Neinor HOMES

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

MEMORIA DE CALIDADES

PLAÇA EUROPA 38 HOMES

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 muchas 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 interno 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 con **pórticos de hormigón armado, y forjados de losas de hormigón.**

La cimentación estará formada por **pilotes y pantallas de hormigón armado de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico, respetando la normativa vigente y CTE.**

CUBIERTAS

Para garantizar el mejor aislamiento térmico e impermeabilidad las **cubiertas planas serán invertidas con aislamiento con planchas fijas y doble tela asfáltica.**

El acabado en las zonas no transitables será de **gravilla.**

FACHADAS

La fachada está realizada con **Sistema SATE (Sistema de Aislamiento Térmico por el Exterior)** que ofrece unas prestaciones más eficientes que los sistemas tradicionales de aislamiento por el interior.

El Sistema SATE permite **maximizar el confort térmico-acústico y ahorro energético** en el interior de las viviendas al evitar los puentes térmicos y reducir la demanda energética de la vivienda. Además en un sistema de bajo mantenimiento y perdurabilidad en el tiempo.

CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA

Las carpinterías de las ventanas será de **aluminio anodizado o lacado con rotura de puente térmico, monoblock.** Serán de **apertura batiente, oscilobatiente y correderas según proyecto.**

Se instalarán **persianas (excepto en cocinas) enrollables de lamas de aluminio lacado, con aislamiento inyectado;** color a determinar por la dirección facultativa, siendo **motorizadas en salón-comedor y dormitorio principal** permitiendo un oscurecimiento total de las estancias y una mayor comodidad para el usuario.

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.

Interior de la vivienda. Acabados

TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

Las divisiones interiores de la vivienda se realizarán mediante **sistema de tabiquería de placas de yeso laminado fijados con perfilería metálica con aislamiento térmico y acústico interior de lana mineral.** En las zonas húmedas las placas de cartón yeso serán resistentes al agua. Para ofrecer unos valores acústicos adecuados **se instalarán dos placas a cada lado de la perfilería metálica.**

La división entre viviendas estará compuesta por un **sistema mixto de hoja de ladrillo macizo termoacústico fonoresistente de medio pie de espesor trasdosado con doble placa de cartón yeso, con aislamiento térmico y acústico de lana mineral al interior, fijadas a perfilería metálica.**

La separación entre viviendas y zonas comunes está compuesto por **de fábrica de ladrillo fonoresistente de medio pie de espesor trasdosado** por el interior con doble placa de catón yeso laminado con **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 con **bisagras y cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje y acabado en madera lacada en blanco.**

Las puertas interiores serán de **madera acabadas en lacado blanco.** En acceso a la zona de estar serán vidrieras.

Los armarios serán **empotrados con puertas correderas o abatibles según los casos** en línea con el resto de la carpintería de madera, todo ello **acabado en lacado blanco. Contarán con balda maletero y barra de colgar.**

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

PAVIMENTOS

En el hall, pasillo, salón-comedor y dormitorios se instalará un **parquet laminado AC5 sobre lámina de polietileno** y rodapié a juego con la carpintería interior.

En la cocina y en los baños, tanto principales como secundarios, se colocará un **pavimento de gres porcelánico,** que será antideslizante en terrazas colocado con adhesivo hidrófugo.

REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

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

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

Las cocinas irán pintadas en **pintura plástica lisa.**

Se colocará **falso techo de placa de yeso laminado en el interior de la vivienda,** terminado en pintura plástica lisa de color blanco.

COCINAS

La cocina se entregará amueblada con **muebles altos y bajos de gran capacidad en laminado.**

La encimera y el frente entre muebles altos y bajos será de **cuarzo compacto tipo Silestone o similar** y se instalará fregadero de **acero inoxidable con grifería monomando de bajo caudal** + aireador 5l/min reduciendo así el consumo de agua.

El equipamiento incluido en la cocina será:

- **Campana extractora,**
- **Vitrocerámica.**
- **Horno eléctrico y microondas.**

Instalaciones

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

Las viviendas contarán con **instalación completa de calefacción y aire acondicionado en salón y dormitorios, mediante bomba de calor individual y distribución por conductos.**

Producción de agua caliente sanitaria mediante **caldera** y se instalará un sistema de **paneles solares** para el apoyo de la producción.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Las tuberías de **polietileno reticulado** aislado 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,** tanto desagües como bajantes, que serán insonorizadas.

Los lavabos y bidets contarán con **grifería monomando de bajo caudal** + aireador 5l/min.

En duchas y bañeras se instalará **grifería termostática de bajo caudal** + estrangulador <9l/min.

Los aparatos sanitarios serán en **color blanco** y los inodoros serán de **doble descarga** con caudal efectivo 4,5/3l.. Todo ello para **reducir el consumo de agua.**

En el baño principal se instalará **plato de ducha** y **en el baño secundario, bañera o plato de ducha** según tipología.

Las viviendas dispondrán de una **llave de corte general y llaves de corte independientes** en cocina y baños.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La Instalación de telecomunicaciones según reglamento de infraestructuras comunes de Telecomunicación.

Se dotará a la vivienda de **instalación receptora de televisión, analógica y digital, radio y telefonía, con tomas en salones, cocinas y dormitorios.**

El grado de electrificación de las viviendas será **elevado.**

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

Los mecanismos de toda la vivienda serán **de diseño de primera calidad.**

En terrazas, iluminación con **lámparas de Bajo Consumo de Energía (LBCEs).**

Instalación de **video-portero automático y preinstalación de sistema de alarma en cada vivienda.**

Además se entregarán las viviendas con una preinstalación de domótica básica.

Urbanización y Zonas Comunes

Las espacios comunes de **Plaza Europa 38 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 soluciones de máxima calidad, con soluciones que permitan aquilatar al máximo los gastos de mantenimiento que generan.

SEGURIDAD

La entrada al edificio desde cada vivienda se controlará mediante **videoportero.**

ASCENSORES

Se instalarán ascensores con acceso desde todas las plantas y **comunicados directamente con las plantas de garaje.**

Las **puertas de cabina serán automáticas, tendrán detección de sobrecarga y conexión telefónica.**

Características energético-eficientes:

- **Modo de espera (stand-by).**
- Grupo tractor con control de velocidad, potencia y frecuencia variable.
- Cabina **con iluminación energético-eficiente.**

GARAJES Y TRASTEROS

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

Instalación de Protección contra Incendios según Normativa Vigente.

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

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

PORTALES Y ESCALERAS

El portal irá solado en **material pétreo o cerámico** formato estándar, BIIa, GL- Código 2-3, tránsito peatonal moderado y dureza mínima MOHS4. Con felpudo encastrado e iluminados para conseguir 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

La dotación de equipamiento comunitario incluirá lo siguiente:

- **Piscina comunitaria de adultos con solárium en la cubierta del edificio para poder disfrutar del baño, del sol y de las vistas.**

Neinor
HOMES

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

Bienvenido a tu nueva casa.

neinorhomes.com
900 11 00 22

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.

20200311_DGN_4371_MEMORIACOMERCIAL_VF2