



**Neinor** HOMES

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

**MEMORIA DE CALIDADES**

**LÁCTEA HOMES** • CA N'ORIOI | RUBÍ

MEMORIA DE CALIDADES ADAPTADA AL PROYECTO DE EJECUCIÓN



**Edificación**



## **CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA**

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

La cimentación 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 porcelánicos, antideslizantes y resistentes a las heladas. Para las zonas no transitables, el acabado será de grava.



## **FACHADAS**

Sistema de fachada de doble hoja, con acabado exterior de ladrillo caravista, enfoscado y aplacado, con aislamiento y trasdosado de tabiquería de yeso laminado hacia el interior.



## **CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA**

Carpintería exterior en aluminio lacado y/o anodizado con rotura de puente térmico, con cajas de persiana aisladas y apertura oscilobatiente, batiente o corredera según proyecto.

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

Persianas enrollables motorizadas en cocina, sala de estar y dormitorios, con cajones aislados como mejora térmica, acústica y estética de lamas de aluminio lacado con aislamiento inyectado, en color similar a las carpinterías. Instalación de reja de seguridad en aseo de planta baja. Se colocarán persianas de seguridad en planta baja y última planta.



**Interior de la vivienda. Acabados**

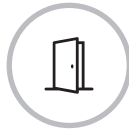


## **TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO**

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

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

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



## **CARPINTERÍA INTERIOR**

La puerta de acceso a la vivienda será acorazada 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 de color blanco, pantografiadas horizontalmente con 4 entrecalles y con burlete de protección acústico.

Los armarios modulares serán empotrados con puertas abatibles, según proyecto, de igual acabado que las puertas interiores.

El interior tendrá acabado laminado y contará con balda maletero y barra de colgar. Los herrajes, manillas y tiradores serán cromados mate.



## **PAVIMENTOS**

En baños, aseo y estancias en planta sótano, se instalará pavimento de gres porcelánico, colocado con adhesivo hidrófugo.

En el resto de la vivienda se instalará pavimento laminado, colocado sobre lámina de polietileno y rodapié a juego con las carpinterías interiores.

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

En el aparcamiento irá hormigón acabado en cuarzo.



## **REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS**

Paredes pintadas en pintura plástica lisa de colores claros.

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

Falso techo de placa de yeso laminado en toda la vivienda, terminado en pintura plástica lisa de color blanco.



**Instalaciones**



## **COCINAS**

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

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

El equipamiento incluido en la cocina será:

- Placa de inducción.
- Horno eléctrico.
- Campana extractora tipo telescópica.
- Microondas.
- Lavavajillas.
- Frigorífico combi.
- Lavadora (en Espacio Homes).



## BAÑOS

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

El baño principal incluye:

- Lavabo de dos senos, siempre que el proyecto lo permita, con grifería monomando de bajo caudal.
- Mueble.
- Espejo.
- Plato de ducha con grifería termostática de bajo caudal y barra.
- Mampara.

Los baños secundarios incluyen:

- Lavabo de un seno, con grifería monomando de bajo caudal.
- Espejo.
- Bañera o plato de ducha, según proyecto, con grifería termostática de bajo caudal y barra.

El aseo incluye lavabo de un seno, con grifería monomando de bajo caudal y espejo.



## **CALEFACCIÓN, AIRE ACONDICIONADO Y AGUA CALIENTE SANITARIA**

Sistema de bomba de calor mediante aerotermia individual para climatización y el agua caliente sanitaria, con sistema frío/calor y distribuido por conductos de aire en falso techo, con rejillas de impulsión en sala de estar, comedor y dormitorios.

Se dispondrá de pantalla LCD en cada planta para el control de temperatura de la vivienda.

Radiador toallero eléctrico en baños de planta primera y segunda.



## **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.

La instalación de saneamiento será de PVC y las bajantes estarán insonorizadas.

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

Toma de agua en terraza principal de ático y planta baja.

Punto de agua en zona de jardín privativo posterior para posibilitar su posterior instalación de riego automático.





## **ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES**

La instalación de Telecomunicaciones se realizará 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 sala de estar, comedor y dormitorios.

Dotación de tomas eléctricas y de Telecomunicaciones será definida por la normativa vigente. Instalación de videoportero automático.

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

Terrazas con punto de luz y con enchufe estanco.

Preinstalación de domótica.



## SEGURIDAD

Persianas de seguridad o rejas de seguridad en plantas bajas y en áticos con terraza, según proyecto.

La entrada a las viviendas estará controlada mediante videoportero automático.

Amaestramiento de llaves.



## GARAJES

Cada vivienda dispone de aparcamiento propio para 2 vehículos, dentro de box individual o en aparcamiento comunitario, según proyecto.

Las puertas de garaje serán automáticas con mando a distancia.

Instalación de Protección contra Incendios según normativa vigente.

Preinstalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos según normativa vigente.

**Las parcelas E, F, G, H e I** disponen en su planta sótano de un box de aparcamiento privado con capacidad para 2 vehículos.

**Las parcelas J y K** tienen aparcamiento comunitario para 2 vehículos por vivienda.



## ZONAS COMUNES

**Las parcelas E y F** tendrán acceso a la zona comunitaria del conjunto residencial de ATLAS HOMES.

**Las parcelas K y J** dispondrán de una zona comunitaria compartida con un edificio de 8 casas adosadas ya construidas. Esta zona será accesible únicamente para los residentes de las parcelas K y J.

**Las parcelas H, G e I** no cuentan con zona comunitaria.



## PERSONALIZACIÓN

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

- 2 opciones de pintura en paramentos verticales de la vivienda.
  - 2 opciones a 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.
  - 3 opciones a elegir en el pack de mobiliario de cocina.
  - **Opción pack tabique en cocina (con coste):** permite cerrar parcialmente parte de la cocina dotándola de muebles altos y bajos en la zona de la isla. Coste pendiente de especificar durante el período de personalización.
  - **Opción pack tabique en planta segunda (con coste):** permite cerrar el dormitorio 4 y convertirlo en una suite. Coste pendiente de especificar durante el período de personalización.
  - **Opción pack piscina parcela H:** Se propone la construcción de una piscina opcional en las casas de la parcela H. Coste pendiente de especificar durante el período de personalización.
- \* **Importante:** En las siguientes unidades de la **parcela H** no es posible realizar la personalización de piscina: H1, H2, H10, H11, H12, H19 y H20.

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.



# 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 **LÁCTEA 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

Carrer de Benet Cortada, 41  
08174 Sant Cugat del Vallès, Barcelona