajo caudal.

Mueble en baño principal.

Mamparas en bañera y plato de ducha, salvo que se solicite el cambio de bañera por plato de ducha en la opción de personalización.

Duchas de baño principal con grifería termostática de bajo caudal y barra.

Espejo en baño principal y secundario.

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

Toma de agua en terrazas de áticos y plantas bajas con jardín.

Toma de agua y desagüe para lavadora/secadora en tendederos.

Preinstalación de riego automático con punto de agua en zona de jardín privativo para posibilitar su posterior instalación.



## **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, cocinas, dormitorios y terrazas de ático y plantas bajas.

Dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones definida por la normativa vigente.

Instalación de video-portero automático.

Instalación de iluminación mediante focos LED empotrados de bajo consumo en cocinas.

Terrazas con un punto de luz y con enchufe adicional en áticos y plantas bajas con jardín.

Preinstalación de domótica.

Tendederos con un enchufe para lavadora o secadora.



# Urbanización y Zonas Comunes

Los espacios comunes de **Las Rozas 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 EXTERIORES

**Las Rozas Homes**, cuenta con zonas verdes con especies vegetales de bajo consumo hídrico y especies autóctonas con riego automático.

Las viviendas en planta baja cuentan con un espacio privado exterior acondicionado para la posibilidad de ser ajardinado por el propietario según vivienda.

La dotación de equipamiento comunitario incluye lo siguiente:

- Piscina de adultos. Iluminación nocturna.
- Piscina infantil.
- Pista de pádel.
- Juegos infantiles.
- Espacio exterior para aparcamiento de bicicletas.



## PORTALES Y ESCALERAS

Portales solados en material pétreo, cerámico o de piedra artificial, con felpudo encastrado. Dotados de iluminación para conseguir un ambiente cálido.

Lámparas de LED o de Bajo Consumo de Energía para la iluminación de las zonas comunes en accesos, viales interiores y jardines.

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

Persianas de seguridad motorizadas en viviendas de plantas bajas y en áticos con terraza.

Urbanización perimetralmente cerrada, con acceso peatonal. Entrada a los portales controlada mediante videoportero desde cada vivienda

Garita de control.

Amaestramiento de llaves.



## GARAJES

Puerta de acceso a garaje automática con mando a distancia.

Instalación de Protección contra Incendios según Normativa Vigente.

Preinstalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos según Normativa Vigente.

Instalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos para una plaza por vivienda.

Estación de inflado.



## 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.

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 **LAS ROZAS 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