Neinor HOMES

Construimos casas pensando en personas.

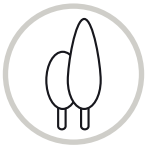
MEMORIA DE CALIDADES

FUENTELUCHA HOMES

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 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 del estudio geotécnico.**

CUBIERTAS

Las **cubiertas planas** serán **invertidas, garantizando un mejor aislamiento térmico, impermeabilizadas 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 de doble hoja con aislamiento térmico interior y revestimiento cerámico por el exterior.

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 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 confor**t en la vivienda.

Se instalarán **persianas** enrollables motorizadas de **lamas de aluminio lacado** con **aislamiento inyectado,** color a determinar por la dirección facultativa, permitiendo un oscurecimiento total de las estancias de descanso.

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 perfilería metálica, 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 minera**l al interior, fijado a perfilería metálica.

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,** con terminación **lacada a juego con las puertas de paso.**

Las **puertas interiores** serán **semi macizas lacadas.**

Los **armarios** serán modulares con **puertas abatibles lacadas en blanco.** Contarán con **balda maletero y barra de colgar.**

Los **herrajes, manillas y tiradores** serán **cromados.**

Amaestramiento de llaves en zonas comunes.

PAVIMENTOS

En el **hall, pasillo, salón-comedor y dormitorios** se instalará **pavimento laminado, colocada sobre lámina de polietileno expandido y rodapié a juego con las carpinterías interiores.**

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

REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

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

Las paredes del resto de la vivienda, incluyendo cocina, irán pintadas en **pintura lisa** de color claro.

Falso techo en toda la vivienda.

COCINAS

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

La encimera y el frente entre muebles altos y bajos **será 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:

- **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.

Calefacción mediante distribución por la vivienda de suelo radiante con termostato en salón y dormitorios.

Sistema de aire acondicionado en salón y dormitorios, mediante bomba de calor individual, unidad exterior en cubierta, 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 y mueble bajo lavabo.

Los **platos de ducha** serán **de gran formato en baños principales.**

La **grifería** será **termostática** en ducha y bañera.

Los **aparatos sanitarios** serán en bañera y ducha **de 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 de preinstalación **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

Sistema integrado de control domótico con pantalla de control táctil.

Incluye detección y alarma de intrusión, inundación e incendios.

Urbanización y Zonas Comunes

Los espacios comunes de **Fuentelucha 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.

ZONAS COMUNES Y EXTERIORES

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

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

Piscina con **iluminación nocturna** y **área solárium** para poder disfrutar del baño y del sol.

Zona de juegos infantiles.

Local de comunidad.

PORTAL 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.

SEGURIDAD

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

Se instalará circuito cerrado de televisión en zonas comunes.

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 va riable.

Neinor
HOMES

Construimos casas pensando en personas.

Te esperamos para resolver cualquier duda que tengas alrededor de Fuente Lucha HOMES 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
Paseo de la Castellana, 20
28046 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.

2019.05.21_DGI_4329_MEMORIACOMERCIAL_VF5