



 **Neinor** HOMES

Construimos casas pensando en personas.

**MEMORIA DE CALIDADES**

PLAZA EUROPA 14 HOMES

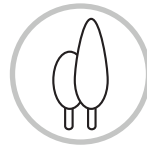
Neinor Homes ha adquirido el compromiso de certificar todas sus promociones con el sello sostenible BREEAM®. BREEAM® fomenta una construcción más sostenible que repercute en beneficios económicos, ambientales y sociales para todas las personas vinculadas a la vida de un edificio (propietarios, inquilinos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

La cimentación estará formada por bataches de pantalla y pantallas de hormigón armado de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico, respetando, además, normativa vigente y 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.

## FACHADAS



La fachada estará compuesta por **paneles de hormigón arquitectónico, con aislamiento térmico** entre el panel y la estructura 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 o corredera (según proyecto) en dormitorios, salón y cocina.

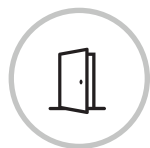
En dormitorios, se instalarán **persianas de lamas de aluminio lacado con aislamiento inyectado**. Serán motorizadas en dormitorio principal.

El acristalamiento de todas las ventanas será **doble vidrio con cámara de aire deshidratado tipo Climalit**, y con tratamiento **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

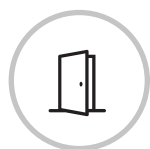


La separación entre viviendas y entre viviendas y zonas comunes se realizará mediante hoja de ladrillo macizo termo acústico trasdosada con placas de cartón-yeso con interposición de **aislamiento acústico** de lana mineral aislante y acústicamente absorbente.

Las divisiones interiores de vivienda se realizarán a base de tabiques de cartón-yeso con aislamiento acústico.

Las **placas de cartón yeso** serán del **tipo hidrófugo** en las zonas húmedas de la vivienda.

## 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 o correderas según proyecto, 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 el resto de la vivienda, pavimento de parquet **laminado AC5** de lama ancha colocado sobre lámina de polietileno y rodapié a juego con carpinterías interiores.

## REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS



El revestimiento vertical en baños, tanto principales como secundarios, será de **gres cerámico de gran formato** colocado con adhesivo hidrófugo.

Las paredes de la cocina irán pintadas con pintura lisa.

Se colocará **falso techo con placas de cartón-yeso** en zonas de circulación (recibidor y pasillo) y en cuartos húmedos. En las **zonas húmedas** las placas de **cartón yeso** serán de tipo **hidrófugo**.

El falso techo y las paredes de la vivienda irán pintados con pintura lisa.



## 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**
- **Horno eléctrico y Microondas de acero inoxidable en columna.**
- **Vitrocerámica.**

## BAÑOS



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

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

**Griferías termostáticas de bajo caudal** en duchas y bañeras.

En **lavabos** grifería monomando de bajo caudal.

Los **aparatos sanitarios** serán en color blanco y los inodoros serán de doble descarga, todo ello para **reducir el consumo de agua**.



**Instalaciones**

## CALEFACCIÓN, AIRE ACONDICIONADO Y AGUA CALIENTE



La instalación de **climatización** (aire acondicionado y calefacción) se realizará mediante **bomba de calor individual con sistema frío-calor** y distribución por conductos en falso techo.

**La producción de ACS de las viviendas** se realizará mediante **caldera central de condensación de gas natural situada en cubierta**, con el apoyo a la producción de ACS mediante instalación de **placas solares** situada en cubierta.

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 **bajantes** estarán **insonorizados**.

Las viviendas dispondrán de **llave de corte general en la zona de entrada** de corte independiente **en cocina y baños**

## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES



La Instalación de telecomunicaciones se realizará según el reglamento de Infraestructura Común de Telecomunicaciones.

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.

La vivienda dispondrá de instalación de **video-portero automático.**

**La iluminación de las terrazas** será con **lámparas 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 **Plaça Europa 14** 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.

## PORTALES Y ESCALERAS

Los pavimentos de los portales serán de **material pétreo o cerámico**, formato estándar, BIIa, GL- Código 2-3, para tránsito peatonal moderado, con dureza mínima MOHS4. El color a definir por la dirección facultativa.

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

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

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

## 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

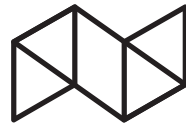


Se instalarán ascensores con **acceso desde todas las plantas** y comunicados directamente con las plantas de garaje, con **puertas automáticas, detección de sobrecarga y conexión telefónica**.

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 Plaza Europa 14 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  
Avda. 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.