



**Neinor** HOMES

Construimos casas pensando en personas.

**MEMORIA DE CALIDADES**

CAN MATAS HOMES

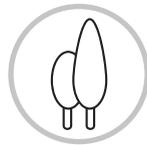
Neinor Homes ha adquirido el compromiso de certificar todas sus promociones con el sello sostenible BREEAM®. BREEAM® fomenta una construcción más sostenible que repercute en beneficios económicos, ambientales y sociales para todas las personas vinculadas a la vida de un edificio (propietarios, inquilinos 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 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 ejecutará con **pórticos de hormigón armado, forjado reticular bidireccional in situ y bovedilla de hormigón aligerado.**

La cimentación estará formada por **zapatas de hormigón armado arriostradas** y la contención de tierras perimetral del sótano uno y sótano dos se realizará mediante **muros pantalla, armados y anclados de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico, respetando normativa vigente y CTE.**

## CUBIERTAS



Para garantizar el mejor aislamiento térmico e impermeabilidad las **cubiertas planas serán invertidas, impermeabilizadas con doble tela asfáltica y aislamiento con planchas fijas.**

El acabado en las zonas no transitables será de **gravilla** y de **solado cerámico antideslizante y anti heladas** las zonas transitables.

## FACHADAS



La fachada estará realizada mediante **Sistema SATE color claro (Sistema de Aislamiento Térmico por el Exterior)** que ofrece unas prestaciones más eficientes que los sistemas tradicionales de aislamiento por el interior.

El sistema **SATE** 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..

## CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA



Las carpinterías de las ventanas será de **aluminio anodizado lacado con rotura de puente térmico, monoblock.** Serán de **apertura batiente y corredera en salón** para reforzar el aislamiento acústico.

Se instalarán **persianas de lamas de aluminio lacado de tipo compacto, con aislamiento inyectado,** color a definir por la Dirección Facultativa, **que serán motorizadas en salón comedor y dormitorio principal.**

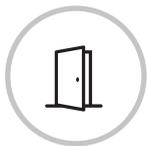
Se instalarán persianas de seguridad en planta baja.

El acristalamiento de todas las ventanas **será doble vidrio con cámara de aire deshidratado tipo "Climalit", y con tratamiento bajo emisivo según fachadas** para mejora del bienestar y de la envolvente térmica del edificio.



**Interior de la vivienda. Acabados**

## TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO



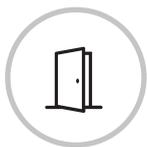
Las divisiones interiores de la vivienda se realizarán a base de **tabiques de yeso laminado con aislamiento acústico interior de lana mineral aislante y acústicamente absorbente.**

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

La separación entre viviendas y zonas comunes estarán compuestos por **fábrica de ladrillo fono-resistente con aislamiento acústico de lana mineral aislante y acústicamente absorbente.**

La separación entre viviendas estará compuesto por **fábrica de ladrillo fono-resistente con lana mineral aislante y acústicamente absorbente, acabado con placas de cartón yeso laminado y pintado.**

## CARPINTERÍA INTERIOR



La puerta de acceso a la vivienda será con **bisagras y cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje con acabado lacado en blanco.**

Las puertas interiores estarán acabadas en **lacado en blanco.** En acceso a la zona de estar **serán vidrieras.**

Los armarios serán **empotrados con puertas practicables** en línea con el resto de la carpintería de madera, **acabado en lacado blanco.** En las paredes de los armarios vestidores en dormitorios principales, en donde se instalan la barra de colgar y la balda maletero, irán forradas.

Los herrajes, manillas y tiradores serán de **acero inoxidable y/o cromados.**

## PAVIMENTOS



En el hall, pasillo, salón-comedor y dormitorios se instalará un **laminado flotante AC5 sobre lámina de polietileno** y rodapié a juego.

En la cocina y en los baños se colocará un **pavimento de gres cerámico**, colocado con adhesivo hidrófugo, que será antideslizante en terrazas.

## REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS



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

Los baños, irán **revestidos verticalmente con gres cerámico** colocado con adhesivo hidrófugo. Espejos en baño principal y baño secundario.

Las cocinas irán **pintadas**.

Se colocará **falso techo de placa de yeso laminado y/o escayola** en zonas de circulación del recibidor, distribuidor y en zonas de cuartos húmedos.

## COCINAS



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

La **encimera y el frente entre muebles altos y bajos será de cuarzo compacto (tipo Silestone o similar)** y se instalará fregadero de **acero inoxidable con grifería monomando de bajo caudal** reduciendo así el consumo de agua.

El equipamiento incluido en la cocina será:

- **Campana extractora.**
- **Vitrocerámica.**
- **Horno eléctrico y microondas en columna en acero inoxidable.**

**Se instalará barbacoa individual en terrazas de viviendas de esquina.**



**Instalaciones**

## CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA



Se instalará **caldera individual de gas con acumulación para la producción de calefacción y agua caliente sanitaria.** Termostato ambiente en salón **Aire Acondicionado con bomba de calor/frío por conductos.**

Se instalarán **radiadores modulares de aluminio inyectado con válvulas termostáticas en dormitorios,** que permiten un control individualizado de la temperatura ambiente. **Radiador toallero en baños.**

## 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.

La instalación de saneamiento será de **PVC,** tanto desagües como bajantes, que serán insonorizadas.

Los **lavabos y bidets** contarán con **grifería monomando de bajo caudal.**

En **duchas y bañeras** se instalará **grifería termostática de bajo caudal.**

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 la entrada de la vivienda** y **llaves de corte independientes en cocina y baños.**

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

## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES



La Instalación de telecomunicaciones (ICT) 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 y sistema de alarma.**

En terrazas, iluminación con **lámparas de Bajo Consumo de Energía (LBCEs).**



## Urbanización y Zonas Comunes

Las espacios comunes de **Can Matas Homes** 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 soluciones de máxima calidad, con soluciones que permitan aquilatar al máximo los gastos de mantenimiento que generan.

## SEGURIDAD



Se ha diseñado una **urbanización cerrada perimetralmente, rematada por una valla de cerrajería metálica**, con un único acceso.

La entrada a la urbanización desde cada vivienda se controlará mediante **video-portero automático**.

**Cada vivienda constará con un sistema de alarma.**

## 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.**

## GARAJES Y TRASTEROS



La puerta de acceso al garaje es **automática accionada con mando a distancia.**

Instalación de Protección contra Incendios según Normativa Vigente.

El pavimento interior del garaje es de **hormigón continuo pulido al cuarzo.**

## 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 en portales, escaleras y vestíbulos de planta, **permitiendo reducir el consumo eléctrico de las zonas comunes.**

## ZONAS COMUNES EXTERIORES



La dotación de equipamiento comunitario incluirá lo siguiente:

- **Piscina comunitaria con solárium para poder disfrutar del baño y del sol.**
- **Zona de juegos infantiles.**



**Neinor**  
H O M E S

**Construimos casas  
pensando en personas.**

Te esperamos para resolver cualquier duda que tengas alrededor de Can Matas Homes para asesorarte sobre el proceso de decisión y compra.

**Bienvenido a tu nueva casa.**

neinorhomes.com  
T. (+34) 932 778 222  
info@neinorhomes.com  
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.

2017.02.15\_DGN\_MEMORIAMAQUETADA\_VF.02