



Neinor HOMES

Construimos casas pensando en personas.

MEMORIA DE CALIDADES

DEHESA HOMES

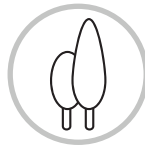
Neinor Homes ha adquirido el compromiso de certificar todas sus promociones con el sello sostenible BREEAM®. BREEAM® fomenta una construcción más sostenible que repercute en beneficios económicos, ambientales y sociales para todas las personas vinculadas a la vida de un edificio (propietarios, inquilinos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



Pórticos con **pilares y vigas de hormigón armado** y forjados de nervios de hormigón armado ejecutados “**in situ**” con **bovedilla cerámica o de hormigón aligerado**.

Por necesidades estructurales se ejecutarán **zonas en planta baja y áticos con forjados reticulares bidireccionales de casetón recuperable en el forjado de planta baja, y de casetón perdido de hormigón aligerado en los forjados de ático respectivamente**.

Las **terrazas en vuelo** se ejecutarán por medio de **losas macizas de hormigón armado**.

Cimentación formada por **zapatas aisladas o combinadas y vigas riostras de hormigón armado** de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico, la **contención de tierras perimetral del sótano** se realizará mediante **muro convencional de hormigón armado encofrado a una o dos caras** respetando normativa vigente y CTE.

CUBIERTAS



Cubierta plana invertida, garantizando **un mejor aislamiento térmico**, impermeabilizada y con aislamiento de **planchas rígidas de poliestireno extruido**.

Acabado de **gravilla** en zonas no transitables y con **solado de gres antideslizante y antiheladicidad** en zonas transitables.

FACHADAS



Sistema de **fachada ventilada** con acabado exterior de **piedra natural** ancladas a **muro base de ladrillo tosco**, aislado térmicamente por el exterior con placas de lana mineral, **evitando así los puentes térmicos y reduciendo la demanda energética de la vivienda.**

Impermeabilización en la cara interior del mismo con **enfoscado de mortero fratasado hidrófugo**, **trasdosado interior con tabique de yeso laminado de dos placas** con perfilería de acero galvanizado y **relleno de la cámara interior** con otra hoja de aislamiento térmico de **lana mineral.**

Petos de terrazas con acabados exteriores e interiores en el mismo material y rematados con bandas horizontales en “composite” o similar y vidrio laminado.

Cerramiento de tendederos con petos opacos del mismo material de fachada y cerramiento superior de lamas de vidrio laminado.

CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA



Las carpinterías de las ventanas será de **aluminio lacado, abatible o corredera según los casos.**

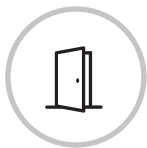
Acristalamiento doble con **cámara de aire deshidratado tipo “Climalit”.**

Persianas en salones y dormitorios **de lamas de aluminio lacado** con **aislamiento interior**, con sistema de **apertura motorizada.**



Interior de la vivienda. Acabados

TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

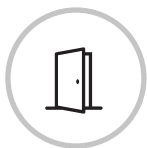


Separación **entre viviendas y con zonas comunes** con fábrica de $\frac{1}{2}$ **pie de ladrillo fonoresistente trasdosado con dos placas de yeso laminado por ambas caras y lana mineral como aislante térmico y acústico.**

Tabiquería interior de tecnología “seca” de **yeso laminado**, con subestructura de perfiles metálicos, aislante de lana mineral y dos placas.

En **cuartos húmedos** las **placas** tendrán la condición de **hidrófugas**.

CARPINTERÍA INTERIOR



Puerta blindada de acceso a vivienda con **bisagras y cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje y terminación en madera lacada.**

Puertas interiores acanaladas chapeadas en **madera lacada** con **vidrieras en salones y cocinas**, con **cierre magnético.**

Armarios empotrados en **madera lacada y acabado interior texturizado**, con puertas **practicables o correderas según situación, con balda maletero y barra de colgar.**

PAVIMENTOS



Cocina, baños y tendedores con pavimento de **gres porcelánico de primera calidad, gran formato ECOCERAMIC GRUPO PAMESA, colocado con adhesivo hidrófugo.**

Terrazas en **gres cerámico antideslizante.**

Resto de la vivienda, en **tarima flotante de madera natural**, de **INTASA**, colocado **sobre lámina de polietileno expandido de 3 mm de espesor y rodapié del mismo material, lacado** en color de la carpintería de madera interior.

REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS



Revestimiento en **baños y cocina** con **plaqueta cerámica de primera calidad, ECOCERAMIC GRUPO PAMESA, colocado con adhesivo hidrófugo.**

Falsos techos con **placas de yeso laminado en cocinas, pasillos y baños.**

Molduras perimetrales de escayola **en salones y dormitorios.**

Pintura lisa en **color suave en paredes y blanca en techos.**

COCINAS



Cocina amueblada con **muebles altos y bajos de gran capacidad estratificados blanco brillo.**

Encimera de Silestone.

Fregadero de acero inoxidable con **grifería monomando de bajo caudal con ducha para aclarado** + aireador 5 l/min reduciendo así el consumo de agua.

El equipamiento incluido en la cocina incluye:

- **Lavadora de bajo consumo de agua** (calificación energética A+).
- **Lavavajillas de bajo consumo de agua** (calificación energética A+) (acabado acero inoxidable).
- **Campana extractora** (acabado acero inoxidable).
- **Placa de Inducción.**
- **Horno** (acabado acero inoxidable).
- **Frigorífico – Combi** (acabado acero inoxidable).
- **Microondas** (acabado acero inoxidable).



Instalaciones

CLIMATIZACIÓN, CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA



Producción centralizada de calefacción y ACS **mediante caldera central de condensación de gas natural de alta eficiencia**, con **apoyo** a la producción de **hasta un 75% de ACS mediante instalación solar situada en cubierta**.

Distribución por la vivienda mediante **radiadores modulares de aluminio lacado con llaves termostáticas** que permiten un **control individualizado** de la temperatura ambiente **y radiador toallero en baños. Termostato de ambiente en salón.**

Instalación completa de **Aire Acondicionado en salón y dormitorios**, marca **DAIKIN**, **A++ frío y A+ calor**, en salón y dormitorios, mediante **bomba de calor individual, unidad exterior en cubierta, unidad interior en falso techo de baño secundario y distribución por conductos.**

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO



Tuberías 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.

Desagües en PVC y bajantes insonorizadas.

Grifería monomando GROHE EUROSART de **bajo caudal**, con **desagües cromados y válvula de desagüe + aireador 5l/min** en lavabos y bidets.

Grifería termostática monomando GROHE GROHTERM de bajo caudal + estrangulador <9 l/min en duchas y bañera.

Aparatos sanitarios **ROCA serie MERIDIAN**, y lavabos **ROCA serie HALL** en baños principales, en color blanco. Inodoros de **doble descarga** con caudal efectivo 4,5/3l. Todo ello **para reducir el consumo de agua.**

Mampara fija de vidrio en baños principales.

Llaves de corte accesible en zona de entrada a la **vivienda, cocina y baños.**

Toma de agua en terrazas.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES



Instalación de telecomunicaciones según nuevo reglamento de infraestructuras comunes de Telecomunicación.

Red digital de Servicios integrados (canalización) para posible instalación de TV por cable.

Instalación de **video-portero automático con pantalla a color.**

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

Preinstalación para sistema **Home Cinema en salón.**

Grado de electrificación elevado.

La **dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones** será **superior al definido por la normativa.**

Instalación de alarma con **cuatro (4) detectores volumétricos y sirena interior.**

VENTILACIÓN MECÁNICA DE VIVIENDAS



Sistema de doble flujo con recuperación de energía para ventilación mecánica de viviendas.

Toma de admisión de aire exterior en tendederos, bocas de impulsión en salón y dormitorios, bocas de extracción en cocina y baños, **aireadores de paso** en carpintería interior.

Redes de conductos de **impulsión y extracción.**

Recuperador de energía estático y ventiladores impulsión/extracción en falso techo de baños (baño principal en viviendas de 3D y baño 3 en viviendas de 4D).



Urbanización y Zonas Comunes



ZONAS COMUNES

El conjunto residencial **Dehesa Homes** está totalmente **cerrado y vallado, con control de accesos y cabina de vigilancia.**
Instalación de **circuito cerrado de televisión.**

Iluminación en accesos, viales interiores y jardines con **lámparas de Bajo Consumo de Energía (LBCEs) de tecnología LED,** con una **eficacia luminosa** de más de 55 lúmenes/watio.

Zonas ajardinadas con sistema de **riego por goteo con xerojardinería y especies autóctonas.**

Zonas comunes exteriores **en adoquines de hormigón de gran formato.**

Portales solados **en gres porcelánico con felpudo encastrado.**

Vestíbulos de ascensores y distribuidores de acceso a viviendas en todas las plantas (incluso sótano) solados **en gres porcelánico.**

Pavimentos de **escalera** solados **en piedra artificial.**

Pavimento de **hormigón pulido en garajes y trasteros.**

Zona de juegos infantiles equipada, con suelo de **goma anti-impactos y arenero.**

Piscina de adultos y piscina de niños comunitaria exterior con sistema de **iluminación nocturna.**

Sala gourmet.

Gimnasio equipado.

Pista de pádel.

GARAJES



Solería interior del garaje de **hormigón pulido al cuarzo**.

Extintores móviles.

Iluminación LED en **todas las luminarias, incluidas** las luminarias de **emergencia**.

Señalización **horizontal y vertical de evacuación**.

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

Preinstalación de puntos de **recarga de coches eléctricos en todas las plazas**.

ASCENSORES



Ascensores **SYNERGY de THYSSENKRUPP**, con **puertas de cabina automáticas, detección de sobrecarga y conexión telefónica**.

Características energético-eficientes:

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



Neinor
H O M E S

**Construimos casas
pensando en personas.**

Bienvenido a tu nueva casa.

neinorhomes.com
T. (+34) 900 11 00 22
mail@neinorhomes.com
Paseo de la Castellana, 20, 4º
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.