



 **Neinor** HOMES

Quando piensas en tu casa, piensa en Neinor Homes.

**MEMORIA DE CALIDADES**  
Aqua Homes



**Edificación**



## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación de hormigón armado, de acuerdo con lo especificado en el estudio geotécnico de terreno.

Estructura de hormigón armado ejecutada respetando la normativa vigente y el Código Técnico de la Edificación.



## CUBIERTAS

Cubierta plana no transitable con acabado en grava, impermeabilizadas con doble tela asfáltica y con aislamiento mediante planchas rígidas, para garantizar el mejor aislamiento térmico, así como su estanqueidad.

Cubierta plana transitable en áticos y bajos con terraza con solado a base de materiales cerámicos, antideslizante y resistente a las heladas.



## FACHADAS

Las fachadas del edificio se realizarán con un sistema de fachada de doble hoja con acabado exterior de ladrillo caravista.



## CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA

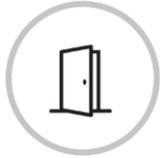
Carpintería exterior en PVC con rotura de puente térmico del tipo abatible o fija, según proyecto de ejecución, con cajas de persiana tipo monoblock.

Acrisolamiento con doble vidrio tipo "Climalit" y cámara de aire deshidratado, que reduce notablemente el intercambio de energía frío calor y el ruido exterior.

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

La tabiquería interior se realizará mediante placa de yeso laminado sobre estructura metálica y aislamiento termoacústico en su interior.

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 fonorresistente trasdosado con placa de yeso laminado, con aislamiento térmico y acústico de lana mineral fijadas a perfilera metálica.

Separación entre viviendas y zonas comunes ejecutada con fábrica de ladrillo fonorresistente de medio pie de espesor. 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 bisagras de seguridad y cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje con terminación interior similar a las puertas interiores.

Puertas de paso interiores semi-macizas lacadas.

Los armarios empotrados serán del tipo modular con puertas correderas o abatibles, lacadas en color blanco. Dispondrán de barra de colgar y balda para el maletero.

Herrajes, manillas y tiradores cromados mate.



## PAVIMENTOS

Cocina y baños, tanto principales como secundarios, solados con gres cerámico, colocados con adhesivo hidrófugo.

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



## REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Paredes pintadas en pintura plástica lisa de colores claros.

Los paramentos verticales de cocinas serán una combinación de alicatados con gres cerámico y pintura plástica lisa.

Los baños, tanto principales como secundarios, se alicatarán con gres cerámico, colocados con adhesivo hidrófugo.

Se colocará falso techo continuo con placas de cartón - yeso en baños, cocina, zonas de paso y donde lo requieran las instalaciones. En las zonas húmedas las placas serán de tipo hidrófugo. Terminado en pintura plástica lisa de color blanco.



**Instalaciones**



## CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Sistema de caldera de gas centralizada para la producción de calefacción agua caliente sanitaria con aporte complementario mediante paneles solares.

Radiadores de aluminio.

Pre-instalación de aire acondicionado para sistema Split en dormitorios y salón.



## 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.

Instalación de saneamiento de PVC, tanto desagües como bajantes insonorizadas.

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

Lavabos, bidés (en su caso) y bañera con grifería monomando de bajo caudal.

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

Llave de corte general en cada una de las viviendas, con llaves de corte independientes en cocina y baños.

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



## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La Instalación de telecomunicaciones se realizará conforme al Reglamento electrotécnico de Baja Tensión y reglamento del ICT2.

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.

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

Instalación de portero automático.

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



## **Urbanización y Zonas Comunes**

Los espacios comunes de Aqua 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

Pavimento de zonas comunes interiores con material pétreo, cerámico o de piedra artificial.  
Los portales estarán iluminados obteniendo un ambiente cálido.

Lámparas de Bajo Consumo de Energía para la iluminación de las zonas comunes en accesos.

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.

Recogida neumática de basuras (en todo el sector).



## ZONAS COMUNES EXTERIORES

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

La dotación de equipamiento comunitario incluirá lo siguiente:

- Piscina comunitaria.
- Zona de juego de niños.



## 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.

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



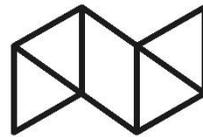
## ASCENSORES

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 Aqua 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  
info@neinorhomes.com

Plaza de Santo Domingo, 2  
19001- Guadalajara