Neinor HOMES

Cuando pienses en **tu casa,** piensa en **Neinor Homes**

MEMORIA DE CALIDADES

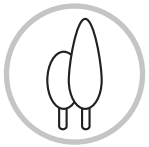
AIGUADOLÇ HOMES II

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 CO_2 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 será de hormigón armado,** respetando la normativa vigente y el Código Técnico de la Edificación.

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

CUBIERTAS

Para garantizar la impermeabilidad y las prestaciones térmicas, las **cubiertas planas serán invertidas, impermeabilizadas y con aislamiento de planchas rígidas.**

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

FACHADAS

La **fachada exterior será ventilada con aislamiento térmico por el exterior.**
El sistema de fachada ventilada **permite maximizar el confort térmico-acústico y el ahorro energético en el interior de las viviendas** al evitar los puentes térmicos y reducir la demanda energética de la vivienda; siendo **más eficiente que los sistemas tradicionales** de aislamiento por el interior.

CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA

La **carpintería** de las ventanas será de **aluminio anodizado o lacado con rotura de puente térmico, tipo monoblock con apertura oscilobatiente.**

En los **salones serán oscilobatientes y/o correderas** (según proyecto), para el acceso a las terrazas.

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

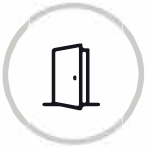
El **vidrio bajo emisivo** permite **añadir prestaciones** al doble acristalamiento, **aumentar la eficiencia energética** y por tanto conseguir un **mayor ahorro energético y confort en la vivienda.**

Se instalarán **persianas enrollables en todas las estancias** de **lamas de aluminio lacado** con **aislamiento inyectado.** Serán **motorizadas en salón comedor y dormitorio principal.** Color a determinar por la dirección facultativa.

En **planta baja y planta ático,** las **persianas** serán **de seguridad y motorizadas en todas las estancias** de la vivienda.

Interior de la vivienda. Acabados

TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO



Las **divisiones interiores de la vivienda** se realizarán con tabiques de **doble placa de cartón-yeso** en ambas caras, fijadas mediante perfilería metálica y con **aislamiento térmico y acústico interior de lana mineral.**

En los cuartos **húmedos** las divisiones serán con **una única placa de cartón yeso hidrófugo.**

La separación entre viviendas y entre viviendas y zonas comunes estará compuesta por un **sistema mixto de fábrica de ladrillo fonoresistente** y **trasdosado auto portante de cartón-yeso** con **aislamiento térmico y acústico de lana mineral** en el interior.

CARPINTERÍA INTERIOR

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

Puertas interiores acabadas en **chapa de madera noble o lacadas en blanco y líneas pantografiadas,** con **burlete acústico** incorporado. La puerta de acceso al **salón** incluirá **vidriera.**

Armarios empotrados con **puertas practicables o correderas** según necesidades de proyecto, acabados en **chapa de madera noble o lacadas en blanco y líneas pantografiadas.** El interior estará **revestido** con chapa de melamina textil y contará con **balda maletero y barra de colgar.**

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

PAVIMENTOS

En **cocina y baños y espacio lavadero** se instalará pavimento de **gres porcelánico** colocado con cemento cola. En las **terrazas** será **antideslizante.**

En el **resto de la vivienda,** se instalará pavimento laminado sintético imitación madera de lama ancha colocado sobre lámina de polietileno y **rodapié** a juego con las carpinterías interiores.

REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Los **baños,** tanto principales como secundarios, irán **alicatados con gres cerámico** colocado con cemento cola.

Las **paredes** del resto de la vivienda (excepto baños y frontal entre muebles de cocina) irán acabadas en **pintura lisa.**

Se colocará **falso techo** continuo con **placas de cartón-yeso** acabado **en pintura lisa,** en toda la vivienda. En las **zonas húmedas** las placas serán de tipo **hidrófugo.**

COCINAS

La cocina se entregará amueblada con **muebles altos y bajos de gran capacidad** con acabado laminado estratificado y luz integrada LED entre muebles.

La **encimera y frente** entre muebles altos y bajos será de **cuarzo compacto** y se instalará un **fregadero de acero inoxidable** con **grifería monomando con caño extraíble y de bajo caudal reduciendo así el consumo de agua.**

El equipamiento incluido en la cocina será:

- Campana extractora integrada.

- Horno eléctrico y Microondas (acabado de acero inoxidable en columna).

- Placa de inducción.

- Lavavajillas acabado en acero inoxidable.

- Frigorífico acabado en acero inoxidable.

- Lavadora acabado en blanco en zona lavadero.

BAÑOS

Los **baños principales** se entregarán equipados con **mueble, espejo y lavabo de uno o doble seno** según vivienda. Incluye **plato de ducha de gran formato y mampara de vidrio.**

El **baño secundario** incluye **lavabo suspendido con sifón cromado, espejo y bañera.**

La **grifería** tanto en duchas como en bañeras será **termostática con barra regulable.** En **lavabos** será **monomando de bajo caudal.**

Los aparatos **sanitarios** serán de **color blanco y los inodoros de doble descarga.**

Instalaciones

CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

La instalación de climatización y calefacción se realizará mediante **bomba de calor** con sistema frío-calor y **distribución por conductos** en falso techo, con rejillas de impulsión en salón, cocina y dormitorios.

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

Todas las viviendas tendrán una **centralita individual de aerotermia** que controla y gestiona la calefacción y la refrigeración.

Los **baños** contarán con **radiador toallero.**

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.**

El grado de electrificación será **elevado** y la dotación de **tomas eléctricas y de telecomunicaciones** será **superior** a la definida por la normativa. Mecanismos con cargador USB integrado en salón y dormitorios. Enchufe simple y toma de TV en terrazas de plantas bajas y terrazas de áticos.

Instalación de **videoportero automático a color.**

Las viviendas incluirán luminarias LED empotrados en techos de cocinas.

Las **terrazas** contarán con **Luminaria de Bajo Consumo de Energía** (LBCEs).

El aparcamiento contará con **preinstalación de carga para vehículos eléctricos** según normativa vigente.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Las tuberías serán **polietileno reticulado aislado** 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 tanto los **desagües** como los **bajantes** estarán **insonorizados.**

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

Las **terrazas de áticos** y de **planta baja** dispondrán de **tomas de agua.**

Urbanización y Zonas Comunes

Los espacios comunes de **Aiguadolç 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 aquilatar al máximo los gastos de mantenimiento que generan.

ZONAS COMUNES

Los **pavimentos** de los **portales** serán de **material pétreo, cerámico o de piedra natural** de **formato estándar** 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** 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

Las zonas comunes en el interior de la manzana cuentan con **vegetación de bajo consumo hídrico y especies autóctonas con riego por goteo automático.**

La dotación de equipamiento comunitario incluirá lo siguiente:

- **Piscina comunitaria con iluminación nocturna**
- **Zona verdes y 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 de uso privativo exterior,** acondicionado para la **posibilidad de ser ajardinado por el propietario** según vivienda.

GARAJES

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

El pavimento interior del garaje es de **hormigón continuo 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
HOMES

Construimos casas pensando en personas.

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

Bienvenido a tu nueva casa.

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

20191011_DGN_4393_MEMORIACOMERCIAL_VF03