



Neinor HOMES

Construimos casas pensando en personas.

MEMORIA DE CALIDADES

VOLPELLERES HOMES II

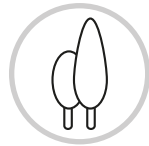
Neinor Homes ha adquirido el compromiso de certificar todas sus promociones con el sello sostenible BREEAM®. BREEAM® fomenta una construcción más sostenible que repercute en beneficios económicos, ambientales y sociales para todas las personas vinculadas a la vida de un edificio (propietarios, inquilinos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

La cimentación se forma por **pantallas** y **losa de hormigón armado** de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico y respetando, además, la normativa vigente y el CTE.

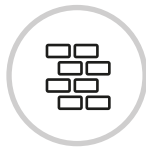
CUBIERTAS



Para garantizar el **mejor aislamiento térmico e impermeabilidad**, la **cubierta plana invertida** estará **impermeabilizada** con **doble tela asfáltica** y **aislamiento** con **planchas rígidas**.

El acabado se realizará mediante gravilla en zonas no transitables y solado cerámico antideslizante y anti heladas en zonas transitables.

FACHADAS



La fachada será **ventilada** con **aislamiento térmico por el exterior** evitando así los puentes térmicos y **reduciendo la demanda energética** de la vivienda.

CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA



La **carpintería** de las ventanas será de **aluminio lacado** con **rotura de puente térmico**, **tipo monoblock**. Serán de apertura **batiente** para reforzar tanto el aislamiento acústico como el térmico.

En los salones serán **batientes o correderas** (según proyecto), 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 por tanto conseguir un **mayor ahorro energético y confort** en la vivienda.

Se instalarán **persianas** enrollables de **lamas de aluminio lacado** con **aislamiento inyectado**, excepto en ventanas de tendedero cuyo vidrio será translucido. Serán **motorizadas** en **salón comedor y dormitorio principal**. Color a determinar por la dirección facultativa.

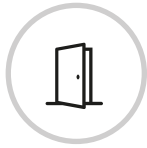
En **planta baja** las persianas serán **de seguridad** en **todas las estancias**.



Interior de la vivienda. Acabados



TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

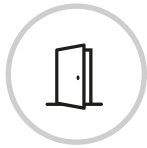


Las **divisiones interiores** de la vivienda se realizarán a base de **tabiques de cartón-yeso** fijadas mediante perfilera metálica con **aislamiento térmico y acústico interior de lana mineral**.

En las **zonas húmedas** las placas de **cartón-yeso** serán de tipo **hidrófugo**.

La separación **entre viviendas** y **entre viviendas** y **zonas comunes** se realizará **mediante hoja de ladrillo macizo**, trasdosada con **placas de cartón-yeso** con interposición de **aislamiento** acústico de **lana mineral** aislante y **acústicamente absorbente**.

CARPINTERÍA INTERIOR



La **puerta de acceso** a la vivienda será **de seguridad** con **cerradura de seguridad** de **tres puntos de anclaje y terminación chapada** en **madera noble o lacada en blanco**.

Las **puertas interiores** presentan acabado en chapa de **madera noble o lacada en blanco**, **pantografiadas** y con **burlete acústico**. La puerta de acceso al **salón** incluirá **vidriera**.

Los **armarios empotrados** serán **modulares** con **puertas practicables lacadas en blanco** o **chapadas en madera noble**. El **interior** estará **revestido** y contarán con **balda maletero y barra de colgar**.

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

PAVIMENTOS



En **cocina y baños** se instalará **pavimento de gres porcelánico de gran formato** colocado con adhesivo hidrófugo. En las **terrazas** el pavimento será de **gres antideslizante**.

En el **resto de la vivienda** el pavimento será de **parqué laminado AC5** de lama ancha, colocado sobre lámina de polietileno y **rodapié a juego** con las **carpinterías interiores**.

REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS



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

Se colocará **falso techo** con **placa de cartón-yeso** en **toda la vivienda**.

El **falso techo** y las **paredes** de toda la vivienda (excepto baños y frontal entre muebles de cocina) irán pintados en **pintura lisa**. Color a definir por dirección facultativa.

COCINAS



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

La **encimera** y **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 integrada y/o telescópica.**
- **Horno eléctrico y Microondas de acero inoxidable en columna.**
- **Vitrocerámica.**

En las **terrazas privativas** se instalará una **barbacoa** integrada en fachada.

BAÑOS



Los **baños principales** se equiparán con **mueble y lavabo de uno o doble seno** según vivienda. Contará con **plato de ducha de gran formato y mampara**.

El **baño secundario** viene equipado con **bañera y lavabo suspendido con sifón cromado**.

La **grifería** tanto en **duchas** como en **bañeras** será **termostática**. En **lavabos y bidets** será **monomando de bajo caudal**.

Los **aparatos sanitarios** serán en color **blanco** y los **inodoros** serán de **doble descarga** para **reducir el consumo de agua**. Existirá sistema integral de **recuperación de aguas grises**.



Instalaciones

CALEFACCIÓN, AIRE ACONDICIONADO Y AGUA CALIENTE



La **instalación de aire acondicionado** se realizará mediante bomba de calor con sistema frío-calor y **distribución por conductos**, en falso techo y rejillas de impulsión en **cocina, salón y dormitorios**.

Todas las viviendas tendrán **caldera individual mixta de condensación estanca a gas natural**. Con intercambiador de placas incorporado, para **producción de agua caliente sanitaria** instantánea mediante instalación de **placas solares**.

Radiadores modulares de **aluminio inyectado** con **válvulas termostáticas**, que permiten un **control individualizado de la temperatura** ambiente. Colocados **en todas las estancias**, menos en pasillos. Los **baños** dispondrán de **radiador-toallero**.

Se dispondrá de **termostato ambiente** en **salón**.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO



Las tuberías serán 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** y los **desagües** estarán **insonorizado**.

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

Las **terrazas** y los **espacios privados exteriores** de **planta baja** dispondrán de **tomas de agua**.

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 se dispondrá de **instalación receptora de televisión, analógica y digital, radio y telefonía, con tomas en salones, cocinas y dormitorios.**

El **grado de electrificación** será **elevado** y la **dotación** de **tomas eléctricas y de telecomunicaciones** será **superior** a la definida por la normativa.

Instalación de **videoportero automático a color.**

Las **terrazas** contarán con **luminarias de Bajo Consumo de Energía (LBCEs).**

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

DOMÓTICA



Todas las viviendas de la promoción contarán con una instalación de **Domótica Básica con gestión de alarmas técnicas.**



Urbanización y Zonas Comunes

Los espacios comunes de **Volpelleres Homes II** 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.

PORTALES Y ESCALERAS



Los pavimentos de los portales serán de **material pétreo o cerámico**, formato estándar, BIIa, GL- Código 2-3, tránsito peatonal moderado. Dureza mínima MOHS4. 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 **luminarias 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



Volpelleres Homes II cuenta con **zonas verdes con especies vegetales de bajo consumo hídrico** y especies autóctonas con **riego por goteo automático**.

Además, las **viviendas en planta baja** contarán con un **espacio privado exterior**, acondicionado para la posibilidad de ser ajardinado por el propietario.

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

- **Piscina comunitaria** para adultos con **área de solárium** para poder disfrutar del baño y del sol.
- **Zona de juegos infantiles** en zona comunitaria de planta baja.

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

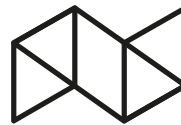


Se instalarán ascensores con **acceso desde todas las plantas** y comunicados directamente con las plantas de garaje, con **puertas automáticas, detección de sobrecarga y conexión telefónica**.

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
H O M E S

**Construimos casas
pensando en personas.**

Te esperamos para resolver cualquier duda que tengas
alrededor de Volpelleres Homes II 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
Av. Diagonal, 409 5ª planta
08008 Barcelona

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.