



 **Neinor** HOMES

Construimos casas pensando en personas.

MEMORIA DE CALIDADES

VOLPELLERES HOMES

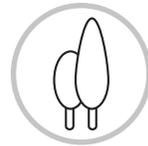
Neinor Homes ha adquirido el compromiso de certificar todas sus promociones con el sello sostenible BREEAM®. BREEAM® fomenta una construcción más sostenible que repercute en beneficios económicos, ambientales y sociales para todas las personas vinculadas a la vida de un edificio (propietarios, inquilinos 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 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 categoría 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 con **pórticos de hormigón armado, forjado reticular bidireccional in situ y bovedilla de hormigón aligerado.**

La cimentación estará formada por **zapatas de hormigón armada arriostradas** y la contención de tierras perimetral del sótano uno y sótano dos se realizará mediante **muros de contención, armados y anclados 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 serán planas invertidas, impermeabilizadas con doble tela asfáltica y aislamiento con planchas fijas.**

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

FACHADAS



Las fachadas se ejecutarán con sistema de fachada ventilada de piedra o cerámica con aislamiento térmico por el exterior.

El sistema de fachada ventilada 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, siendo más eficientes que los sistemas tradicionales de aislamiento por el interior.

CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA



Carpintería de **aluminio anodizado lacado con rotura de puente térmico, monoblock y de apertura batiente y corredera en salón** para reforzar el aislamiento acústico.

Persianas de **lamas de aluminio lacado, del tipo compacto, con aislamiento inyectado**; color a determinar por la Dirección Facultativa, **motorizadas en salón comedor y dormitorio principal.**

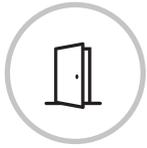
Persianas de seguridad en planta baja.

Acristalamiento **doble con cámara de aire deshidratado tipo "Climalit"**, **bajo emisivo según fachadas** para una mayor eficiencia energética y mejora del bienestar y de la envolvente térmica del edificio.



Interior de la vivienda. Acabados

TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO



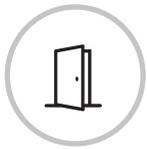
Separación entre viviendas con **fábrica de ladrillo fonoresistente con lana mineral aislante y acústicamente absorbente, acabado con placas de cartón yeso laminado y pintado.**

Separación entre viviendas y zonas comunes con **fábrica de ladrillo fono-resistente con aislamiento acústico de lana mineral aislante y acústicamente absorbente.**

Las divisiones interiores de vivienda a base de **tabiques de yeso laminado con aislamiento acústico interior de lana mineral aislante y acústicamente absorbente.**

En zonas húmedas con **placa de yeso laminado hidrófugo.**

CARPINTERÍA INTERIOR



La puerta de acceso a la vivienda será con **bisagras y cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje y acabado lacado 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 practicables** en línea con el resto de la carpintería de madera todo ello **acabado en lacado blanco.**

Herrajes **cromados y/o acero inoxidable.**

PAVIMENTOS



Cocina y baños con pavimento de **gres cerámico, antideslizante en terrazas**, colocado con adhesivo hidrófugo.

Resto de la vivienda, en **laminado flotante AC5 colocado sobre lámina de polietileno y rodapié a juego.**

REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS



Revestimiento vertical en baños con **gres cerámico colocada con adhesivo hidrófugo y pintura** en cocinas

Espejos en baño principal y secundario.

Falsos techos con **placas de yeso laminado y/o escayola** en zonas de circulación del recibidor, distribuidor y en zonas de los cuartos húmedos.

Pintura lisa en paredes y techos.

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 en columna en acero inoxidable.**



Instalaciones

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE



Caldera individual de gas con acumulación para la producción de calefacción y agua caliente sanitaria.

Termostato ambiente en salón.

Radiadores modulares de aluminio inyectado con válvulas termostáticas en dormitorios, que permiten un control individualizado de la temperatura ambiente. **Radiador toallero en baños.**

Aire acondicionado con bomba de calor/frío por conductos.

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.

Desagües en **PVC** y bajantes 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 gran formato y bañera** en los baños secundarios.

Las viviendas dispondrán de una **llave de corte en zona de entrada a la vivienda**, en cocina y baños.

Se incluirá una **toma de agua en jardines** de planta baja y terrazas.

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.**

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

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



Urbanización y Zonas Comunes

Los espacios comunes de **Volpelleres 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



Se ha diseñado una **urbanización cerrada perimetralmente, rematada por una valla**, con varios accesos.

La entrada a la urbanización 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



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.**

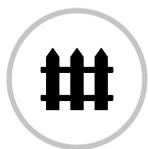
ZONAS COMUNES



Las zonas comunes irán soladas en **material pétreo, cerámico o de piedra artificial** formato estándar, BIIa, GL- Código 2-3, tránsito peatonal moderado y dureza mínima MOHS4. Color según proyecto.

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, **permitiendo reducir el consumo eléctrico.**

ZONAS COMUNES EXTERIORES



La dotación de equipamiento comunitario incluirá lo siguiente:

- **Piscina comunitaria con solárium para poder disfrutar del baño y del sol.**
- **Zona de juegos infantiles.**



Neinor

H O M E S

**Construimos casas
pensando en personas.**

Bienvenido a tu nueva casa.

neinorhomes.com
T. (+34) 900 11 00 22
mail@neinorhomes.com
Paseo de la Castellana, 20, 4º
28046 Madrid

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.