



Neinor HOMES

Construimos casas pensando en personas.

MEMORIA DE CALIDADES
RIVERSIDE HOMES

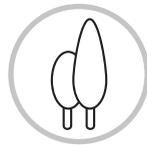
Neinor Homes ha adquirido el compromiso de certificar todas sus promociones con el sello sostenible BREEAM®. BREEAM® fomenta una construcción más sostenible que repercute en beneficios económicos, ambientales y sociales para todas las personas vinculadas a la vida de un edificio (propietarios, inquilinos y usuarios).



BENEFICIOS ECONÓMICOS

Un edificio con certificación BREEAM® supone importantes beneficios económicos para sus usuarios (disminuye el consumo energético entre un 50-70%, el consumo de agua es hasta un 40% menor, y se reducen los gastos de funcionamiento y mantenimiento entre un 7-8%).

Fuente: McGraw-Hill Construction, SmartMarket Report 2008



BENEFICIOS AMBIENTALES

Las reducciones en el consumo de energía repercuten directamente sobre el medioambiente, pero son mucho más las medidas promovidas por la metodología para reducir al mínimo las emisiones de CO₂ durante la vida útil del edificio y que son agrupadas, entre otras, en categorías como Transporte (ubicación de la parcela, acceso al transporte público, etc.). Residuos (aspectos relacionados con el almacenaje previo a su recogida y tratamiento) o Contaminación (uso de refrigerantes y aislantes con un bajo potencial de calentamiento global, instalaciones de calefacción con baja tasa de emisión NOX, etc.).



BENEFICIOS SOCIALES

El ambiente de los edificios donde vivimos es una importante contribución a nuestra calidad de vida. Medidas como la calidad del aire, niveles de iluminación y ruido, vistas al exterior, inciden directamente en edificios más confortables, productivos, seguros y saludables para los usuarios y, por tanto, para la sociedad.



BENEFICIOS CULTURALES

El certificado BREEAM® permite impulsar un cambio cultural a diferentes niveles, como por ejemplo la capacidad de transformación del mercado al promocionar el uso de materiales constructivos sostenibles, o al sensibilizar al entorno sobre la importancia de la sostenibilidad en la edificación tanto en su construcción, como en su rehabilitación y gestión posterior, según el caso.



Edificación

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA



La **estructura** se compone de **pilares y forjados bidireccionales** de nervios **de hormigón armado** con **bovedilla de poliestireno expandido**.

La **cimentación** estará formada por un sistema combinado de **losa pilotada bajo la torre** y mediante **pilotes fuera de ella**. La **contención de tierras perimetral del sótano** se realizará mediante **pantalla de pilotes de hormigón armado** de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico y respetando normativa vigente y CTE.

CUBIERTAS



Se trata de **cubiertas planas invertidas** que garantizan un **mejor aislamiento térmico**, impermeabilizada **con doble tela asfáltica y aislamiento con planchas rígidas**.

El acabado será de **gravilla** en las **zonas no transitables** y en **zonas transitables** se instalará un solado de **gres antideslizante**.

FACHADAS



La tipología que se va a aplicar es la de una **fachada ventilada** con **panel composite de aluminio**, con **aislamiento térmico por el exterior** evitando así los puentes térmicos y **reduciendo la demanda energética de la vivienda, combinada con petos de panel prefabricado de hormigón**.

CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA



La **carpintería** de las ventanas serán de **aluminio lacado con rotura de puente térmico, monoblock**, de apertura **abatible y oscilobatiente**.

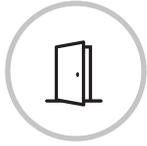
El **acristalamiento** de todas las ventanas será **doble con cámara de aire deshidratado**, con **lunas interiores bajo emisivas** para una **mayor eficiencia energética y mejora del bienestar** y de la envolvente térmica del edificio.

Las **persianas** serán de **lamas de aluminio lacado**, con **aislamiento inyectado térmico y acústico en el interior** de las mismas con **sistema de apertura motorizado eléctricamente** (en salones y dormitorios) según tipología; **color gris oscuro a determinar** por la dirección facultativa.



Interior de la vivienda. Acabados

TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO



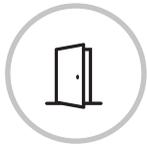
Las **divisiones interiores de la vivienda** serán realizadas a base de **tabiques de cartón-yeso con aislamiento acústico**.

La **división entre viviendas** vendrá ejecutada con $\frac{1}{2}$ **pie de ladrillo fonoresistente** trasdosado con **placa de yeso laminado** con **aislamiento térmico-acústico a ambas caras**.

Las separaciones de **viviendas y núcleos de elementos comunes** estarán compuestas por una fábrica de $\frac{1}{2}$ **pie de ladrillo fonoresistente** acabado en **yeso al exterior** y al **interior trasdosado con placa de yeso laminado** con **aislamiento térmico-acústico**.

Las **placas** serán del **tipo hidrófugo** en las **zonas húmedas** de la vivienda.

CARPINTERÍA INTERIOR



La **puerta de acceso** a la vivienda será **acorazada** con mirilla panorámica, manivela interior y tirador en cara exterior, escudo protector y bombillo de seguridad.

Las **puertas interiores** presentarán una terminación en **madera lacada con vidrieras en salones y cocinas**.

Los armarios serán **empotrados con puertas practicables o correderas** según situación, con **balda maletero, barra de colgar y cajoneras**.

PAVIMENTOS



En **cocina y baños** se instalará pavimento de **gres porcelánico** colocado con adhesivo hidrófugo.

El resto de la vivienda, se tendrá la opción de colocar pavimento **gres porcelánico de primera calidad, o pavimento laminado, o tarima flotante acabada en madera natural y rodapié** en línea con carpintería de madera interior (armarios y puertas de paso).

Terrazas y tendederos en **gres cerámico antideslizante.**

REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS



Revestimiento vertical en baños y cocina con **plaqueta cerámica rectificada** de **gran formato** colocado con adhesivo hidrófugo.

Falsos techos en **toda la vivienda**, estarán compuestos por **placas de yeso laminado.**

Las **paredes** irán pintadas en **pintura lisa** en **colores suaves** y **falsos techos** en **pintura blanca.**

COCINAS



La cocina se entregará amueblada con **muebles laminados altos y bajos.**

La encimera será de **cuarzo compacto** y **frente de vidrio** entre **muebles altos y bajos.** Además se instalará **fregadero** de **acero inoxidable** con **grifería monomando extraíble.**

Incluida una **dotación completa** de electrodomésticos **BOSCH:**

- **Lavadora.**
- **Lavavajillas.**
- **Campana extractora.**
- **Frigorífico.**
- **Horno.**
- **Microondas.**
- **Placa de Inducción.**



Instalaciones

CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE



La **producción centralizada de calefacción y ACS** mediante **caldera central de condensación de gas natural de alta eficiencia**, con **apoyo a la producción de ACS** mediante **instalación solar situada en cubierta**.

La **distribución por el interior de las viviendas** será mediante **suelo radiante con control individualizado** de la temperatura ambiente.

Además las viviendas presentan un **sistema de aire acondicionado centralizado en cubierta**, mediante **bomba de calor con conductos aislados con fibra de vidrio** para la distribución interior de la vivienda.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO



Las tuberías serán **de polietileno reticulado** aprovechando su **resistencia a cualquier tipo de agua**, su poca rugosidad y su **menor conductividad** térmica frente a los metales como el cobre.

Los desagües de saneamiento será de **PVC** y **las bajantes** estarán **insonorizadas**.

Todos los aparatos sanitarios serán en **color blanco**.

Los **lavabos** vendrán equipados con **encimera y mueble** además de **grifería monomando de bajo caudal**.

El **plato de ducha** será de **resina**.

En **duchas y bañeras** se instalarán **griferías termostáticas** y vendrán equipadas con **mamparas**

Los **inodoros de doble descarga** con **caudal efectivo 4,5/3l**. Todo ello para **reducir el consumo de agua**.

Las viviendas dispondrán de una **llave de corte general** accesible a la entrada de la vivienda y **llaves de corte en cocina y baños**.

VENTILACION MECÁNICA DE VIVIENDAS



Sistema de doble flujo con recuperación para ventilación mecánica de viviendas.

Toma de admisión en tendedero, bocas de **admisión en salón y dormitorios**, bocas de **extracción en cocina y baños**, **aireadores de paso en carpintería interior**.

Redes de conductos para admisión y extracción.

Recuperador estático y ventiladores admisión/extracción en falso techo de cocina o baño principal.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES



La instalación de telecomunicaciones será 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 dispondrá de **instalación receptora de televisión, analógica y digital, radio y telefonía, con tomas en salones, cocinas y dormitorios**.

La dotación de **tomas eléctricas y de telecomunicaciones** será **superior a la definida por la normativa**.

Se instalarán **luminarias** tipo **LED** en **cocinas y baños**.

DOMÓTICA



Sistema integrado de **control domótica con pantalla de control táctil**.

Incluye **detección y alarma de intrusión, inundación e incendios**.

Control para la **monitorización de consumo de energía**.

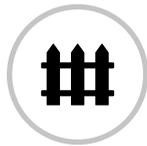
Control de **persianas motorizadas**.



Urbanización y Zonas Comunes

En Riverside los espacios comunes 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



Conjunto residencial totalmente cerrado y vallado, con control de accesos y cabina de vigilancia en entrada principal de la promoción.

Iluminación LED en accesos, viales interiores y jardines.

Zonas ajardinadas con sistema de riego por goteo y especies autóctonas.

Los portales serán solados en gres porcelánico con felpudo encastrado.

Vestíbulos de ascensores y distribuidores de acceso a viviendas en todas las plantas (incluso sótano) solados en gres porcelánico.

Los pavimentos de escalera vendrán solados en piedra / gres / terrazo.

La dotación de equipamiento comunitario incluirá lo siguiente:

- Zona de juegos infantiles equipada y con suelo de goma anti-impactos.
- Piscina de adultos y de niños exterior con sistema de iluminación nocturna.
- Zona solárium ajardinada colindante a piscina.

GARAJES



Solera de garaje de hormigón pulido al cuarzo. Extintores móviles. Señalización horizontal y vertical de evacuación. La puerta de acceso al garaje será mecanizada con mando a distancia y también mediante móvil. Preinstalación de puntos de recarga de coches eléctricos. Inclusión de cobertura móvil en sótanos. Iluminación LED.

ASCENSORES



Ascensores 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

**Construimos casas
pensando en personas.**

Te esperamos para resolver cualquier duda que tengas alrededor de Riverside 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
Paseo de la Castellana, 20, 5º
28046 Madrid

La presente memoria de calidades constructivas es meramente orientativa, 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 cuyo caso serán sustituidos por otros de igual o superior calidad. Las imágenes de este folleto son orientativas y no vinculantes a nivel contractual.