

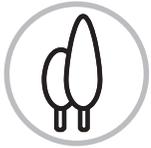


**Neinor** HOMES

Cuando piensas en tu casa, piensa en **Neinor Homes**.

**MEMORIA DE CALIDADES**

Cálida Homes II



## **BENEFICIOS AMBIENTALES**

Las reducciones en el consumo de energía repercuten directamente sobre el medio ambiente, 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.



**Edificación**



## **CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA**

La estructura se ejecutará de hormigón armado, respetando la normativa vigente y el Código Técnico de la Edificación.

La cimentación estará ejecutada de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico.



## **CUBIERTAS**

Para garantizar el mejor aislamiento térmico e impermeabilidad se realizarán cubiertas planas invertidas, impermeabilizadas con lámina y aislamiento térmico.

El acabado de la cubierta plana será de grava en zonas no transitables, y solado cerámico antideslizante y anti heladas en zonas transitables.



## **FACHADAS**

Sistema de fachada de doble hoja, con acabado exterior de ladrillo cara vista en dos tonos y/o enfoscado y/o monocapa.



## **CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA**

La carpintería de las ventanas será de aluminio o PVC con rotura de puente térmico, tipo abatibles.

En los salones, las carpinterías serán batientes para el acceso a las terrazas.

El acristalamiento será de doble vidrio, según fachadas, para mejora del bienestar y de la envolvente térmica del edificio.

Se instalarán persianas enrollables de lamas en salones, dormitorios y cocinas.



**Interior de la vivienda. Acabados**



## **TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO**

Las divisiones interiores de la vivienda se realizarán con tabiques de placa de yeso fijadas mediante perfilera metálica y aislamiento térmico y acústico interior de lana mineral.

En las zonas húmedas las placas de yeso serán de tipo hidrófugo.

División entre viviendas compuesta por un sistema mixto de fábrica de ladrillo acústico cerámico trasdosado con placa de yeso laminado, con aislamiento térmico y acústico de lana mineral fijadas a perfilera metálica.

Separación entre viviendas y zonas comunes ejecutada con fábrica de ladrillo acústico cerámico. Cara interior trasdosada con placa de yeso laminado, con aislamiento térmico y acústico de lana mineral, y cara exterior terminada con guarnecido y enlucido de yeso.



## **CARPINTERÍA INTERIOR**

La puerta de acceso a la vivienda será de seguridad con cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje. La cara interior de dicha puerta tendrá el mismo acabado que resto de carpinterías interiores.

Puertas interiores semi-macizas lacadas.

Los armarios monoblock serán empotrados con puertas abatibles o correderas según necesidades de proyecto, de hojas lisas en tablero de DM en mismo color que las puertas de paso. El interior estará revestido en acabado laminado y contará con balda maletero y barra de colgar.

Los herrajes, manillas y tiradores serán cromados.



## **PAVIMENTOS**

En todas las estancias de la vivienda se instalará pavimento de gres porcelánico no rectificado colocado con cemento cola. En las terrazas, será antideslizante.



## REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Los baños, tanto principales como secundarios, irán alicatados con gres cerámico colocado con cemento cola en las paredes húmedas. El resto, contará con un acabado de pintura plástica lisa.

Las paredes del resto de la vivienda, incluida la cocina, irán acabadas en pintura lisa.

Se colocará falso techo continuo de placa única en baños, cocina y distribuidores. En las zonas húmedas, las placas serán de tipo hidrófugo. Irán acabadas en pintura lisa, color a definir por dirección facultativa.



## COCINAS

La cocina se entregará sin amueblar.



## BAÑOS

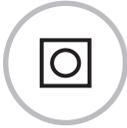
Los baños principales se entregarán equipados con mueble y lavabo suspendido, inodoro y plato de ducha. El baño secundario incluye lavabo suspendido de un seno, inodoro y bañera o ducha.

Toda la grifería será monomando cromada.

Todos los aparatos sanitarios serán de color blanco y los inodoros contarán con doble descarga.



**Instalaciones**



## **CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA**

Sistema de bomba de calor mediante aerotermia centralizada para la climatización y el agua caliente sanitaria con control individualizado por vivienda.

Suelo radiante y refrescante con termostato ambiente en salón y dormitorios.



## **FONTANERÍA Y SANEAMIENTO**

Las tuberías serán plásticas por 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 y las bajantes estarán insonorizadas.

Las viviendas dispondrán de llave de corte general y de corte independiente en cocina y baños.

Las terrazas de planta baja, descubiertas de planta primera y ático dispondrán de toma de agua.



## **ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES**

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

Dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones definida por la normativa vigente.

Instalación de portero automático.

Terrazas con un punto de luz y enchufe.

Las plazas de garaje contarán con preinstalación de carga para vehículos eléctricos según normativa vigente.



## **Urbanización y Zonas Comunes**

Los espacios comunes de Cálida Homes II 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 minimizar al máximo los gastos de mantenimiento que generan.



## ZONAS COMUNES

Los pavimentos de los portales serán de material cerámico de formato estándar o piedra artificial para tránsito peatonal moderado. Color a definir por la dirección facultativa.

Los portales estarán iluminados obteniendo un ambiente cálido y de prestigio.

La Iluminación de las zonas comunes serán 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:

- Sala Gourmet.
- Piscina comunitaria de adultos y piscina infantil, con área de solárium para poder disfrutar del baño y del sol.
- Zona de juegos infantiles.

Además, las viviendas en planta baja contarán con un espacio privado exterior.



## **GARAJES**

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

El pavimento interior del garaje será continuo de hormigón 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, con puertas automáticas, detección de sobrecarga y conexión telefónica.

La cabina será adaptada.

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

Cuando piensas en tu casa,  
piensa en Neinor Homes.

Te esperamos para resolver cualquier duda que tengas alrededor de **Cálida Homes II** para asesorarte sobre el proceso de decisión y compra.

**Bienvenido a tu nueva casa.**

La presente memoria de calidades constructivas, así como las infografías, son meramente orientativas, 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 caso de que tales cambios afecten a materiales incluidos en la presente Memoria, los materiales afectados serán sustituidos por otros de igual o superior calidad. Las imágenes de este folleto son orientativas y no vinculantes a nivel contractual.

neinorhomes.com  
T. (+34) 900 11 00 22  
info@neinorhomes.com

Plaza de Santo Domingo 2  
19001 Guadalajara