



 **Neinor** HOMES

Cuando piensas en tu casa, piensa en Neinor Homes.

MEMORIA DE CALIDADES
San Andres Homes



Edificación



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Estructura de hormigón armado ejecutada respetando la normativa vigente y el Código Técnico de la Edificación.

Cimentación ejecutada de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico.

CUBIERTAS

Cubiertas **planas invertidas, impermeabilizadas con doble tela asfáltica y con aislamiento mediante planchas rígidas**, para garantizar el mejor aislamiento térmico, así como su estanqueidad.

Solado a base de materiales **cerámicos, antideslizante y resistente a las heladas** para las **zonas transitables** de las cubiertas. **Para las zonas no transitables**, acabado de **grava**.

FACHADAS

Sistema de **fachada ventilada** con **acabado en hormigón polímero o cerámico** en tonos claros.

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

Carpintería exterior en **aluminio lacado y/o anodizado** con **rotura de puente térmico**, con cajas de persiana **tipo monoblock y apertura oscilobatiente**, excepto en **puertas balconeras**, que son de apertura **batiente**.

Acristalamiento con **doble vidrio tipo "Climalit"** y **cámara de aire deshidratado**, con **tratamiento bajo emisivo** según fachadas, que **reduce** notablemente **el intercambio de energía frío calor y el ruido exterior**.

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.

Persianas enrollables de **lamas de aluminio lacado** con **aislamiento inyectado**, en color similar a las carpinterías en **salón y dormitorios**. Color a determinar por la dirección facultativa.



Interior de la vivienda. Acabados

TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

Divisiones interiores de la vivienda realizadas mediante sistema de tabiquería de **doble placa de yeso laminado en ambas caras**, fijadas con perfilera metálica, **con aislamiento térmico y acústico interior de lana mineral**.

Baños y aseos (en su caso) con divisiones de una **placa hidrófuga sobre la que se coloca el alicatado**.

División entre viviendas compuesta por un **sistema mixto de fábrica de ladrillo fonorresistente trasdosado con placa de yeso laminado**, con **aislamiento térmico y acústico de lana mineral** fijadas a perfilera metálica.

Separación entre viviendas y zonas comunes ejecutada con **fábrica de ladrillo fonorresistente de medio pie de espesor**. **Cara interior trasdosada con placa de yeso laminado**, con **aislamiento térmico y acústico de lana mineral**, y **cara exterior terminada con guarnecido y enlucido de yeso**.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso a la vivienda blindada con bisagras **de seguridad** y **cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje** con **terminación interior** similar a las **puertas interiores**.

Puertas interiores semi-macizas pantografiadas lacadas en blanco.

Armarios modulares empotrados con puertas correderas o abatibles, de igual acabado que las **puertas interiores**. **Revestidos interiormente con acabado tipo textil** y distribución **con balda maletero y barra de colgar**.

Herrajes, manillas y tiradores cromados mate.

PAVIMENTOS

Cocina y baños, tanto principales como secundarios, **solados** con **gres porcelánico**, colocados con **adhesivo hidrófugo**.

En el resto de la vivienda, se instala un **pavimento 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.

Baños, tanto principales como secundarios, **alicatados con gres**, colocados con **adhesivo hidrófugo**.

Falso techo de **placa de yeso laminado**, terminado en **pintura plástica lisa** de color blanco.



COCINAS

Cocina amueblada con **muebles altos y bajos** de **gran capacidad** revestido de **laminado estratificado y/o estratificado brillo**.

Encimera y frente de **cuarzo compacto** con **fregadero bajo encimera** de **acero inoxidable** y **grifería de caño extraíble** y **bajo caudal**, reduciendo así el consumo de agua.

Equipamiento incluido en la cocina:

- Placa de inducción.
- Horno eléctrico.
- Campana extractora.
- Microondas.



Instalaciones



CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

Producción de **calefacción y agua caliente** con **control individualizado por vivienda**. **Sistema de caldera de condensación centralizada** para la producción de **calefacción**, e **instalación de aerotermia** para cubrir la demanda de **agua caliente sanitaria por energías renovables**.

Suelo radiante con **termostato ambiente** en salón.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Tuberías plásticas aprovechando su **resistencia a cualquier tipo de agua**, su **poca rugosidad** y su **menor conductividad térmica** frente a los metales como el cobre.

Instalación de **saneamiento de PVC**, tanto **desagües** como **bajantes insonorizadas**.

Aparatos sanitarios de color **blanco** e **inodoros de doble descarga**, con el fin de **reducir el consumo de agua**.

Lavabos con **grifería monomando de bajo caudal**.

Duchas y bañeras con **grifería termostática de bajo caudal y barra**.

Llave de corte general en cada una de las **viviendas**, con **llaves de corte independientes** en **cocina y baños**.

Toma de agua en terrazas de bajos con jardín y áticos.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación de Telecomunicaciones según Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicación.

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, cocinas y dormitorios.

Dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones definida por la normativa vigente.

Instalación de videoportero automático.

Terrazas con punto de luz y enchufe .

Preinstalación de domótica.



Urbanización y Zonas Comunes

Los espacios comunes de **San Andrés 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.

ZONAS COMUNES EXTERIORES

San Andrés Homes cuenta con **zonas verdes con especies vegetales** de bajo consumo hídrico y **especies autóctonas** con riego automático.

Las **viviendas en planta baja** cuentan con un **espacio de uso privativo exterior** acabado en **solado cerámico y/o hierba artificial**.

La **dotación de equipamiento comunitario** incluye lo siguiente:

- Sala Gourmet.
- Gimnasio.
- Parque infantil.

PORTALES Y ESCALERAS

Portales solados en **material pétreo, cerámico o de piedra artificial**, con **felpudo encastrado**. Dotados de **iluminación para conseguir un ambiente cálido**.

Lámparas de Bajo Consumo de Energía para la **iluminación** de las **zonas comunes** en accesos y zonas de tránsito peatonal.

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

Entrada a los portales controlada mediante **videoportero** desde cada vivienda.
Amaestramiento de llaves.

GARAJES

Puerta de acceso a garaje automática con mando a distancia y apertura móvil.

Instalación de Protección contra Incendios según Normativa Vigente.

Preinstalación de puntos de **recarga de vehículos eléctricos** según Normativa Vigente (15% de las parcelas sin asignación fija).

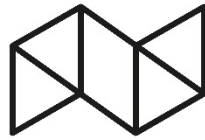
Trasteros con **puerta metálica, paredes y techos pintados en color claro y dotados con iluminación.**

ASCENSORES

Ascensores ORONA con **acceso desde todas las plantas y comunicados** directamente con las **plantas 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 San Andrés 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
info@neinorhomes.com

Maalako Errabala, 33 – Local
Arrasate-Mondragón (Gipuzkoa)