Neinor HOMES

Construimos casas pensando en personas.

MEMORIA DE CALIDADES

DAHLIA HOMES

BENEFICIOS AMBIENTALES

Las reducciones en el consume de energía repercuten directamente sobre el medioambiente, pero son muchas 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 publico, 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 confortable, productivos, seguros y saludables para los usuarios y por lo tanto, para la sociedad.

Edificación

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La estructura se ejecutará de hormigón armado, respetando la normativa vigente y el Código Técnico de la Edificación.

La cimentación estará ejecutada de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico.

CUBIERTAS

Para garantizar el mejor aislamiento térmico y la estanqueidad, se realizarán cubiertas planas invertidas, impermeabilizadas con doble tela asfáltica y con aislamiento mediante planchas rígidas.

El acabado de la cubierta plana será de gravas en zonas no transitables y solado a base de materiales cerámicos, antideslizante y resistente a las heladas para las zonas transitables de las cubiertas.

FACHADAS

La fachada se ejecutará con un sitema de doble hoja con acabado exterior de ladrillo cara vista de diferentes tonos. Los aislamientos cumplirán con las exigencias térmicas y acústicas del Código Técnico de la Edificación.

CARPINTERIA Y VIDRIERIA

La carpintería de las ventanas será de PVC con sistema monoblock de cajón compacto y persiana, rotura de puente térmico, gran resistencia y alta estanquidad, con sello de calidad y muy baja transmitancia térmica.

El sistema de apertura será abatible, excepto puertas balconeras que será batiente combinado con partes fijas.

El acristalamiento será doble vidrio con cámara de aire deshidratado tipo "Climalit" para mejora del bienestar y de la envolvente térmica del edificio.

Se instalarán persianas enrollables de lamas de aluminio lacado con aislamiento inyectado, en color similar a las carpinterías, permitiendo un oscurecimiento total de salón y dormitorios.

Interior de la vivienda. Acabados

TABIQUERIA INTERIOR Y AISLAMIENTO

Las divisiones interiores de la vivienda se realizarán con tabiquería de placas de yeso laminado fijadas mediante perfilería metálica y aislamiento térmico y acústico interior de lana mineral.

En las zonas húmedas las placas de yeso laminado serán de tipo hidrófugo.

La separación entre viviendas está compuesta por un sistema mixto de fábrica de ladrillo fonoresistente, trasdosado por ambas caras con placas de yeso laminado fijadas a perfilería metálica, con aislamiento térmico y acústico interior de lana mineral.

La separación entre viviendas y zonas comunes será de fábrica de ladrillo fonoresistente de medio pie de espesor, con su cara interior trasdosada con placa de yeso laminado y aislamiento térmico y acústico de lana mineral, y su cara exterior terminada con guarnecido y enlucido de yeso.

CARPINTERIA INTERIOR

La puerta de acceso a la vivienda será blindada con bisagras y cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje. La cara interior de dicha puerta tendrá el mismo acabado que el resto de carpinterías interiores.

Las puertas interiores serán semi-macizas lisas lacadas en color blanco.

Los armarios empotrados serán modulares con puertas abatibles o correderas de igual acabado que las puertas interiores. El interior estará revestido con acabado textil y dispondrá de balda maletero y barra de colgar.

Los herrajes, manillas y tiradores serán cromados mate.

PAVIMENTOS

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

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

REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Las paredes (incluidas las de la cocina) irán acabadas en pintura lisa de colores claros.

Los baños, tanto principales como secundarios, irán alicatados con gres cerámico en parte de los paños, combinados con pintura plástica lisa en el resto de los paños.

Se colocará falso techo continuo con placas de yeso laminado en baños, cocina y zonas de paso, terminado en pintura plástica lisa de color blanco.

COCINAS

La cocina se entregará amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad con acabado laminado. La encimera será de cuarzo compacto y se instalará un fregadero bajo encimera 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.
- Placa vitrocerámica.

BAÑOS

Todos los baños de la vivienda están equipados con sanitarios de porcelana vitrificada de primeras marcas. Los inodoros serán de doble descarga, con el fin de reducir el consumo de agua.

La grifería será cromada, monomando de bajo caudal en lavabos y bidés y termostática de bajo caudal en bañera y ducha.

Se dispondrá de plato de ducha en baño principal y de bañera en baño secundario.

Instalaciones

CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

La instalación de agua caliente sanitaria y calefacción será centralizada con caldera de gas y aporte complementario de placas solarescon control individualizado por vivienda.

La calefacción será mediante radiadores modulares de aluminio inyectado lacado con válvulas termostáticas en dormitorios, que permiten un control individualizado de la temperatura, así como con termostato ambiente en salón.

Todas las viviendas tendrán preinstalación de aire acondicionado con distribución por conductos ocultos en falso techo y rejillas de impulsión en salón y dormitorios.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Las tuberías serán polietileno reticulado aislado por 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 y bajantes estarán insonorizados.

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

Todas las terrazas dispondrán de tomas de agua.

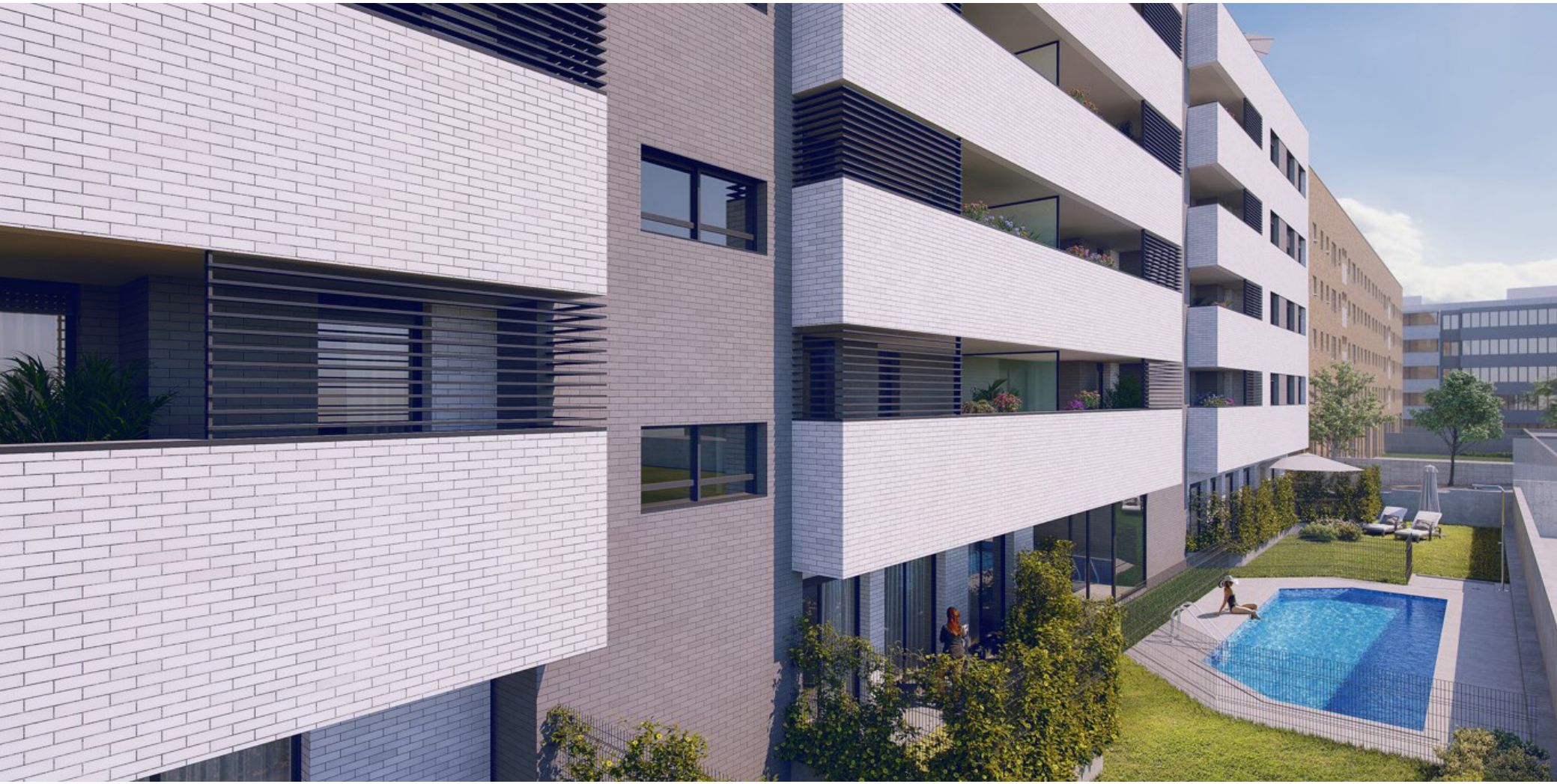
ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

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.

La dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones será la definida por la normativa vigente, contando con enchufe simple estanco y toma de TV en todas las terrazas.

Instalación de videoportero automático en viviendas.



Urbanización y zonas comunes

Los espacios comunes de Dahlia 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 INTERIORES Y EXTERIORES

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

La dotación de equipamiento comunitario incluirá lo siguiente:

- Piscina comunitaria con iluminación nocturna.
- Zona verde con posible uso de solárium para disfrutar del baño y del sol.
- Zona de juegos infantiles.

PORTALES Y ESCALERAS

Los pavimentos de los portales serán de material pétreo, cerámico o de piedra artificial, con felpudo encastrado.

Los portales estarán iluminados obteniendo un ambiente cálido y de prestigio.

La Iluminación de las zonas comunes, tanto en accesos como en viales interiores y jardines, 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.

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.

Trasteros con puerta metálica, paredes y techos pintados en color claro.

Las plazas de garaje contarán con preinstalación de carga para vehículos eléctricos según normativa vigente y un punto de recarga eléctrica comunitario

ASCENSORES

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

Características energético-eficientes:

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

Neinor
HOMES

Cuando piensas en tu casa,
piensa en Neinor Homes.

Te esperamos para resolver cualquier duda que tengas alrededor de **DAHLIA HOMES** para asesorarte sobre el proceso de decisión y compra.

neinorhomes.com
T. (+34) 900 11 00 22
info@neinorhomes.com

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 vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra por ser necesarias o convenientes par a 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 mate ria les afectados serán sustituidos por otros de igual o superior calidad. Las imágenes de este folleto son orientativas y no vinculantes a nivel contractual.