



 **Neinor** HOMES

Construimos casas pensando en personas.

MEMORIA DE CALIDADES

PINTOR ALZAMORA HOMES

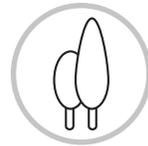
Neinor Homes ha adquirido el compromiso de certificar todas sus promociones con el sello sostenible BREEAM®. BREEAM® fomenta una construcción más sostenible que repercute en beneficios económicos, ambientales y sociales para todas las personas vinculadas a la vida de un edificio (propietarios, inquilinos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



Los forjados serán **reticulares con casetón perdido**, dejando las zonas de losa maciza para los balcones y las zonas de planta baja con necesidades específicas de sobrecarga. **Respetando normativa vigente y CTE.**

Cimentación formada por **zapatas de hormigón armado de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico**. La contención de tierras perimetral del sótano se realizará mediante **muro pantalla de hormigón armado**, respetando normativa vigente y CTE.

CUBIERTAS



La cubierta plana del edificio está formada por una **capa de mortero de cemento, capa separadora geotextil, lámina impermeabilizante, capa separadora geotextil, pavimento en zonas transitables con acabado de losas filtrantes con aislamiento de poliestireno extruido**.

En zonas no transitables será acabada con una **capa de poliestireno extruido y gravas recicladas**. Remate superior de aluminio.

Los balcones tienen un **tratamiento de impermeabilización, capa de mortero ligeramente armada con fibras de polipropileno o de vidrio formando pendiente y acabado final con capa de gres para exteriores antideslizante**.

FACHADAS



Fachada ventilada según composición del proyecto de arquitectura compuesta por **paneles de hormigón prefabricados o pared de ladrillo cerámico con aislamiento exterior e interiores trasdosados con cartón yeso y acabado exterior con piezas de cemento reforzado de color o panel sandwich**.

CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA



La carpintería será de **aluminio lacada o anodizada con rotura de puente térmico, monoblock de apertura practicable**.

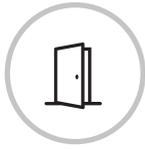
Persianas de **lamas de aluminio lacado o anodizado, con aislamiento inyectado**.

Acristalamiento **doble con cámara de aire deshidratado tipo Climalit o similar**, 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

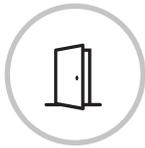


La separación de zonas comunes con viviendas es de **ladrillo trasdosado con cartón yeso hacia el interior de las viviendas y aislado con lana de roca.**

Entre las viviendas las paredes son de **ladrillo trasdosado en ambas caras de cartón yeso y aislado de lana de roca.**

Las divisorias interiores de las viviendas serán de **cartón yeso aislado con lana de roca. En cocinas y baños el cartón yeso será hidrófugo.**

CARPINTERÍA INTERIOR



Puerta de entrada de viviendas **chapada en madera lisa barnizada con cerradura de seguridad de tres puntos.**

Puertas interiores de vivienda **hoja lisa chapada de madera barnizada y puerta vidriera en separador de recibidor o pasillo con sala de estar.**

Armarios empotrados en dormitorio principal y dormitorio doble, modulares **forrados interiormente, frontal de armario similar a la carpintería de la vivienda con baldas y barra de colgar.**

PAVIMENTOS



Cocina, baños y terrazas con **pavimento de gres (antideslizante en terrazas)**.

Resto de la vivienda, en **parquet flotante laminado sintético C4 colocado sobre lámina de aislamiento y rodapié a juego**.

REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS



Revestimiento vertical en baños con **alicatado cerámico**.

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

Pintura lisa plástica en paredes y techos.

COCINAS



Cocina amueblada con **muebles altos y bajos de panel melamínico**.

Encimera y frente entre armarios de **cuarzo compacto (Silestone o similar)**. Fregadero de **acero inoxidable con grifería monomando de bajo caudal y aireador 5 l/min** reduciendo así el consumo de agua.

El equipamiento incluido en la cocina será:

- **Campana extractora, horno y vitrocerámica.**
- **Pre instalación de lavadora**
- **Pre instalación de lavavajillas.**



Instalaciones

CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA



Sistema de **climatización individual para cada vivienda** basado en **unidades bomba de calor aerotérmica** (zona de día y zona de noche según tipología de vivienda) para la producción de aire acondicionado, calefacción y agua caliente sanitaria, que reduce el consumo de energía con los termostatos ambiente correspondientes.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO



Tuberías 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.

Desagües en **PVC** y bajantes **insonorizadas**.

Grifería monomando de bajo caudal y aireador 5l/min en lavabos y bidets.

Grifería monomando de bajo caudal y estrangulador de 9 l/min en duchas y bañeras.

Aparatos sanitarios **en color blanco**. Inodoros de **doble descarga con caudal efectivo 4,5/3l**. **Todo ello para reducir consumo agua.**

Llaves de corte en zona de entrada a la vivienda, cocina y baños.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES



Instalación de telecomunicaciones **según nuevo reglamento de infraestructuras comunes de Telecomunicación.**

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

Instalación de **video-portero automático.**

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

Grado de electrificación **elevado.**



Zonas Comunes

GARAJES



Solera de garaje de **hormigón pulido al cuarzo. Extintores móviles.**

Iluminación led en todas las luminarias, incluidas las luminarias de emergencia. **Señalización horizontal y vertical de evacuación.**

La puerta de acceso al garaje será **mecanizada con mando a distancia.** Pintado de zócalo y franja de orientación en paredes.

ZONAS COMUNES



Solado granito nacional en vestíbulo y escaleras.

Sistema de aprovechamiento de luz natural o **temporizadores con lámparas de bajo consumo.**

ASCENSORES

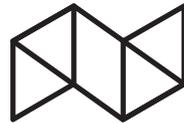


Se instalarán ascensores con acceso desde todas las plantas y **comunicados directamente con las plantas de garaje.**

Las **puertas de cabina serán automáticas, tendrán detección de sobrecarga y conexión telefónica.**

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.