



**Neinor** HOMES

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

**MEMORIA DE CALIDADES**  
SAN AGUSTÍN HOMES  
VIVIENDAS PLURIFAMILIARES



**Edificación**



## **CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA**

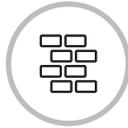
La estructura se ejecutará de hormigón armado, respetando la normativa vigente y el Código Técnico de la Edificación.

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



## **CUBIERTAS**

Cubierta inclinada rematada con teja cerámica.



## **FACHADAS**

Sistema de fachada de doble hoja, con acabado exterior de ladrillo Caravista.



## **CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA**

Carpintería exterior en 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.

Acristalamiento con doble vidrio tipo "Climalit" y cámara de aire deshidratado.

Persianas enrollables de lamas de aluminio lacado con aislamiento inyectado, en color similar a las carpinterías, permitiendo un oscurecimiento total de salón y dormitorios. Color a determinar por la dirección facultativa



**Interior de la vivienda. Acabados**



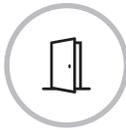
## TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

Las divisiones interiores de la vivienda se realizarán con tabiques de placa de yeso fijadas mediante perfilaría metálica y aislamiento térmico y acústico interior de lana mineral.

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

División entre viviendas compuesta por un sistema mixto de fábrica de ladrillo fonoresistente cerámico trasdosado con placa de yeso laminado, con aislamiento térmico y acústico de lana mineral fijadas a perfilaría metálica.

Separación entre viviendas y zonas comunes ejecutada con fábrica de ladrillo fonoresistente cerámico. 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.

Puertas interiores semi-macizas lacadas.

Los armarios modulares serán empotrados con puertas practicables o correderas según necesidades del proyecto y tipología, de igual acabado que las puertas interiores. Contará con balda maletero y barra de colgar.

Los herrajes, manillas y tiradores serán cromados mate.



## PAVIMENTOS

En cocina y baños se instalará pavimento de gres porcelánico colocado con adhesivo hidrófugo. En las terrazas será antideslizante.

En el resto de la vivienda el pavimento será laminado, colocado sobre lámina de polietileno y rodapié a juego con las carpinterías interiores.



## REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Los baños, tanto principales como secundarios, irán alicatados con gres cerámico colocado con adhesivo hidrófugo.

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

Se colocará falso techo continuo con placas de yeso laminado en baños, cocina y zonas de paso. En las zonas húmedas las placas serán de tipo hidrófugo. Irán acabadas en pintura lisa, color a definir por dirección facultativa.



## COCINAS

La cocina se entregará alicatada amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad revestido de laminado estratificado. La encimera será de cuarzo compacto y se instalará un fregadero de acero inoxidable con grifería monomando.

El equipamiento incluido en la cocina será:

- Campana extractora integrada.
- Horno eléctrico y Microondas.
- Placa vitrocerámica.



## BAÑOS

Los baños principales se entregarán con lavabo de dos senos. Incluye plato de ducha.

El baño secundario incluye lavabo suspendido con mueble, sifón cromado y bañera.

La grifería será monomando cromada.

Los aparatos sanitarios serán de color blanco.



**Instalaciones**



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

La instalación de agua caliente sanitaria y climatización por suelo radiante será centralizada con contadores de consumo individual.

Pre-instalación de Aire Acondicionado

Termostato digital de ambiente en salón.



## **FONTANERÍA Y SANEAMIENTO**

Las tuberías serán polietileno reticulado aislado 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 y las bajantes estarán insonorizados.

Aparatos sanitarios de color blanco e inodoros carenados de doble descarga.

Lavabos y bañera con grifería monomando.

Duchas de baño principal con grifería monomando.

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

Las terrazas de áticos y de planta baja dispondrán de tomas de agua.

Preinstalación de riego automático con punto de agua en zona de jardín privativo para futura 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 de antena colectiva en salón, cocina, dormitorios y terrazas de áticos y bajos con jardín.

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

Terrazas con un punto de luz y enchufe.

Instalación de video portero .

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



## Urbanización y Zonas Comunes

Los espacios comunes de **San Agustín 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 material cerámico de formato estándar o piedra artificial o natural 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.



## ZONAS COMUNES EXTERIORES

Las zonas comunes en el interior de la manzana cuentan con vegetación de bajo consumo hídrico y especies autóctonas con riego por goteo automático.

La dotación de equipamiento comunitario incluirá lo siguiente:

- Piscina comunitaria y piscina infantil con iluminación nocturna, zona verdes y área de solárium para poder disfrutar del baño y del sol.
- Zona de juegos infantiles.
- Pista Multideporte.



## **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.



## **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 **SAN AGUSTÍN HOMES** para asesorarte sobre el proceso de decisión y compra.

**Bienvenido a tu nueva casa.**

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

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.