Neinor HOMES

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

MEMORIA DE CALIDADES

Acebeda Homes

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 gravas en zonas no transitables, y solado cerámico antideslizante y anti heladas en zonas transitables.

FACHADAS

La fachada exterior será de ladrillo cara vista con aislamiento térmico por el interior. Se reducirán los puentes térmicos y la demanda energética de la vivienda.

CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA

La carpintería de las ventanas será de PVC con rotura de puente térmico, tipo batientes.

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

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.

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 perfilería 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 fonoresistente cerámico trasdosado con placa de yeso laminado, con aislamiento térmico y acústico de lana mineral fijadas a perfilería metálica.

Separación entre viviendas y zonas comunes ejecutada con fábrica de ladrillo fonoresistente 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 blindada 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 semi-macizas lacadas.

Los armarios modulares serán empotrados con puertas practicables o correderas según necesidades del proyecto y tipología, de igual acabado que las puertas interiores. El interior estará revestido con acabado texturizado y contará con balda maletero y barra de colgar.

Los herrajes, manillas y tiradores serán cromados mate.

PAVIMENTOS

Se instalará en toda la vivienda pavimento de gres porcelánico 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.

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

Se colocará falso techo continuo con placas de yeso en baños, cocina y zonas de paso. 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 de un seno. Incluye plato de ducha de gran formato.

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

La grifería será monomando cromada.

Los aparatos sanitarios serán de color blanco.

Instalaciones

CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

La instalación de agua caliente sanitaria y climatización por suelo radiante/refrescante será individual con equipos de aerotermia.

Termostato digital de ambiente 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 y las bajantes estarán insonorizados.

Aparatos sanitarios de color blanco e inodoros carenados de doble descarga.

Lavabos, bidés (en su caso) y bañera con grifería monomando.

Duchas de baño principal con grifería monomando.

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

Las terrazas de áticos, de planta baja y descubiertas en patio interior dispondrán de tomas de agua.

Preinstalación de riego automático con punto de agua en zona de jardín privativo para futura instalación.

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 de antena colectiva en salón, cocina, dormitorios y terrazas de áticos y bajos con jardín.

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

Terrazas con un punto de luz y enchufe.

Instalación de portero automático.

Instalación de domótica básica con control de iluminación, climatización y preinstalación para central de alarma.

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

Urbanización y Zonas Comunes

Los espacios comunes de Acebeda Homes 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 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

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:

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

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

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

Cuando piensas en tu casa,
piensa en Neinor Homes.

Te esperamos para resolver cualquier duda que tengas alrededor de **Acebeda Homes** 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

Plaza de Santo Domingo 2
19001 Guadalajara

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.