



 **Neinor** HOMES

Construimos casas pensando en personas.

**MEMORIA DE CALIDADES**

DIAGONAL 119 HOMES

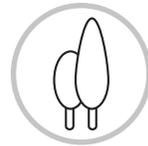
Neinor Homes ha adquirido el compromiso de certificar todas sus promociones con el sello sostenible BREEAM®. BREEAM® fomenta una construcción más sostenible que repercute en beneficios económicos, ambientales y sociales para todas las personas vinculadas a la vida de un edificio (propietarios, inquilinos 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 CO<sub>2</sub> 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 categoría 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 está compuesta por **forjados reticulares (bidireccionales) y pilares de hormigón armado**.

La cimentación está realizada por **módulos de pantalla y encepados**. La contención perimetral se resuelve mediante **pantallas de hormigón armado**.

**Todo de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico, respetando además, normativa vigente y CTE.**

## CUBIERTAS



**Cubierta plana invertida**, garantizando un mejor aislamiento térmico, impermeabilizada con doble tela asfáltica y aislada con planchas rígidas.

Acabado de **gravilla en zonas no transitables** y con **solado cerámico antideslizante y anti heladas en zonas transitables**.

## FACHADAS



**Fachada ventilada con aislamiento térmico por el exterior** que evita puentes térmicos y reduce la demanda energética de la vivienda.

## CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA



Carpintería de **aluminio anodizado o lacado con rotura de puente térmico, monoblock y de apertura batiente para reforzar el aislamiento acústico**.

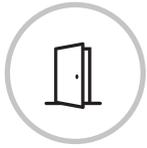
Persianas de **lamas de aluminio lacado, con aislamiento inyectado, motorizadas en estar y dormitorio principal**, en planta baja de viviendas **persianas de seguridad**.

**Acristalamiento doble con cámara de aire deshidratado tipo Climalit, bajo emisivo** según fachadas para una mayor eficiencia energética y mejora del bienestar y de la envolvente térmica del edificio.



**Interior de la vivienda. Acabados**

## TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

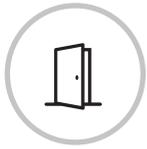


Separación entre viviendas con **hoja central de ladrillo perforado fonoabsorbente y trasdosado a dos caras con aislamiento de la lana mineral y placa de cartón yeso.**

Separación entre viviendas y zonas comunes con una **hoja de ladrillo perforado fonoabsorbente y trasdosado a una cara con aislamiento de la lana mineral y placa de cartón yeso.**

Las divisiones interiores de la vivienda a base de **tabiquería de cartón yeso con aislamiento de lana mineral.**

## CARPINTERÍA INTERIOR



La puerta de acceso a la vivienda será con **bisagras de seguridad y cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje y terminación en madera lacada en blanco con herrajes.**

Las puertas interiores serán **lacadas en blanco.**

Los armarios serán **empotrados con puertas practicables**, en línea con el resto de la carpintería de madera, **revestidos interiormente y contará con barra de colgar y balda maletero.**

Herrajes de **acero inoxidable y/o cromados.**

## PAVIMENTOS



Cocina, baños, aseos, lavaderos interiores y terrazas con pavimento de gres cerámico, antideslizante en terrazas, colocado con adhesivo hidrófugo.

Resto de la vivienda, en laminado de madera flotante AC5 colocado sobre lámina de polietileno y rodapié a juego.

Revestimiento vertical en baños y cocina con gres cerámico colocado con adhesivo hidrófugo.

## REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS



Las paredes y techos irán pintados en **pintura lisa**.

Revestimiento vertical en baños y cocina con **gres cerámico colocado con adhesivo hidrófugo. Se colocarán espejos en baños.**

Falsos techos con **placas de yeso laminado y/o escayola** en zonas de circulación (recibidor y pasillo) y en cuartos húmedos.

## COCINAS



La cocina se entregará amueblada con **muebles altos y bajos de gran capacidad en laminado**.

La **encimera y el frente entre armarios** será de **cuarzo compacto (tipo Silestone o similar)** y se instalará fregadero de **acero inoxidable con grifería monomando de bajo caudal + aireador 5l/min** reduciendo así el consumo de agua.

El equipamiento incluido en la cocina será:

- **Campana extractora,**
- **Vitrocerámica.**
- **Horno eléctrico y microondas con acabado en acero inoxidable.**
- **Lavadora de bajo consumo de agua <40l/uso calificación energética A+ acabado en acero inoxidable.**
- **Lavavajillas de bajo consumo de agua <7l/uso calificación energética A+ acabado en acero inoxidable.**
- **Frigorífico-combi calificación energética A+ acabado en acero inoxidable.**



**Instalaciones**

## CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA



Instalación de **climatización individual para cada vivienda frío calor, formada por una bomba de calor aerotérmica**, mediante conductos impulsión y expulsión en falso techo.

**Toalleros eléctricos** en baños.

**Depósito de acumulación** independiente para agua caliente sanitaria.

## FONTANERÍA Y SANEAMIENTO



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

Desagües en PVC y bajantes insonorizadas.

Los **lavabos** contarán con **grifería monomando de bajo caudal** + aireador 5l/min.

En **duchas y bañeras** se instalará **grifería termostática de bajo caudal** + estrangulador <9l/min.

Los aparatos sanitarios serán en **color blanco** y los inodoros serán de **doble descarga** con caudal efectivo 4,5/3l.. Todo ello para **reducir el consumo de agua.**

En el baño principal se instalará **plato de ducha gran formato** y **bañera** en los baños secundarios.

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

Se incluirá una **toma de agua en las terrazas de planta baja.**

## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES



La Instalación de telecomunicaciones según reglamento de infraestructuras comunes de Telecomunicación.

**Red digital de Servicios integrados (canalización) para posible instalación de TV por cable.**

Se dotará a la vivienda de **instalación receptora de televisión, analógica y digital, radio y telefonía, con tomas en salones, cocinas y dormitorios.**

El grado de electrificación de las viviendas será **elevado.**

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

Instalación de **video-portero automático.**

Instalación de **paquete básico de domótica y alarma.**



## Urbanización y Zonas Comunes

## ZONAS COMUNES



Las zonas comunes irán soladas con **material pétreo, cerámico o de piedra artificial, formato estándar**, BIIa, GL- Código 2-3, tránsito peatonal moderado, Dureza mínima MOHS4, Color según proyecto.

**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, **permitiendo reducir el consumo eléctrico**.

**Piscina comunitaria con solárium en la cubierta del edificio y zona común exterior en planta baja.**

## GARAJES



La puerta de acceso al garaje es **automática accionada con mando a distancia** y el pavimento interior del garaje es de **hormigón continuo pulido al cuarzo**.

Instalación de Protección contra Incendios según Normativa Vigente.

## ASCENSORES

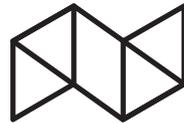


Se instalarán ascensores con acceso desde todas las plantas y **comunicados directamente con las plantas de garaje**.

Las **puertas de cabina serán automáticas, tendrán detección de sobrecarga y conexión telefónica**. Cabina practicable, accesibles según CTE.

Características energético-eficientes:

- **Modo de espera (stand-by).**
- Grupo tractor con **control de velocidad, potencia y frecuencia variable.**
- Cabina con **iluminación energético-eficiente.**



# Neinor

H O M E S

**Construimos casas  
pensando en personas.**

**Bienvenido a tu nueva casa.**

neinorhomes.com  
T. (+34) 932 778 222  
Av. Diagonal, 409 5ª planta  
08008 Barcelona

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.