



Neinor HOMES

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

MEMORIA DE CALIDADES
SAN AGUSTÍN HOMES
VIVIENDAS UNIFAMILIARES



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

Cubiertas inclinadas rematadas con teja cerámica.



FACHADAS

Sistema de fachada de doble hoja, con acabado exterior de ladrillo Caravista.



CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA

La carpintería de las ventanas será de PVC, tipo batientes o correderas (según proyecto).

En salones y dormitorio principal serán correderas para el acceso a las terrazas.

El acristalamiento será doble vidrio con cámara de aire deshidratado tipo "Climalit", y con tratamiento bajo emisivo 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 en dormitorios y salones. Color a determinar por la dirección facultativa.



Interior de la vivienda. Acabados

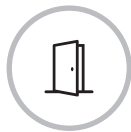


TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

Las divisiones interiores de la vivienda se realizarán con tabiques de doble placa de yeso fijadas mediante perfilaría metálica y aislamiento térmico y acústico interior de lana mineral.

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

La separación entre viviendas es de ladrillo cerámico fonorresistente y trasdosado auto portante de yeso con aislamiento de lana mineral .



CARPINTERÍA INTERIOR

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

Las puertas interiores presentan acabado lacado en blanco.

Los armarios modulares serán empotrados con puertas abatibles, lacadas en blanco. El interior estará revestido y contará con balda maletero y barra de colgar.

Los herrajes, manillas y tiradores cromados mate.



PAVIMENTOS

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

En el resto de la vivienda el pavimento será 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.

Los baños, tanto principales como secundarios, irán alicatados con gres cerámico colocado con adhesivo hidrófugo.

Se colocará falso techo continuo con placas de 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 alicatada y amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad con acabado laminado Encimera de cuarzo compacto con fregadero de acero inoxidable con grifería monomando.

El equipamiento incluido en la cocina será:

- Campana extractora integrada y/o telescópica.
- Horno eléctrico.
- Microondas.
- Vitrocerámica.
- Vitrocerámica.



BAÑOS

Los baños principales se entregarán equipados con un lavabo colocado sobre encimera y espejo. Incluye plato de ducha de gran formato.

El baño secundario incluye lavabo sobre pedestal, espejo y bañera.

La grifería tanto en duchas como en bañeras será termostática con barra regulable. En lavabos será monomando Los aparatos sanitarios serán de color blanco.



Instalaciones



CALEFACCIÓN, AIRE ACONDICIONADO Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Sistema de caldera de gas individual para la producción de calefacción y agua caliente sanitaria con aporte complementario mediante paneles solares con control individualizado por vivienda.

Suelo radiante en plantas baja y primera, con termostato ambiente en salón.

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

Preinstalación para chimenea en salón.



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 las bajantes estarán insonorizadas.

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

Las terrazas de planta baja dispondrán de tomas de agua.

Preinstalación de fontanería y saneamiento en planta bajo cubierta.



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. Enchufe simple en terrazas solárium y plantas bajas.

Instalación de portero automático.

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

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

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



Urbanización y Zonas Comunes

Los espacios comunes de **San Agustín 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 EXTERIORES

La zona común cuenta con vegetación de bajo consumo hídrico y especies autóctonas con riego automático.

La dotación de equipamiento comunitario incluirá lo siguiente:

- Piscina comunitaria, zona verde y área de solárium para poder disfrutar del baño y del sol.
- Barbacoa.



GARAJES

La puerta de acceso al garaje será mecanizada con mando a distancia.

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

Instalación de Protección contra Incendios según Normativa Vigente.



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 AGUSTÍN HOMES** para asesorarte sobre el proceso de decisión y compra.

Bienvenido a tu nueva casa.

neinorhomes.com
T. (+34) 900 11 00 22
info@neinorhomes.com

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.