



Neinor HOMES

Cuando piensas en tu casa, piensa en **Neinor Homes**.

MEMORIA DE CALIDADES
SANT CUGAT HOMES



Edificación



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La estructura de hormigón armado se ejecutará respetando la normativa vigente y el Código Técnico de la Edificación.

La cimentación, por su parte, se ejecutará de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico.



CUBIERTAS

Con el fin de garantizar el mejor aislamiento térmico, estanqueidad e impermeabilidad, las cubiertas serán del tipo planas e invertidas, mediante impermeabilización con doble tela asfáltica y con aislamiento mediante planchas rígidas.

El acabado de las cubiertas y terrazas transitables se realizará a base de piezas de solado específicas para exteriores con materiales cerámicos, antideslizantes y resistente a las heladas. Para las zonas no transitables, el acabado será de grava.



FACHADAS

El revestimiento exterior se ejecutará mediante una combinación de SATE y fachada ventilada con acabado pétreo o cerámico.

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

La carpintería exterior será de aluminio lacado con rotura de puente térmico, con cajas de persiana tipo monoblock, y apertura oscilobatiente, excepto en puertas balconeras que serán de apertura batiente y/o corredera según proyecto.

El acristalamiento será con doble vidrio tipo "Climalit" y cámara de aire deshidratado, con tratamiento bajo emisivo según fachadas, lo que reduce notablemente el intercambio de energía frío calor y el ruido exterior para mejorar el bienestar y la envolvente térmica del edificio.

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

Se instalarán persianas motorizadas en el salón comedor, cocina y dormitorios, enrollables de lamas de aluminio lacado con aislamiento inyectado y con sistema compacto tipo monoblock, en color similar a las carpinterías, permitiendo un oscurecimiento total en los dormitorios. El color se determinará por la dirección facultativa.



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, y fijadas mediante perfilera metálica con aislamiento térmico y acústico interior de lana mineral.

En las zonas húmedas (baños) las placas de yeso laminado serán de tipo hidrófugo.

La división entre viviendas se compondrá mediante un sistema mixto de fábrica con ladrillo fonoresistente de medio pie de espesor trasdosado con placa de yeso laminado, con aislamiento térmico y acústico de lana mineral fijadas a la perfilera metálica.

La separación entre viviendas y zonas comunes se realizará mediante hoja de ladrillo fonoresistente de medio pie de espesor, con aislamiento térmico y acústico de lana mineral. La cara interior será trasdosada con placa de yeso laminado y la cara exterior estará terminada con guarnecido y enlucido de yeso.



CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de acceso a la vivienda será blindada con bisagras y cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje con terminación interior a juego con las puertas interiores.

Las puertas interiores serán semi-macizas con acabado lacado, pantografiadas y con burlete de protección acústico.

Los herrajes, manillas y tiradores serán cromados en mate.



PAVIMENTOS

En todas las estancias de la vivienda se instalará pavimento laminado. Excepto en los baños y cocinas que irá con gres porcelánico, colocados con adhesivo hidrófugo. El rodapié irá a juego con las carpinterías interiores, excepto en los baños, que no disponen de rodapié.

En terrazas y balcones se colocará pavimento de gres porcelánico antideslizante.



REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Los baños, tanto principales como secundarios, irán alicatados con gres cerámico de pasta blanca y colocados con cemento cola adhesivo e hidrófugo.

Se colocará falso techo con placa de yeso laminado terminado en pintura plástica lisa de color blanco en toda la vivienda.

Las paredes del resto de la vivienda irán terminadas en pintura plástica lisa de colores claros.



PERSONALIZACIÓN*

Para acabar de hacer tuya tu nueva casa, puedes personalizar distintos aspectos, entre los que destacan los siguientes:

- 2 opciones de pintura en parámetros verticales.
- 2 opciones a elegir en las combinaciones de solados y alicatados de baños.
- 2 tipos de colores de pintura para la vivienda.
- 2 opciones de pavimento general de la vivienda a elegir.
- En cocinas cerradas el cliente podrá escoger 2 opciones de solados de gres.
- 3 opciones a elegir en el pack de mobiliario de cocina con encimera.

Las opciones de personalización seleccionadas entre las ofrecidas por la promotora deberán comunicarse a ésta con anterioridad a la fecha límite que se establezca por la Dirección Facultativa en función del grado de avance de la obra: transcurrida dicha fecha sin haberse comunicado las opciones seleccionadas, la vivienda se entregará conforme al modelo estándar.

**(El período de Personalización ha finalizado).*



Instalaciones



COCINAS

La cocina se entregará amueblada con muebles altos y bajos revestidos de laminado estratificado y/o estratificado brillo.

La encimera y frente entre muebles altos y bajos será de cuarzo compacto o similar, el fregadero será encastrado (bajo encimera) de acero inoxidable y grifería monomando de caño alto extraíble y bajo caudal, reduciendo así el consumo de agua.

El equipamiento incluido en la cocina será:

- Placa de inducción.
- Horno eléctrico en acero inoxidable.
- Campana extractora tipo telescópica en acero inoxidable.
- Microondas de acero inoxidable.
- Lavadora en acero inoxidable, situada en cocina o espacio Homes según vivienda.
- Lavavajillas en acero inoxidable.
- Frigorífico combi en acero inoxidable.



BAÑOS

Los baños principales se entregarán equipados con mueble y lavabo de uno o doble seno y espejo según vivienda. Incluye plato de ducha de gran formato y mampara de vidrio.

El baño secundario incluye lavabo suspendido, con sifón cromado y espejo, plato de ducha y mampara.

La grifería en ducha será termostática con barra regulable. En lavabos sera monomando de bajo caudal.

Los aparatos sanitarios serán de color blanco. Los inodoros serán de doble descarga.



CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

La instalación de agua caliente sanitaria se realizará mediante calderas de gas individuales y placas solares. Calefacción por radiadores de agua.

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.



FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Las tuberías serán plásticas aprovechando 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 desagües como bajantes serán insonorizados.

Cada una de las viviendas dispondrá de llave de corte general, con llaves de corte independientes en la cocina y baños.

Las terrazas solárium y de planta primera dispondrán de tomas de agua.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La instalación de Telecomunicaciones se realizará según Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicación.

Se dotará en la vivienda de 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 y dormitorios.

La dotación de tomas eléctricas y de Telecomunicaciones será la definida por la normativa vigente.

Instalación de videoportero automático.

Instalación de iluminación mediante focos LED empotrados de bajo consumo en cocinas, baños y zonas de paso.

Las terrazas contarán con enchufe estanco y luminaria exterior en fachada.

Instalación completa de domótica. Se incluirán sondas de inundación en cuartos húmedos, detector de incendios, control de todas las persianas motorizadas, luces de la vivienda y calefacción, así como control de acceso al portal del edificio y puerta de garaje. Todo ello controlado mediante APP.

Enchufes para carga de vehículos. Instalación completa de puntos de recarga y enchufe de vehículos eléctricos según proyecto.



Zonas Comunes

Los espacios comunes de **Sant Cugat 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.



PORTALES Y ESCALERAS

La promoción contará con taquillas inteligentes.

Los pavimentos de los portales serán de gres porcelánico o de piedra artificial de formato estándar para tránsito peatonal moderado.

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.



SEGURIDAD

La entrada a los portales estará controlada mediante videoportero desde cada una de las viviendas.

Las llaves serán de tipo amaestrado.



GARAJES

La puerta de acceso a garaje será automática con mando a distancia y controlada mediante APP.

El pavimento interior del garaje es de hormigón continuo pulido al cuarzo.

Instalación de Protección contra Incendios según Normativa Vigente.

Instalación completa de puntos de recarga para vehículos eléctricos según proyecto.

Los trasteros irán con puerta metálica y paredes pintadas en color claro y dotados con luminaria interior.



ASCENSORES

Se instalarán ascensores con acceso desde todas las plantas y comunicados directamente con la planta 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 **SANT CUGAT 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
mail@neinorhomes.com