



 **Neinor** HOMES

Cuando piensas en tu casa, piensa en Neinor Homes.

**MEMORIA DE CALIDADES**  
San Andres Homes



**Edificación**





## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

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

Cimentación 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 ventilada** con **acabado en hormigón polímero o cerámico** en tonos claros.

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

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

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

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



**Interior de la vivienda. Acabados**

## TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

**Divisiones interiores de la vivienda** realizadas mediante sistema de tabiquería de **doble placa 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 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

**Puerta de acceso a la vivienda blindada** con bisagras **de seguridad** y **cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje** con **terminación interior** similar a las **puertas interiores**.

**Puertas interiores semi-macizas pantografiadas lacadas en blanco**.

**Armarios modulares empotrados con puertas correderas o abatibles**, de igual acabado que las **puertas interiores**. **Revestidos interiormente con acabado tipo textil** y distribución con **balda maletero y barra de colgar**.

**Herrajes, manillas y tiradores cromados mate**.

## PAVIMENTOS

Cocina y baños, tanto principales como secundarios, **solados** con **gres porcelánico**, 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.

Baños, tanto principales como secundarios, **alicatados con gres**, colocados con **adhesivo hidrófugo**.

Falso techo de **placa de yeso laminado**, terminado en **pintura plástica lisa** de color blanco.



## COCINAS

Cocina amueblada con **muebles altos y bajos** de **gran capacidad** revestido de **laminado estratificado y/o estratificado brillo**.

Encimera y frente de **cuarzo compacto** con **fregadero bajo encimera** de **acero inoxidable** y **grifería de caño extraíble** y **bajo caudal**, reduciendo así el consumo de agua.

Equipamiento incluido en la cocina:

- Placa de inducción.
- Horno eléctrico.
- Campana extractora.
- Microondas.



**Instalaciones**





## CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

Producción de **calefacción y agua caliente** con **control individualizado por vivienda**. **Sistema de caldera de condensación centralizada** para la producción de **calefacción**, e **instalación de aerotermia** para cubrir la demanda de **agua caliente sanitaria por energías renovables**.

**Suelo radiante** con **termostato ambiente** en 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** con **grifería monomando de bajo caudal**.

**Duchas y bañeras** con **grifería termostática de bajo caudal y barra**.

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

**Toma de agua en terrazas de bajos con jardín y áticos**.

## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación de Telecomunicaciones según Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicación.

**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 videoportero automático.

Terrazas con punto de luz y enchufe .

Preinstalación de domótica.



## Urbanización y Zonas Comunes

Los espacios comunes de **San Andrés Homes** 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.

## ZONAS COMUNES EXTERIORES

**San Andrés 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 de uso privativo exterior** acabado en **solado cerámico y/o hierba artificial**.

La **dotación de equipamiento comunitario** incluye lo siguiente:

- Sala Gourmet.
- Gimnasio.
- Parque infantil.

## 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 Bajo Consumo de Energía** para la **iluminación** de las **zonas comunes** en accesos y zonas de tránsito peatonal.

**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

**Entrada a los portales** controlada mediante **videoportero** desde cada vivienda.  
**Amaestramiento de llaves**.



## GARAJES

**Puerta de acceso** a garaje automática con mando a distancia y apertura móvil.

Instalación de Protección contra Incendios según Normativa Vigente.

Preinstalación de puntos de **recarga de vehículos eléctricos** según Normativa Vigente (15% de las parcelas sin asignación fija).

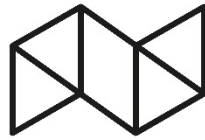
**Trasteros** con **puerta metálica, paredes y techos pintados en color claro y dotados con iluminación.**

## ASCENSORES

Ascensores ORONA **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.**

Te esperamos para resolver cualquier duda que tengas alrededor de San Andrés 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

Maalako Errabala, 33 – Local  
Arrasate-Mondragón (Gipuzkoa)