



 **Neinor** HOMES

Construimos casas pensando en personas.

**MEMORIA DE CALIDADES**

PRADO HOMES

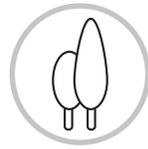
Neinor Homes ha adquirido el compromiso de certificar todas sus promociones con el sello sostenible BREEAM®. BREEAM® fomenta una construcción más sostenible que repercute en beneficios económicos, ambientales y sociales para todas las personas vinculadas a la vida de un edificio (propietarios, inquilinos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

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

## CUBIERTAS



Para garantizar el **mejor aislamiento térmico e impermeabilidad** las **cubiertas inclinadas** serán **ventiladas, con aislamiento térmico por el exterior y acabado en cerámica.**

Las **cubiertas planas** en **terrazas** con **doble tela asfáltica.**

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

## FACHADAS



En las **fachadas principales y de acceso**, la fachada se resolverá con **sistema SATE** combinado con zonas de **acabado pétreo.**

Los sistemas de fachada y cubierta permiten **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



La **carpintería** de las ventanas será de **aluminio anodizado o lacado** con **rotura de puente térmico, tipo monoblock**. Serán de apertura **oscilo-batiente** excepto en puertas balconeras que serán abatibles o correderas según tipologías.

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** consiguiendo un **mayor ahorro energético y confort** en la vivienda.

Se instalarán **persianas** según tipología, **enrollables**, de lamas de **aluminio lacado con aislamiento inyectado**, color a determinar por la dirección facultativa.

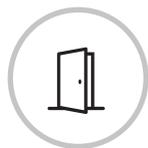
En **planta baja** y **primera** irán **motorizadas** según tipologías.

En **planta baja** se colocarán **persianas motorizadas de seguridad**.



**Interior de la vivienda. Acabados**

## TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO



Las **divisiones interiores de la vivienda** se realizarán mediante sistema de **tabiquería de doble placa de yeso laminado** a cada lado fijada **con perfilera metálica con aislamiento térmico y acústico interior** de lana mineral. En las **zonas húmedas** será una única **placa de cartón yeso resistente a la humedad**.

La **división entre viviendas** estará compuesta por un **sistema mixto de fábrica de ladrillo fonoresistente de medio pie** de espesor **trasdosado con doble placa de cartón yeso**, con **aislamiento térmico y acústico de lana mineral al interior**, fijadas a perfilera metálica.

El **sótano** se entregará **en bruto**.

## CARPINTERÍA INTERIOR



La **puerta de acceso** a la vivienda será **acorazada** con **bisagras y cerradura de seguridad** con terminación lacada en interior y **terminación metálica al exterior**.

Las **puertas interiores** serán **macizas** y acabadas con **terminación lacada**.

Los **armarios** serán **empotrados con puertas practicables** con terminación **lacada**. El **interior** estará **fornado** y contarán con **balda mailetero, barra de colgar y cajoneras**.

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

## PAVIMENTOS



En el **hall, pasillo, salón-comedor, cocina y dormitorios** se instalará **gres porcelánico** o **tarima flotante** y **rodapié a juego** con la **carpintería interior**.

En **baños** se instalará **pavimento de gres porcelánico**.

En las **zonas exteriores privativas de vivienda** se combinará acabado en **hormigón semipulido** para la **zona de aparcamiento** de vehículos **con zonas** soladas **con pavimento cerámico** para exteriores **y zonas de terreno natural**.

## REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS



Los **baños**, tanto **principales** como **secundarios**, irán alicatados con **gres cerámico** colocado con adhesivo hidrófugo. Las **cocinas** irán acabadas en **gres cerámico y pintura plástica**.

Las **paredes** irán pintadas en **pintura lisa** de **colores claros** y **techos** en **pintura blanca**.

## COCINAS



La cocina se entregará amueblada con **muebles altos y bajos de gran capacidad y solución de isla**.

La **encimera** 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:

- **Lavadora** de bajo consumo de agua.
- **Lavavajillas** de bajo consumo de agua.
- **Secadora** de bajo consumo de energía.
- **Campana extractora decorativa**.
- **Frigorífico americano**.
- **Horno eléctrico**.
- **Microondas**.
- **Placa de inducción**



**Instalaciones**

## CLIMATIZACIÓN, CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE



La **producción de calefacción y ACS** mediante **caldera individual de condensación de gas natural** con apoyo a la **producción de ACS mediante instalación solar** situada **en cubierta**.

La distribución por el **interior de las viviendas** será mediante **suelo radiante**.

Además las viviendas presentan un **sistema de aire acondicionado**, mediante **bomba de calor con conductos para la distribución interior** de la vivienda.

Las viviendas contarán con **dos termostatos ambiente**: uno **de día en salón** y otro **de noche en dormitorio principal**.

**Radiadores toalleros en baños.**

## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES



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

La dotación de tomas eléctricas será **superior** a la definida por la normativa.

Los **mecanismos de toda la vivienda** serán de **diseño de primera calidad**.

Instalación de **video-portero automático**.

En las **terrazas** se incluirá **un punto de luz y un enchufe**.

En el **jardín** se incluirá un **punto de luz, un enchufe** y una **toma de televisión**.

**Iluminación tipo led en cocinas y baños.**

## FONTANERÍA Y SANEAMIENTO



Las tuberías serán **plásticas** 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 tanto los **desagües** como las **bajantes** estarán **insonorizadas**.

Los **baños** estarán completamente equipados incluyendo **mampara, espejos anti-vaho y mueble bajo lavabo en planta primera**.

Los **platos de ducha** serán **extraplanos**, y la **grifería** de  **duchas y bañeras termostática**.

Los **aparatos sanitarios** serán en **color blanco**. En el **baño principal** el **lavabo** será de **doble seno y en secundarios según diseño**.

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

**Espacio de lavadora y secadora en habitación independiente en sótano**.

En **los jardines** de los espacios exteriores privativos se dispondrá **de preinstalación de sistema de riego automático**.

## DOMÓTICA



Sistema integrado de control domótica con pantalla de control táctil.

Incluye central para detección y alarma de intrusión, inundación e incendios.

Control para la gestión de los sistemas de climatización.

Control de persianas motorizadas.



## Urbanización y Zonas Comunes

## ZONAS COMUNES EXTERIORES



**Prado Homes** cuenta con **zonas verdes con especies vegetales de bajo consumo hídrico** y especies autóctonas.

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

- **Piscina adultos tipo Munich e infantil con iluminación nocturna y con área de solárium.**
- **Sala de celebraciones equipada en la zona de urbanización.**
- **Sala polivalente en la zona de urbanización.**
- Se instalarán **reloj astronómico o sensor de luz** natural para el control de iluminación permitiendo **reducir el consumo eléctrico** de las zonas comunes.
- La **iluminación de las zonas comunes** serán con **lámparas de Bajo Consumo de Energía (LBCEs)** en accesos, viales interiores y jardines.

## SEGURIDAD

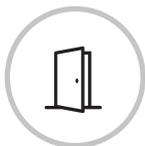


Las **áreas privativas de viviendas en planta baja** se han diseñado **cerradas perimetralmente.**

**Control de accesos** en **zonas comunes** y **conserjería.**

**Sistema de seguridad** con **video vigilancia y CCTV.**

## SALA DE CELEBRACIONES



Los **pavimentos del local** serán de **gres porcelánico.**

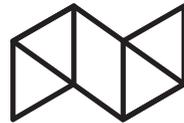
El local estará **iluminado.**

**Frente de cocina amueblado** con **muebles de alta y baja capacidad.**

## SALA POLIVALENTE



Los **pavimentos del local** serán de **gres porcelánico.**



**Neinor**  
H O M E S

**Construimos casas  
pensando en personas.**

Te esperamos para resolver cualquier duda que tengas alrededor de Prado 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  
Paseo de la Castellana, 20, 5º  
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.