Neinor HOMES

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

MEMORIA DE CALIDADES

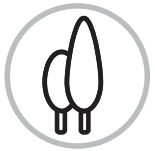
Torrejón Park Homes II

Neinor Homes ha adquirido el compromiso de certificar 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 ejecutará de hormigón armado y acero, respetando la normativa vigente y el Código Técnico de la Edificación.

La cimentación se ejecutará 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 asfáltica y aislamiento con planchas rígidas.

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

FACHADAS

La fachada será de ladrillo con trasdosado de lana de roca y placa de yeso laminado. El tratamiento exterior combinará zonas de enfoscado de color blanco o gris con zonas de aplacado de paneles imitando madera natural fijados mecánicamente y pegados, remarcando las diferentes zonas con pletinas de acero lacado negro.

CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA

La carpintería de las ventanas será de aluminio lacado con rotura de puente térmico, tipo oscilobatiente o corredera, según tipologías.

El acristalamiento 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.

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 de lamas de aluminio lacado con aislamiento inyectado en dormitorios y salón. Serán motorizadas en salón comedor y en los castilletes de las tipologías que los poseen. Color a determinar por la dirección facultativa.

Interior de la vivienda. Acabados

TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

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

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

La separación entre viviendas y zonas comunes es de ladrillo cerámico fono-resistente y trasdosado auto portante de cartón-yeso con aislamiento de lana mineral.

CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de acceso a la vivienda será blindada con cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje.

Las puertas interiores presentan acabado lacado en blanco, con burlete acústico y pantografiadas.

Los armarios modulares serán empotrados con puertas practicables o correderas acabados en chapa lacada en blanco. Contarán con balda maletero y barra de colgar.

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

PAVIMENTOS

En cocina y baños se instalará pavimento de gres porcelánico. En las terrazas será antideslizante.

En el resto de la vivienda el pavimento será pavimento laminado con rodapié a juego con las carpinterías interiores.

REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Los baños, tanto principales como secundarios, irán alicatados en sus zonas húmedas con gres cerámico.

Las paredes del resto de la vivienda irán acabadas en pintura plástica lisa.

Se colocará falso techo continuo con placas de cartón - yeso en toda la vivienda. 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 amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad con acabado laminado.

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

El equipamiento incluido en la cocina será:

- Campana extractora integrada o decorativa.
- Horno eléctrico y Microondas (de acero inoxidable en columna).
- Placa Inducción.
- Electrodomésticos lavadora, lavavajillas y frigorífico, Balay o similar en acabados en acero inoxidable.

BAÑOS

Los baños principales se entregarán equipados con mueble y lavabo doble o simple seno (según tipología) y espejo. Incluye plato de ducha de gran formato.

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 agua caliente sanitaria y calefacción por suelo radiante será individual a través de un sistema de aerotermia más un equipo de expansión directa, con el que se alcanza los niveles de confort térmicos necesarios para la climatización de la vivienda.

Todas las viviendas disponen de climatización con distribución por conductos ocultos en falso techo y rejillas de impulsión en salón, dormitorios y cocina.

Termostato digital en salón.

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, de tipo insonorizado en los tramos verticales que discurren en el interior de las viviendas para mayor confort.

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

Las terrazas solárium y terrazas de planta baja dispondrán de tomas 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.

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.

Instalación de video-portero automático a color.

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

Urbanización y Zonas Comunes

Los espacios comunes se han diseñado 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

La Iluminación de las zonas comunes serán con lámparas de Bajo Consumo de Energía (LBCEs).

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.

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.

Neinor
HOMES

Cuando piensas en tu casa,
piensa en Neinor Homes.

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

Bienvenido a tu nueva casa.

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

C/Garabay 21
28850 Torrejón de Ardoz (Madrid)

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.

2316-ARQ-MEM-01-PB-Mem.com Mkt- 20220713