



 **Neinor** HOMES

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

**MEMORIA DE CALIDADES**  
NO | BA HOMES IV

ÁREA MONTESA ESPLUGUES • ESC. B3/B4



**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 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 SATE, que se trata de un sistema de aislamiento por el exterior.

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. En los salones, la apertura para acceso a las terrazas será abatible 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 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 de las estancias.

Las persianas serán motorizadas en todas las estancias. El color se determinará por la dirección facultativa.



**Interior de la vivienda. Acabados**



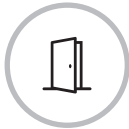
## TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

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.

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 horizontalmente con 4 entrecalles y con burlete de protección acústico.

Los herrajes, manillas y tiradores serán cromados en mate.



## PAVIMENTOS

En cocinas, espacios homes, y baños tanto principales como secundarios, se instalarán solados de gres porcelánico, colocados con adhesivo hidrófugo, excepto en los baños, que no disponen de rodapié. En el resto de la vivienda se instalará pavimento laminado, colocado sobre lámina de polietileno.

En las viviendas con cocinas integradas al salón, éstas contarán con pavimento laminado al igual que el resto de la estancia.

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



## REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

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



## 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 y se instalará bajo encimera un fregadero de acero inoxidable con grifería monomando de caño alto extraíble y de 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.



**Instalaciones**



## BAÑOS

El baño principal incluye lavabo de un seno con grifería monomando de bajo caudal integrado en mueble, plato de ducha de resina con grifería termostática de bajo caudal con barra, espejo y mampara.

El baño secundario incluye lavabo suspendido de un seno, grifería de lavabo monomando de bajo caudal, bañera con grifería termostática de bajo caudal con barra y espejo.



## PERSONALIZACIÓN

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

- 2 opciones para elegir de pintura plástica en parámetros verticales.
- 2 opciones para elegir en las combinaciones de solados y alicatados de baños.
- Opción de sustituir la bañera por un plato de ducha (no al contrario) en caso de existir.
- 2 opciones de pavimento general de la vivienda a elegir.
- En cocinas cerradas el cliente podrá escoger 2 opciones de solados de gres. En cocinas semi abiertas o abiertas el cliente podrá escoger 2 opciones de solados igual para toda la vivienda, que será la misma para las cocinas de esta tipología.
- 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.



## CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Instalación de calefacción individual, aire acondicionado y agua caliente sanitaria mediante bomba de calor aerotérmica, con sistema frío/calor distribuido por conductos de aire en falso techo, con rejillas de impulsión en salones, dormitorios y cocinas independientes.

La aerotermia es altamente eficiente, aprovechando energía renovable del aire para reducir el consumo eléctrico. Ofrece ahorros significativos en costos operativos y menor mantenimiento en comparación con calderas tradicionales. Además, reduce emisiones de CO<sub>2</sub>, siendo una opción más sostenible.

Se dispondrá de un termostato ambiente en salón.

Radiador toallero eléctrico en baños.



## 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.



## **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.

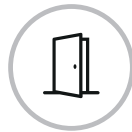
# **Urbanización y Zonas Comunes**

Los espacios comunes de **NO | BA Homes IV - Esc. B3/B4** 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.

La dotación de equipamiento comunitario incluye lo siguiente:

- Espacio comunitario habilitado para mantenimiento y limpieza de bicicletas en garaje.
- Taquillas inteligentes junto a la entrada de la promoción.
- Juegos infantiles.
- Gimnasio al aire libre.



## **PORTALES Y ESCALERA**

La promoción contará con taquillas inteligentes.

Los pavimentos de los portales serán de material pétreo, cerámico o de piedra artificial con felpudo encastrado.

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.

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 **NO|BA Homes IV** 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

Avda. Cornellà, 121  
08950 Esplugues de Llobregat