



 **Neinor** HOMES

Cuando pienses en tu casa, piensa en Neinor homes

MEMORIA DE CALIDADES  
SALOU HOMES



Las imágenes e infografías de este folleto son de carácter meramente orientativo y no vinculante a nivel contractual.

**Edificación**



## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La estructura del edificio 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, las cubiertas planas serán invertidas, impermeabilizadas y con aislamiento de planchas rígidas.

El acabado en las zonas no transitables será de grava y en las zonas transitables el solado será de material antideslizante y resistente a heladas.



## FACHADAS

El acabado exterior será de obra vista de color blanco enmarcada por los cantos de los forjados de cada planta.

Éstos quedarán acabados mediante sistema SATE (Sistema de Aislamiento Térmico por el Exterior), evitando así los puentes térmicos y reduciendo la demanda energética de la vivienda.

En las zonas de las terrazas el acabado de fachada será revocado y pintado.



## CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA

La carpintería de las ventanas será de PVC de color blanco. En los salones serán correderas o batientes (según proyecto), para el acceso a las terrazas.

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

Se instalarán persianas enrollables de lamas de PVC, del color de las carpinterías. Las persianas de las viviendas situadas en planta baja serán de seguridad e irán motorizadas.



\*Las imágenes e infografías de este folleto son de carácter meramente orientativo y no vinculante a nivel contractual

**Interior de la vivienda. Acabados**



## TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

Las divisiones interiores de la vivienda se realizarán mediante sistema de tabiquería de yeso laminado en ambas caras mediante perfilera metálica y con aislamiento térmico y acústico interior de lana mineral.

La separación entre viviendas y entre viviendas y zonas comunes estará compuesta por un sistema mixto de fábrica de ladrillo fonoresistente y trasdosado auto portante de cartón-yeso con aislamiento térmico y acústico de lana mineral .



## CARPINTERÍA INTERIOR

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

Las puertas interiores tendrán acabado lacado blanco y con burlete acústico.

Los armarios serán empotrados en dormitorios principales con puertas practicables o correderas según necesidades de proyecto y acabado lacado en blanco. El interior estará revestido con chapa de melamina y contará con balda maletero y barra de colgar.

Los herrajes, manillas y tiradores serán de acero inoxidable mate o cromados.



## PAVIMENTOS

En baños y Espacio Homes se instalará pavimento de gres porcelánico colocado con cemento cola. En las terrazas será antideslizante.

En el resto de la vivienda será de pavimento laminado sintético, 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 cemento cola en las zonas húmedas de ducha, bañera y frente de lavabo. El resto de los baños irán pintados con pintura plástica.

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

Se colocará falso techo continuo con placas de cartón - yeso 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.



## COCINA

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 con grifería monomando de bajo caudal reduciendo así el consumo de agua.

El equipamiento incluido en la cocina será:

- Campana extractora integrada
- Horno eléctrico y Microondas (acabado de acero inoxidable en columna).
- Placa de Inducción



## BAÑOS

Los baños principales y secundarios se entregarán con lavabo suspendido con sifón cromado y plato de ducha de gran formato.

Las griferías de los baños principal y secundario será monomando y tendrá barra regulable en duchas.

Los aparatos sanitarios serán de color blanco.





\*Las imágenes e infografías de este folleto son de carácter meramente orientativo y no vinculante a nivel contractual.

**Instalaciones**



## CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

La instalación de aire acondicionado se realizará mediante bomba de calor aerotérmica con sistema friocalor y distribución oculta en falso techo por conductos y rejillas de impulsión en salón-cocina y dormitorios.

Se dispondrá de termostato ambiente en salón.

Todas las viviendas tendrán una centralita individual de aerotermia que controla y gestiona la calefacción y refrigeración.



## 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 los desagües estarán insonorizados.

Las viviendas dispondrán de llave de corte general y de corte independiente en cocina y baños. **Las plantas bajas y los áticos esquineros de los bloques A y C dispondrán de toma de agua en terraza.**



## 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 y dormitorios.

El grado de electrificación será elevada y la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones será superior a la definida por la normativa. Enchufe estanco en terrazas de plantas baja.

Instalación de video-portero automático a color en entrada a finca.

Las terrazas contarán con luminaria de Bajo Consumo de Energía (LBCEs).

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



\*Las imágenes e infografías de este folleto son de carácter meramente orientativo y no vinculante a nivel contractual.

## Urbanización y Zonas Comunes

Los espacios comunes de Salou 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

Los pavimentos de los portales serán de gres porcelánico 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.



## ZONAS COMUNES EXTERIORES

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

La dotación de equipamiento comunitario incluirá lo siguiente:

- Piscina comunitaria con iluminación nocturna
- Área de solárium para poder disfrutar del baño y del sol.
- Zonas verdes
- Pádel con iluminación nocturna
- Zona de Juegos infantiles



## 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

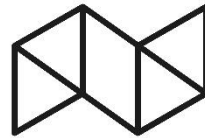
Se instalarán ascensores con acceso desde todas las plantas y comunicados directamente con las plantas de garaje, con puertas automáticas, detección de sobrecarga y conexión telefónica.

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

**Construimos casas  
pensando en personas.**

Te esperamos para resolver cualquier duda que tengas alrededor de SALOU 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](http://neinorhomes.com)  
T. (+34) 900 11 00 22  
[info@neinorhomes.com](mailto:info@neinorhomes.com)

Av. Diagonal 409,  
Barcelona