



 **Neinor** HOMES

Construimos casas pensando en personas.

MEMORIA DE CALIDADES

LA LLACUNA HOMES



Edificación

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA



La **estructura de 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 la impermeabilidad y las prestaciones térmicas, las **cubiertas planas serán invertidas, impermeabilizadas y con aislamiento de placas rígidas**.

El acabado en las **zonas no transitables de cubierta será de grava** y en las **zonas transitables el solado será cerámico antideslizante y antiheladas**.

FACHADAS



La fachada contará con doble aislamiento térmico reduciendo la demanda energética de la vivienda.

El **acabado exterior** está compuesto por la **combinación de dos materiales: el ladrillo caravista** como acabado principal y **zonas revocadas y pintadas**.

CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA



La **carpintería** de las ventanas será de **aluminio anodizado o lacado con rotura de puente térmico, tipo monoblock con apertura oscilobatiente**.

En los **salones serán oscilobatientes o correderas** (según proyecto), para el acceso a las terrazas.

El **acristalamiento** está compuesto por **doble vidrio con cámara de aire deshidratado tipo "Climalit"**, y con **tratamiento bajo emisor según fachadas**, para la **mejora del bienestar y de la envolvente térmica del edificio**.

El **vidrio bajo emisor** permite **añadir prestaciones** al doble acristalamiento, **aumentar la eficiencia energética** y por tanto conseguir un **mayor ahorro energético y confort en la vivienda**.

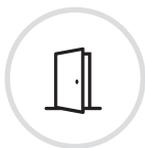
Se instalarán **persianas enrollables de lamas de aluminio lacado con aislamiento inyectado**. Color a determinar por la Dirección Facultativa.

En **planta bajas** se colocará **rejería en las ventanas y puertas balconeras**.



Interior de la vivienda. Acabados

TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO



Las **divisiones interiores de la vivienda** se realizarán con tabiques de **doble placa de cartón-yeso** en ambas caras, fijadas mediante perfilera metálica y con **aislamiento térmico y acústico interior de lana mineral**.

En los cuartos **húmedos** las divisiones serán con **placas de cartón yeso hidrófugo**.

La separación entre viviendas y entre viviendas y zonas comunes, estará compuesta por un **sistema mixto de fábrica de ladrillo fono-resistente y trasdosado auto portante de cartón-yeso** con **aislamiento térmico y acústico de lana mineral** en el interior.

CARPINTERÍA INTERIOR



Puerta de acceso a la vivienda 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 con acabado en **chapa de madera noble o lacada en blanco y líneas pantografiadas**, incluso **burlete acústico**. La puerta de acceso al **salón** incluirá **vidriera**.

Armarios empotrados con **puertas practicables o correderas** según necesidades de proyecto, acabados en **chapa de madera noble o lacadas en blanco y líneas pantografiadas**. El interior estará **revestido** con chapa de melamina textil y contará con **balda maletero y barra de colgar**.

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

PAVIMENTOS



En **cocina, baños y espacio lavadero** se instalará **pavimento de gres** colocado con cemento cola. En las **terrazas** será **antideslizante**.

En el **resto de la vivienda** el pavimento será de **parqué laminado de lama ancha**, 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.

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.

COCINAS



La cocina se entregará amueblada **con muebles altos y bajos de gran capacidad** con acabado **laminado**.

La **encimera y frente** entre muebles altos y bajos será de **cuarzo compacto** y se instalará un **fregadero de acero inoxidable** con **grifería monomando de caño alto y 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** se entregarán con **lavabo suspendido con sifón cromado, espejo y plato de ducha de gran formato**.

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

La **grifería** en duchas será **termostática con barra regulable**. En bañera y lavabos será **monomando de bajo caudal**.

Los aparatos **sanitarios** serán de **color blanco**.



Instalaciones

CALEFACCIÓN, AIRE ACONDICIONADO Y AGUA CALIENTE



La **instalación de agua caliente sanitaria y calefacción** por radiadores será individual con calderas de gas y placas solares para el agua caliente sanitaria.

La **instalación de aire acondicionado** se realizará a través de bomba de calor con sistema frío-calor mediante split instalado en el salón. La unidad exterior se colocará en la terraza de la vivienda.

El **termostato ambiente** estará ubicado **en el salón**.

Los **baños** estarán equipados con **radiador-toallero**.

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 y dormitorios**.

El grado de electrificación será **elevado** y la dotación de **tomas eléctricas y de telecomunicaciones** será **superior** a la definida por la normativa. Mecanismos con cargador USB integrado en salón. Enchufe estanco en terrazas de plantas bajas y terrazas solarium.

Instalación de **videoportero automático a color**.

Las viviendas incluirán luminarias LED empotrados en techos de cocinas.

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

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

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 tanto los **desagües** como los **bajantes** estarán **insonorizados**.

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

Las **terrazas de planta baja y solarium** dispondrán de **tomas de agua**.



Urbanización y Zonas Comunes

Los espacios comunes de **La Llacuna 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 pétreo, cerámico o de piedra artificial** 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** será 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 solarium** para poder disfrutar del baño y del sol.

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

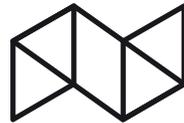


Se instalarán ascensores con acceso desde todas las plantas y comunicados directamente con las plantas de garaje, con **puertas automáticas, detección de sobrecarga y conexión telefónica**.

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 La Llacuna Homes para asesorarte sobre el proceso de decisión y compra.

Bienvenido a tu nueva casa.

neinorhomes.com
T. (+34) 900 110 022
info@neinorhomes.com
Av. Diagonal, 409 5ª planta
08008 Barcelona

La presente memoria de calidades constructivas es meramente orientativa, 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 cuyo caso serán sustituidos por otros de igual o superior calidad. Las imágenes de este folleto son orientativas y no vinculantes a nivel contractual.