



 **Neinor** HOMES

Construimos casas pensando en personas.

MEMORIA DE CALIDADES

PLAZA HOMES

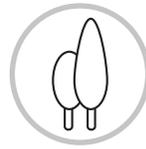
Neinor Homes ha adquirido el compromiso de certificar todas sus promociones con el sello sostenible BREEAM®. BREEAM® fomenta una construcción más sostenible que repercute en beneficios económicos, ambientales y sociales para todas las personas vinculadas a la vida de un edificio (propietarios, inquilinos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

La **cimentación** se constituye por **zapatas de hormigón armado** y la **contención de tierras** perimetral del sótano se realizará mediante **pantalla de pilotes de hormigón armado**, de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico, respetando además, normativa vigente y CTE.

CUBIERTAS



Las **cubiertas planas invertidas** se impermeabilizarán con **doble tela asfáltica y aislamiento con planchas rígidas**, con el fin de garantizar un **mejor aislamiento térmico**.

Las **zonas no transitables** tendrán un acabado de **gravilla** y las **zonas transitables** presentarán un acabado de **solado cerámico anti-deslizante y anti-heladas**.

FACHADAS



La **fachada ventilada** presenta un sistema SATE de **aislamiento térmico por el exterior** en combinación con un **acabado pétreo, 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** y apertura **batiente o corredera, según proyecto**.

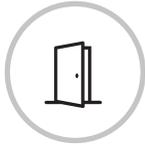
Las carpinterías exteriores contarán con acristalamiento **doble con cámara de aire deshidratado tipo "Climalit"**, y con tratamiento **bajo emisivo, según la fachada**, para una **mayor eficiencia energética**, y **mejora del bienestar y de la envolvente térmica** del edificio.

Se instalarán **persianas de lamas de aluminio lacado** con **aislamiento inyectado**, color a determinar por la dirección facultativa, permitiendo un oscurecimiento total de las estancias de descanso.



Interior de la vivienda. Acabados

TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

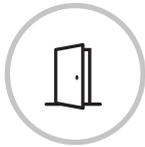


Las **divisiones entre viviendas** se realizarán mediante una **hoja de ladrillo macizo termo-acústico, trasdosado en ambas caras** con una placa de yeso laminado con subestructura de perfiles metálicos y **aislamiento de lana de roca**.

Las **divisiones interiores** en la vivienda se realizarán mediante de **tecnología "seca" de yeso laminado**, con subestructura de perfiles metálicos, **aislante de lana de roca y dos placas**.

En las **zonas húmedas** las placas de **cartón yeso serán hidrófugas**.

CARPINTERÍA INTERIOR



La **puerta de acceso** a la vivienda será **blindada** con **bisagras de seguridad** y cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje y terminación en **madera lacada**.

Las **puertas interiores** acabadas en **madera noble y/o lacadas** con **vidrieras** en **salón y cocina**.

Los **armarios** serán **empotrados** con **puertas practicables o correderas, según situación**, en línea con la carpintería interior.

El **interior** contarán con **balda maletero, barra de colgar y cajoneras** en línea con el resto de la carpintería interior.

Los **herrajes, manillas y tiradores** serán **cromados**.

PAVIMENTOS



En **cocina y baños** se instalará **pavimento de gres porcelánico de primera calidad y gres cerámico antideslizante y anti-heladas** en **terrazas** colocado con adhesivo específico.

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

REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS



La **cocina** y los **baños** irán alicatados con **plaqueta cerámica de primera calidad** colocada con adhesivo específico.

Se colocará **falso techo** con **placas de yeso laminado y/o escayola** en **recibidor, pasillo y en cuartos húmedos**.

El techo del **salón** contará con una **moldura/fosa perimetral de escayola**.

Las **paredes** irán pintadas en **pintura lisa** de **color suave y blanca** en **techos**.

COCINAS



La cocina se entregará amueblada con **muebles altos y bajos de gran capacidad** en **laminado brillo**.

La encimera será de **cuarzo compacto tipo "Silestone" o similar** 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- secadora** de bajo consumo de agua. Calificación energética A+.
- **Lavavajillas** de bajo consumo de agua. Calificación energética A+.
- **Campana extractora.**
- **Placa de inducción.**
- **Frigorífico - Combi.**
- **Microondas y horno** en columna.



Instalaciones

CALEFACCIÓN, AIRE ACONDICIONADO Y AGUA CALIENTE



Se dotará a las viviendas de instalación **completa** de **aire acondicionado** en **salón y dormitorios**, mediante **bomba de calor individual**, unidad exterior en cubierta, **unidad interior** en falso techo de **baño secundario o pasillo/hall** y **distribución por conductos**.

La producción de calefacción y ACS será centralizada mediante **caldera central** de condensación de **gas natural** de alta eficiencia, con **apoyo a la producción 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**.

Se incluirá un **radiador - toallero** en **baños** y un **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.

Los desagües serán de **PVC** y las **bajantes** estarán **insonorizadas**.

La **grifería** en **lavabos y bidés** será **monomando** y en **duchas** será **termostática de bajo caudal**. Todo ello con el fin de reducir el consumo de agua.

Los **aparatos sanitarios** serán **en color blanco**. Inodoros de doble descarga con caudal efectivo 4,5/31.

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

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

Grado de electrificación **elevado.**

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

Instalación de **video-portero automático.**

Luminarias LED en **cocinas** y **baños.**

VENTILACIÓN VIVIENDAS



Sistema de ventilación mecánica de viviendas, según normativa.

Las **carpinterías exteriores** de **salón** y **dormitorios** dispondrán de **toma de admisión de aire exterior, bocas de extracción** en cocina y baños y **aireadores de paso** en carpintería interior.



Urbanización y Zonas Comunes

Los espacios comunes de **Plaza 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

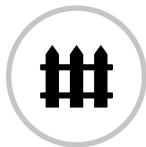


La **iluminación en accesos, viales interiores** y jardines se realizará mediante **Lámparas de Bajo Consumo de Energía** (LBCEs) de tecnología **LED**, con una eficacia luminosa de más de 55 lúmenes/ watio.

Se instalará un sistema de detección de **presencia con temporizador** para el control de la iluminación **en portales, vestíbulos interiores y escaleras comunes**, con el fin de reducir el consumo eléctrico de las zonas comunes.

El **pavimento de vestíbulos de ascensores y distribuidores** de acceso a viviendas será de **gres porcelánico** en plantas tipo y solado de **piedra caliza en planta baja**. En **escaleras** el pavimento será de **piedra artificial**.

ZONAS COMUNES EXTERIORES



Además, **Plaza Homes** cuenta con zonas ajardinadas con sistema de riego por goteo con xerojardinería y especies autóctonas.

El **pavimento de las zonas exteriores** será de **baldosas de aglomerado de cemento y triturado de piedra natural**; o **pavimento continuo de hormigón desactivado antideslizante** para tránsito peatonal moderado, para dar cumplimiento a CTE.

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

- **Piscina** de adultos comunitaria exterior **con sistema de iluminación nocturna**.
- **Sala gourmet y gimnasio equipado**.
- **Área infantil exterior**.

SEGURIDAD



El Conjunto residencial estará totalmente **cerrado y vallado**, con **control de accesos y cabina de vigilancia**. Dispondrá de instalación de **circuito cerrado de televisión**.

GARAJES



La **puerta de acceso** al garaje es **automática con mando a distancia**.

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

Todas las luminarias, incluidas las de emergencia, serán **LED**.

Instalación de Protección contra Incendios, según Normativa Vigente.

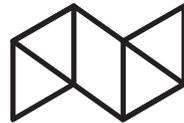
ASCENSORES



Se instalarán ascensores con puertas de cabina automáticas, detección de sobrecarga y conexión eléctrica.

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 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.