

 **Neinor** HOMES

Construimos casas pensando en personas.

**MEMORIA DE CALIDADES**

EIXAMPLE HOMES

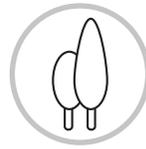
Neinor Homes ha adquirido el compromiso de certificar sus promociones con el sello sostenible BREEAM®. BREEAM® fomenta una construcción más sostenible que repercute en beneficios económicos, ambientales y sociales para todas las personas vinculadas a la vida de un edificio (propietarios, inquilinos y 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 CO<sub>2</sub> 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 mediante **pilares de hormigón armado y forjado reticular de hormigón.**

La cimentación estará formada por **muros, solera o losa de hormigón armado** de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico y respetando la normativa vigente y el CTE.

## CUBIERTAS



Para garantizar un mejor aislamiento térmico e impermeabilidad, se realizarán cubiertas planas **impermeabilizadas con lámina bituminosa adherida y aislamiento con planchas rígidas.**

El acabado de la cubierta plana será de **losas de hormigón antideslizante en zonas transitables y gravas en el resto de zonas.** La cubierta de los áticos es una **cubierta curva ligera grecada.**

## FACHADAS



**La fachada** exterior 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 exterior será de **aluminio lacado con rotura de puente térmico** tipo monoblock, de apertura corredera o practicable en salones para facilitar el acceso a las terrazas y practicable en dormitorios y cocina.

El acristalamiento de las carpinterías es de **doble vidrio con cámara de aire deshidratado tipo Climalit**, bajo emisivo, según fachadas, para una mayor eficiencia energética y mejora del confort. Las balconeras tendrán acristalamiento protegido contra el impacto.

Se instalarán persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento inyectado, **motorizadas en salón-comedor y dormitorio principal.**

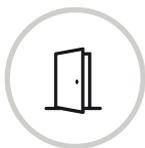
En planta baja las ventanas dispondrán de **rejillas de seguridad** y las balconeras de **persianas de seguridad.**

**En áticos** las persianas serán **de seguridad.**



**Interior de la vivienda. Acabados**

## TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

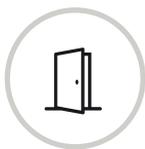


Las divisiones interiores de la vivienda se realizarán con **tabiques de doble placa de cartón yeso**, fijadas a perfilaría metálica y **aislamiento térmico y acústico interior de lana mineral**.

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

La separación entre viviendas, y entre viviendas y zonas comunes, será de **ladrillo acústico con trasdosado autoportante de cartón yeso, con aislamiento acústico de lana mineral**.

## CARPINTERÍA INTERIOR



La puerta de acceso a la vivienda será de seguridad, con **cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje**.

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

**Los armarios** modulares serán **empotrados con puertas practicables o correderas** según necesidades de proyecto, acabados en chapa de madera noble o lacada en blanco y lisa. **El interior estará revestido y contará con balda maletero y barra de colgar**.

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

## PAVIMENTOS



El pavimento de **cocinas y baños será gres porcelánico** colocado con cemento cola.

En el resto de la vivienda se instalará pavimento laminado sintético imitación madera de una lama y rodapié a juego con las carpinterías interiores.

## REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS



Los baños, tanto principales como secundarios, irán **alicatados con gres cerámico** colocado con cemento cola.

Las **paredes** del resto de la vivienda (excepto baños y frontal entre muebles de cocina) irán acabadas en **pintura lisa de color blanco**.

Se colocará **falso techo continuo** con placas de cartón yeso en baños, cocina y zonas de paso. En las zonas húmedas las placas serán de tipo hidrófugo. Irán acabadas en pintura lisa.

## COCINAS



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

La **encimera y frente** entre muebles altos y bajos será de **cuarzo compacto** y se instalará un 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.
- Horno eléctrico y microondas (de acero inoxidable en columna).
- Placa de inducción.
- Frigorífico.
- Lavavajillas.

## BAÑOS



Los baños principales se entregarán equipados con **mueble y lavabo de uno o doble seno y espejo** según vivienda. Incluye **plato de ducha de gran formato**.

El baño secundario incluye **lavabo suspendido y bañera**.

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

Los aparatos sanitarios serán de color blanco.



**Instalaciones**

## CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA



La instalación de agua caliente sanitaria y calefacción se realizará mediante **caldera de gas individual y radiadores**. Se instalarán **placas solares** para el agua caliente sanitaria.

Todas las viviendas tendrán instalación de **aire acondicionado con distribución por conductos** ocultos en falso techo.

Los baños dispondrán de **radiador toallero**.

## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES



La instalación de telecomunicaciones se realizará 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 cocinas y baños dispondrán de iluminación led.

Las **terrazas** de los áticos y bajos contarán con toma eléctrica y **Luminaria de Bajo Consumo de Energía** (LBCEs).

Las **terrazas o balcones** de los pisos entre plantas no disponen de toma eléctrica, pero si **luminaria de Bajo Consumo de Energía** (LBCEs).

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

## FONTANERÍA Y SANEAMIENTO



Las tuberías serán **polietileno** reticulado aislado debido a 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 insonorizados.

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

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



## **Urbanización y Zonas Comunes**

Los espacios comunes de **Eixample 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 instalaciones de máxima calidad, con soluciones que permitan aquilatar al máximo los gastos de mantenimiento que generan.

## ZONAS COMUNES



Los pavimentos de los portales serán de **material pétreo en los accesos directos desde la calle**. En la zona común serán de **pavimento continuo para tránsito peatonal moderado y antideslizante**.

**Los portales estarán iluminados** obteniendo un ambiente cálido y de prestigio. La Iluminación de las zonas comunes serán 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



Las zonas comunes en el interior de la manzana cuentan con **vegetación de bajo consumo hídrico y especies autóctonas con riego por goteo automático**.

La dotación de equipamiento comunitario incluirá lo siguiente:

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

Además, las viviendas en planta baja contarán con un **espacio privado exterior**.

## GARAJES



La puerta de acceso al garaje será **mecanizada con mando a distancia.**

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

La instalación de **protección contra incendios** se realizará según normativa vigente.

## ASCENSORES

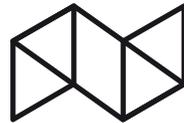


Se instalarán ascensores con acceso desde todas las plantas y comunicados directamente con las plantas de garaje, con **puertas automáticas, detección de sobrecarga y conexión telefónica.**

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 Eixample 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 vengán 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.

neinorhomes.com  
T. (+34) 932 778 222  
info@neinorhomes.com  
Av. Diagonal, 409 5ª planta  
08008 Barcelona