



**Neinor** HOMES

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

**MEMORIA DE CALIDADES**

BOREAL HOMES



**Edificación**

## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA



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

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

## CUBIERTAS



Las **cubiertas planas** serán **invertidas garantizando un mejor aislamiento térmico, impermeabilizada y con aislamiento de planchas rígidas**.

El acabado en las zonas no transitables será de **gravilla** y en las zonas transitables el solado será **cerámico anti-heladas y anti-deslizante**.

## FACHADAS



**Fachada con revestimiento cerámico, monocapa y aluminio.**

## CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA



La **carpintería** de las ventanas será de **aluminio anodizado o lacado** con **rotura de puente térmico, tipo monoblock**. Serán de apertura **oscilo-batiente**, excepto en puertas balconeras y en **salones** para el acceso a las terrazas.

El acristalamiento de todas las ventanas 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 conseguir un **mayor ahorro energético y confort** en la vivienda.

Se instalarán **persianas** enrollables de **lamas de aluminio lacado** con **aislamiento inyectado**, color a determinar por la Dirección Facultativa, permitiendo un oscurecimiento total de las estancias de descanso. Serán motorizadas en salón y dormitorio principal.



**Interior de la vivienda. Acabados**

## TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO



Las **divisiones interiores** de la vivienda se realizarán mediante **sistema de tabiquería de doble placa de yeso laminado a cada lado**, fijado con perfiles metálicos con **aislamiento térmico y acústico interior de lana mineral**.

En las **zonas húmedas** será una **única** placa de **cartón yeso resistente al agua** más el **alicatado**.

La **división entre viviendas** estará compuesta por un **sistema mixto de fábrica de ladrillo fonoresistente de medio pie** de espesor, **trasdosado con doble placa de cartón yeso**, con **aislamiento térmico y acústico de lana mineral** al interior, fijado a la perfiles metálicos.

La **separación entre viviendas y zonas comunes** se realizará con **fábrica de ladrillo fonoresistente de medio pie** de espesor **trasdosado por el interior, con doble placa de cartón yeso laminado** más **aislamiento acústico y térmico de lana mineral y guarnecido en yeso** hacia las zonas comunes.

## CARPINTERÍA INTERIOR



La **puerta de acceso** a la vivienda será **blindada** con **bisagras y cerradura de seguridad** y con terminación en **madera noble o lacada a juego con las puertas de paso**.

Las **puertas interiores** serán **semi macizas** y acabadas en **madera noble ó lacadas en blanco**.

Los **armarios** serán modulares, con **puertas practicables** o correderas, acabadas en **madera noble ó lacadas en blanco**. Contarán con **balda maletero, barra de colgar y cajonera**.

Los **herrajes, manillas y tiradores** serán **cromados**. **Amaestramiento de llaves de zonas comunes**.

## PAVIMENTOS



En el **hall, pasillo, salón-comedor y dormitorios** se instalará un **pavimento laminado o gres porcelánico, con rodapié a juego con las carpinterías interiores**.

En **cocina y baños** se instalará **pavimento de gres porcelánico**. En **tendederos y terrazas** será **gres cerámico antideslizante**.

## REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS



Los **baños**, tanto **principales** como **secundarios**, irán alicatados con **gres cerámico** colocado con adhesivo hidrófugo.

Se colocará **falso techo con placas de yeso laminado en toda la vivienda**, terminado en **pintura plástica lisa de color blanco**.

Las paredes irán pintadas en **pintura lisa** de color claro.

## COCINAS



La cocina se entregará amueblada con **muebles altos y bajos**.

La encimera y el frente serán de **cuarzo compacto** y se instalará fregadero de **acero inoxidable con grifería monomando de bajo caudal**, reduciendo así el consumo de agua.

El equipamiento incluido en la cocina será Balay o similar, contando con:

- **Campana extractora.**
- **Horno eléctrico y microondas en columna.**
- **Placa de inducción.**
- **Lavadora.**
- **Lavavajillas.**
- **Frigorífico tipo combi.**



**Instalaciones**

## CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE



Producción centralizada de calefacción y ACS mediante **caldera central de condensación de gas natural de alta eficiencia**, con apoyo a la producción de ACS mediante instalación solar situada en cubierta. Las viviendas dispondrán de contadores para individualizar el consumo.

Distribución por la vivienda mediante **suelo radiante**, con termostatos en salón y dormitorios.

Sistema de aire acondicionado en salón y dormitorios, mediante **bomba de calor individual**, unidad exterior en cubierta o tendedero, unidad interior en falso techo y distribución por conductos.

## FONTANERÍA Y SANEAMIENTO



Las tuberías serán **plásticas** aprovechando 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 las **bajantes**, estarán **insonorizadas**.

**Los baños** estarán **completamente equipados** incluyendo **mamparas en duchas**.

**En baño principal lavabo de doble seno.**

Los **platos de ducha** serán de **gran formato en baños principales**, y la **grifería** de **duchas** y **bañeras termostática**.

Los **aparatos sanitarios** serán **en color blanco**.

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

En **los jardines** de los bajos se dispondrá toma **de riego**.

## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES



La instalación de telecomunicaciones 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.**

La dotación de tomas eléctricas será **superior** a la definida por la normativa.

Los **mecanismos de toda la vivienda** serán de **diseño de primera calidad y se dotará de iluminación LED en cocinas.**

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

En las **terrazas** se incluirá **un punto de luz y un enchufe.**

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

## DOMÓTICA



**Preinstalación domótica básica.**



## Urbanización y Zonas Comunes

Los espacios comunes de **Boreal Homes** han sido pensados y diseñados para reducir, en la medida de lo posible, 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.

## PORTALES Y ESCALERAS



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

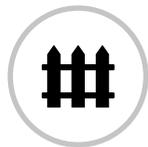
Los portales estarán iluminados obteniendo un **ambiente cálido y de prestigio**, además de contar con **felpudos encastrados.**

Los **vestíbulos de ascensor** de las plantas sótano tendrán acabados en línea con los del portal.

La iluminación de las zonas comunes serán con **Lámparas de Bajo Consumo de Energía (LBCEs)** en accesos, viales interiores y jardines.

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



**Además, Boreal Homes** cuenta con **zonas verdes con especies vegetales de bajo consumo hídrico** y especies autóctonas con **riego por goteo automático** en zona de piscina.

La dotación de **equipamiento comunitario** incluirá lo siguiente:

- **Piscina infantil y de adultos** con **iluminación nocturna** y **área solárium** para poder disfrutar del baño y del sol.
- **Zona de juegos infantiles.**
- **Local de comunidad y Sala Gourmet.**

## SEGURIDAD



Las áreas privativas de viviendas en planta baja se ha diseñado **cerradas perimetralmente**, con acceso desde las viviendas.

## GARAJES



La **puerta de acceso** al garaje es **automática con mando a distancia**.

El **pavimento interior** del garaje es de **hormigón continuo pulido al cuarzo**.

Los **trasteros** tendrán **puerta metálica**, paredes y techos pintados en color blanco.

Instalación de Protección contra Incendios, según normativa vigente.

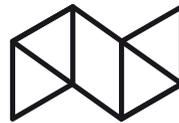
## ASCENSORES



Se instalarán ascensores con **acceso desde todas las plantas** y comunicados directamente con las plantas de garaje, con **puertas de cabina automáticas, detección de sobrecarga y conexión telefónica**.

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

Te esperamos para resolver cualquier duda que tengas  
alrededor de Boreal Homes 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.

Las imágenes e infografías mostradas han sido elaboradas conforme a la información contenida en el Proyecto Básico, pudiendo no aparecer instalaciones tales como radiadores, rejillas, enchufes, bajantes, etc. Por ello, las imágenes e infografías de este folleto son de carácter meramente orientativo y no vinculante a nivel contractual.

neinorhomes.com  
T. (+34) 900 11 00 22  
info@neinorhomes.com  
Paseo de la Castellana, 20  
28046 Madrid