



Neinor HOMES

Construimos casas pensando en personas.

MEMORIA DE CALIDADES

CAN MATES HOMES II

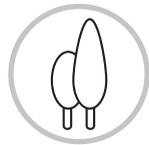
Neinor Homes ha adquirido el compromiso de certificar todas sus promociones con el sello sostenible BREEAM®. BREEAM® fomenta una construcción más sostenible que repercute en beneficios económicos, ambientales y sociales para todas las personas vinculadas a la vida de un edificio (propietarios, inquilinos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

La **cimentación** estará formada por **zapatas de hormigón armado y cimentación profunda con encepados y pilotes.** La **contención** de tierras perimetral del sótano se realizará mediante **muro de hormigón armado** de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico, respetando, además, normativa vigente y CTE.

CUBIERTAS



Se trata de **cubiertas planas invertidas** que garantizan un **mejor aislamiento térmico**, impermeabilizadas **con doble tela asfáltica y aislamiento con planchas rígidas.**

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

FACHADAS



La tipología de la **fachada** será **ventilada** según la composición del proyecto de arquitectura, con **aislamiento térmico por el exterior**, evitando así los puentes térmicos y **reduciendo la demanda energética de la vivienda.**

CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA



La **carpintería** de las ventanas será de **aluminio lacado con rotura de puente térmico, monoblock, tipo "Climalit"** de apertura **abatible o corredera**, según proyecto.

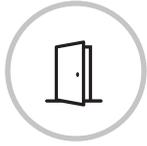
El acristalamiento de todas las ventanas será **doble con cámara de aire deshidratado, bajo emisivo** según CEE y las fachadas, para una mayor eficiencia energética y mejora del bienestar y de la envolvente térmica del edificio.

Las persianas serán de **lamas de aluminio lacado**, con **aislamiento inyectado** y **sistema de apertura motorizado** (en **salones y dormitorio principal**). **Color a determinar** por la dirección facultativa. En **planta baja** serán de **seguridad.**



Interior de la vivienda. Acabados

TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

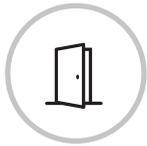


Las **divisiones interiores de la vivienda** serán realizadas a base de **tabiques de cartón-yeso**.

La **división entre viviendas** vendrá con **hoja de ladrillo cerámico gero, trasdosado con placa de cartón yeso** sobre estructura metálica y **aislamiento acústico de lana mineral aislante**.

Las separaciones de **viviendas y núcleos de elementos comunes** estarán compuestas por **hoja de ladrillo cerámico gero** con **aislamiento acústico de lana mineral aislante**.

CARPINTERÍA INTERIOR



La **puerta de acceso** a la vivienda tendrá **bisagras y cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje** y terminación en **madera noble y/o lacada en blanco**.

Las **puertas interiores** estarán acabadas en **madera noble y/o lacada en blanco con burlete acústico**. En el **salón** presentará **vidriera**.

Los **armarios** serán modulares con puertas practicables en **madera noble y/o lacadas en blanco**. El interior estará forrado con **chapa de melamina** y contarán con **barra de colgar y balda maletero**.

Los **herrajes, manetas y tiradores** de **acero inoxidable mate o cromados**.

PAVIMENTOS



En **cocina y baños** se instalará pavimento de **gres**. En las **terrazas** el pavimento será de **gres antideslizante** colocado con adhesivo hidrófugo.

En el **resto de la vivienda**, será instalado **parquet sintético flotante AC5** colocado sobre lámina de polietileno y **rodapié** en línea con carpinterías interiores (armarios y puertas de paso).

REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS



El **revestimiento vertical** en **baños** será de **gres cerámico** colocado con adhesivo hidrófugo y los paramentos en **cocinas pintados**.

Los **falsos techos** se ejecutarán con **placas de yeso laminado** en **zonas de circulación** (recibidor y pasillo) y en **cuartos húmedos** (baños y cocinas).

El resto de la vivienda irá en **pintura lisa** tanto en **paredes** como **techos**.

COCINAS



La cocina se entregará amueblada con **muebles altos y bajos de gran capacidad** en acabado **laminado y cajones con cierre silencioso amortiguado**.

Tanto la **encimera** como el **frente entre muebles altos y bajos** serán de **cuarzo compacto tipo "Silestone o similar"**.

Además se instalará **fregadero de 2 senos** con **grifería monomando de bajo caudal + aireador** reduciendo así el consumo de agua.

La **iluminación** será mediante **downlights en techo**.

Incluida la siguiente **dotación** de electrodomésticos:

- **Campana extractora.**
- **Horno y Microondas** (de **acero inoxidable** en columna).
- **Vitrocerámica.**



Instalaciones



CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Todas las viviendas tendrán **caldera individual mixta de condensación estanca a gas natural**. Con **intercambiador de placas** incorporado, **para producción de agua caliente sanitaria instantánea** mediante instalación de **placas solares**.

Radiadores modulares de **aluminio inyectado** con **válvulas termostáticas**, que permiten **un control individualizado** de la temperatura ambiente. Colocados **en todas las estancias**, menos en pasillos.

Los **baños** dispondrán de **radiador toallero**.

La instalación de **aire acondicionado** se realizará mediante **bomba de calor por conductos** en falso techo y rejillas de impulsión.

Se dispondrá de **termostato ambiente en salón**.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES



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

El grado de electrificación **medio-elevado**.

Instalación de **video-portero a color automático**.

Las **terrazas** estarán iluminadas mediante **luminarias de bajo consumo**.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO



Las tuberías serán **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.

Los **desagües** y las **bajantes** de saneamiento serán de **PVC** y estarán **insonorizadas**.

Todos los aparatos sanitarios serán en **color blanco**, siendo los **inodoros de doble descarga** para **reducir el consumo de agua**. Los **lavabos y bidets** presentarán **griferías monomando**. En **duchas y bañeras** se instalarán **griferías termostáticas**.

En los **baños principales** se colocará **plato de ducha de gran formato con mampara** y **bañera** en los **baños secundarios**.

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

Las terrazas de **planta baja y áticos** vendrán equipadas con **toma de agua**.



Urbanización y Zonas Comunes

En **Can Mates Homes II** los espacios comunes 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 aquilatar al máximo los gastos de mantenimiento que generan.

ZONAS COMUNES



Can Mates Homes II cuenta con **amplias zonas verdes incluso en los taludes** con especies vegetales de bajo consumo hídrico y **especies autóctonas con riego por goteo/automático.**

Además las viviendas en **planta baja** contarán con un **espacio privado exterior**, acondicionado para la posibilidad de ser ajardinado por el propietario.

En los **portales y pasillos** se colocará **iluminación de led.**

Sistema de detección de presencia con temporizador.

El **pavimento** de las zonas comunes será de **un solado pétreo, cerámico o de piedra artificial, formato estándar**, BIIa, GL-Código 2-3, tránsito peatonal moderado. Dureza mínima MOHS4.

La dotación de equipamiento comunitario incluirá lo siguiente:

- **Zona Infantil.**
- **Piscina comunitaria con césped natural.**
- **Zona solárium.**



GARAJES

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

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

Preinstalación de recarga de vehículos eléctricos.

Instalación de Protección contra Incendios según Normativa Vigente.



ASCENSORES

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

Cabina adaptada (1,40 x1,10 m).

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

**Construimos casas
pensando en personas.**

Te esperamos para resolver cualquier duda que tengas alrededor de Can Mates Homes II 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.