



 **Neinor** HOMES

Construimos casas pensando en personas.

**MEMORIA DE CALIDADES**

SANT JUST HOMES III



**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**.

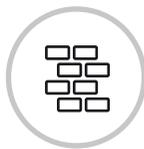
## CUBIERTAS



Para garantizar el mejor aislamiento térmico e impermeabilidad se realizarán cubiertas planas invertidas, **impermeabilizadas con doble lámina y aislamiento con planchas rígidas**.

El acabado de la cubierta plana será de gravas en zonas no transitables y **solado cerámico antideslizante en zonas transitables**.

## FACHADAS



**La fachada exterior será ventilada con aislamiento térmico por el exterior** evitando así los puentes térmicos y reduciendo la demanda energética de la vivienda.

## CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA



La carpintería de las ventanas será de **aluminio lacado con rotura de puente térmico, tipo oscilobatientes**.

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

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

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**.

Se instalarán persianas enrollables de **lamas de aluminio lacado con aislamiento inyectado. Serán motorizadas en salón comedor y dormitorio principal**. Color a determinar por la Dirección Facultativa.

En plantas bajas **las persianas serán de seguridad en todas las estancias**.



**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** fijadas mediante perfilería metálica y **aislamiento térmico y acústico** interior de **lana mineral**.

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

La separación entre viviendas y entre viviendas y zonas comunes, es de **ladrillo cerámico y trasdosado autoportante de cartón yeso con aislamiento de lana mineral**.

## CARPINTERÍA INTERIOR



La **puerta de acceso** a la vivienda será de seguridad 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**.

Las **puertas interiores** presentan acabado en **chapa de madera noble o lacada en blanco, con burlete acústico y pantografiadas**. La puerta de acceso al **salón** incluirá **vidriera**.

Los **armarios** modulares serán empotrados con **puertas practicables o correderas** según necesidades de proyecto, acabados en **chapa de madera noble o lacada en blanco**. El interior estará **revestido** y contará con **balda maletero y barra de colgar**.

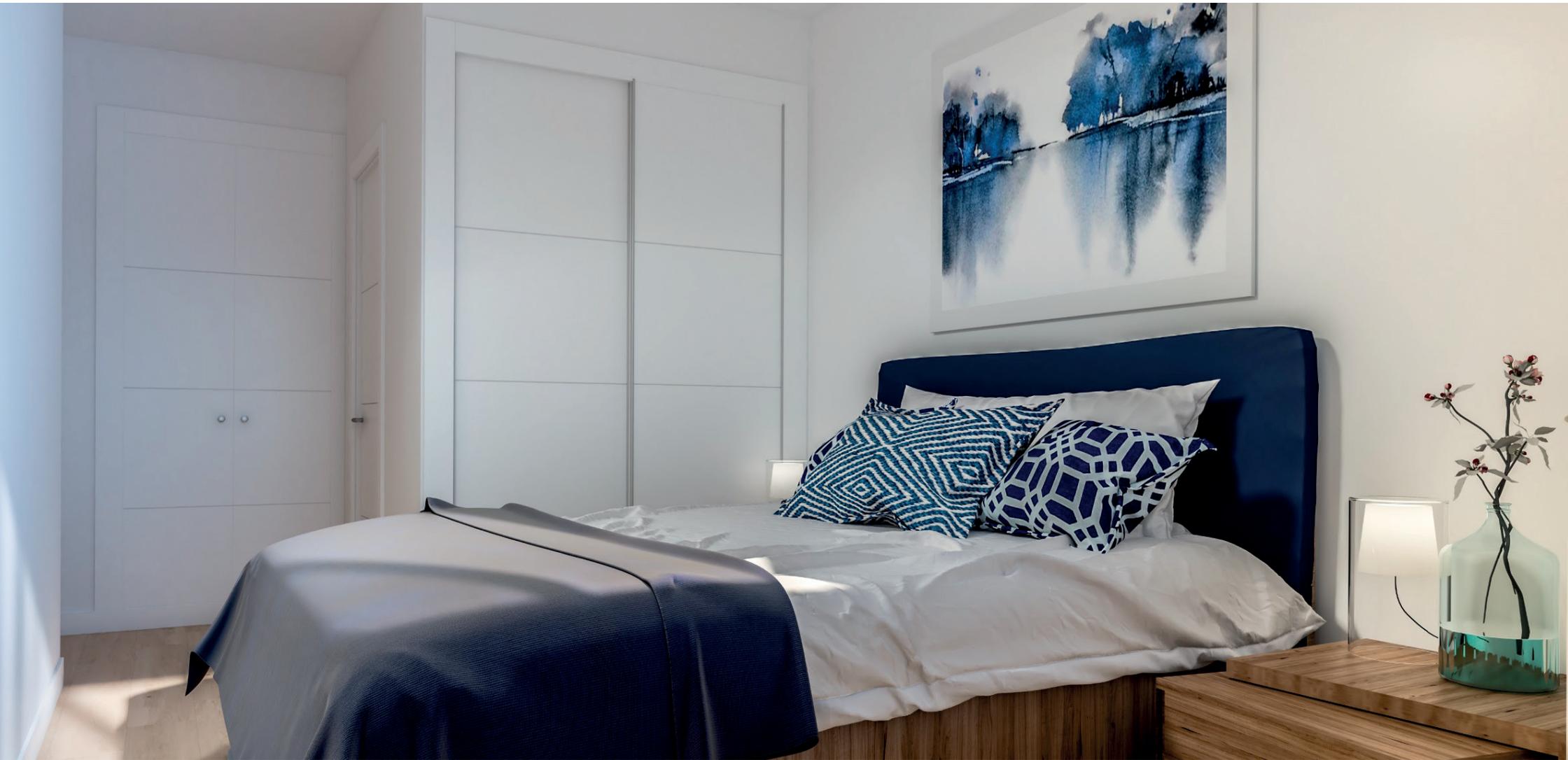
Los **herrajes, manillas y tiradores** serán de **acero inoxidable mate o cromados**.

## PAVIMENTOS



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

En el resto de la vivienda se instalará pavimento laminado sintético imitación madera de una lama 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 para baldosas.

Las **paredes** del resto de la vivienda (excepto baños y frontal entre muebles de cocina) 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 blanco.

## COCINAS



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

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 extraíble** y de bajo caudal reduciendo así el consumo de agua.

El equipamiento incluido en la cocina será:

- **Campana extractora** integrada y/o telescópica.
- **Horno eléctrico y microondas** (de **acero inoxidable** en columna).
- **Placa de inducción**.
- **Lavavajillas** acabado en **acero inoxidable**.
- **Frigorífico** acabado en **acero inoxidable**.
- **Lavadora** acabado en blanco en espacio lavadero.

## BAÑOS



Los **baños principales** se entregarán equipados con mueble y lavabo (de uno o doble seno según vivienda) y espejo. Incluye **plato de ducha**.

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

La **grifería** tanto en duchas como en bañeras será **termostática con barra regulable**. En **lavabos** será **monomando de bajo caudal**.

Los aparatos **sanitarios** serán de **color blanco y los inodoros de doble descarga**.





**Instalaciones**

## CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN 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.**

Todas las viviendas tendrán **instalación de aire acondicionado frío - calor**, con distribución por conductos ocultos en falso techo y rejillas de impulsión en salón, dormitorios y cocina.

**Termostato programador digital** en salón.

Los baños dispondrán de **radiador toallero acabado en cromo.**

## 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 y dormitorio principal. Enchufe simple en terrazas solárium y plantas bajas.

Instalación de **videoportero automático a color.**

Las viviendas incluirán **luminarias LED empotrados en techos de cocinas y baños.**

Las **terrazas** contarán con **Luminarias LED.**

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

## FONTANERÍA Y SANEAMIENTO



Las tuberías serán de **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 terrazas solárium y terrazas de planta baja dispondrán de **tomas de agua.**



## Urbanización y Zonas Comunes

Los espacios comunes de **Sant Just Homes III** 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 natural** 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 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 con iluminación nocturna, zona verdes y área de solárium para poder disfrutar del baño y del sol.**
- **Zona de juegos infantiles.**

Además, las viviendas en planta baja contarán con un espacio privado exterior, **acondicionado para la posibilidad de ser ajardinado por el propietario según vivienda.**

## 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

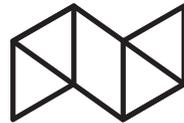


Se instalarán ascensores con acceso desde todas las plantas y comunicados directamente con las plantas de garaje, con **puertas automáticas, detección de sobrecarga y conexión telefónica**.

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 Sant Just Homes III 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  
Avenida Diagonal, 409 5ª planta  
08008 Barcelona