



 **Neinor** HOMES

Construimos casas pensando en personas.

MEMORIA DE CALIDADES

LA MARINA DE BADALONA HOMES

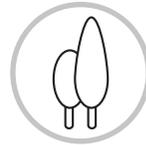
Neinor Homes ha adquirido el compromiso de certificar todas sus promociones con el sello sostenible BREEAM®. BREEAM® fomenta una construcción más sostenible que repercute en beneficios económicos, ambientales y sociales para todas las personas vinculadas a la vida de un edificio (propietarios, inquilinos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



La estructura se ejecutará con **pórticos de hormigón armado, forjado reticular bidireccional in situ y bovedilla de hormigón aligerado.**

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

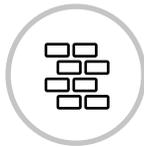
CUBIERTAS



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

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

FACHADAS



Fachada de **obra vista con ladrillo tipo Clinker y aislante térmico** cumpliendo con los requerimientos del Código Técnico de la Edificación.

CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA



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

Las ventanas serán **abatibles y oscilo batientes**, las puertaventanas serán **abatibles y no oscilo batientes.**

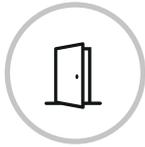
Persianas **enrollables de lamas de aluminio lacado, con aislamiento inyectado.**

Vidrio **con doble acristalamiento con cámara de aire tipo Climalit.**



Interior de la vivienda. Acabados

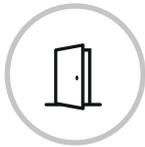
TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO



Separación entre viviendas y zonas comunes mediante **tabique de yeso laminado que combinada una doble estructura de perfiles de chapa de acero, interponiendo entre ambos una laminada de acero anti vandálico**. En exterior y por ambos lados **placa de yeso laminado, con aislante acústico entre ellas**.

Las divisiones interiores de vivienda a base de **tabiques de yeso laminado autoportante con aislante acústico en su interior**. **Todos ellos cumplirán los requerimientos de la CTE**.

CARPINTERÍA INTERIOR



Puerta **semi blindada** de acceso a vivienda con **bisagras de seguridad y cerradura de tres puntos de anclaje y terminación en acabado liso**.

Puertas interiores **lisas chapadas en madera en roble o lacadas en blanco**.

Frentes de armarios empotrados con **puertas practicables en línea con el resto de la carpintería de madera, forrados con melanina, balda y barra colgadora**.

PAVIMENTOS



Cocina, baños y terrazas con pavimento de **gres cerámico colocado con adhesivo hidrófugo**.

Resto de la vivienda, en **parquet flotante de madera con acabado de roble o wengé barnizado, colocado sobre lámina de polietileno y zócalo a juego**.

REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS



Revestimiento vertical en baños con **pieza cerámica colocada con adhesivo hidrófugo**.

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

Registro en falso techo unidad interior en cuarto húmedo.

Pintura lisa en paredes y techos en **acabado blanco**.

COCINAS



La cocina se entregará amueblada con **muebles altos y bajos** con puertas batientes chapadas en ambas caras.

Encimera de **aglomerado de cuarzo tipo silestone o similar con retorno frontal entre los armarios altos y bajos**. Fregadero de **acero inoxidable con grifería mono mando de bajo caudal** reduciendo así el consumo de agua.

El equipamiento incluido en la cocina será:

- **Campana extractora.**
- **Vitrocerámica.**
- **Horno.**



Instalaciones

CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE



Las viviendas dispondrán de un **sistema de climatización individual para cada vivienda mediante bomba de calor aerotérmica para la producción de aire acondicionado, calefacción y agua caliente sanitaria.**

Conductos aislados y difusores de distribución del aire acondicionado según proyecto.

Termostato ambiente en salón.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO



La instalación se realizará con **tuberías de polietileno reticulado.**

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

Grifería **termostática de bajo caudal + estrangulador <9l/ min** en duchas y bañeras.

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

Llaves de corte en zona de entrada a la vivienda, cocina y baños. **Toma de agua** en terrazas de áticos.

Preinstalación de toma para lavadora y lavavajillas.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES



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

Canalización para **Red Digital de Servicios Integrados 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 medio-elevado.**



Zonas Comunes y Espacios Exteriores

GARAJES Y TRASTEROS



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

Instalación de **Protección contra Incendios según Normativa Vigente**.

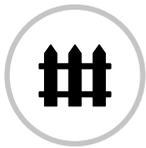
La puerta de acceso al garaje será **mecanizada con mando a distancia**.

PORTALES Y ESCALERAS



Ascensores con **puertas de cabina automáticas, detección de sobrecarga y conexión telefónica**.

ZONAS COMUNES EXTERIORES



Iluminación con **lámparas de Bajo Consumo de Energía (LBCEs). Sistema de detección de presencia con temporizador**.

Solado pétreo, cerámico o de piedra artificial, formato estándar (BIIa, GL- Código 2-3), tránsito peatonal moderado. Dureza mínima MOHS4. Color según proyecto.

En planta primera se dispondrá de **piscina y zona ajardinada con acceso desde las distintas escaleras**.



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