



 **Neinor** HOMES

Construimos casas pensando en personas.

**MEMORIA DE CALIDADES**

ALMIJARA HOMES

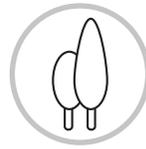
Neinor Homes ha adquirido el compromiso de certificar todas sus promociones con el sello sostenible BREEAM®. BREEAM® fomenta una construcción más sostenible que repercute en beneficios económicos, ambientales y sociales para todas las personas vinculadas a la vida de un edificio (propietarios, inquilinos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

La estructura se realizará mediante **hormigón armado** en **vigas, pilares y forjados**, según 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 de poliestireno extruido**.

El acabado se realizará mediante **grava** en **zonas no transitables** y solado cerámico **antideslizante** en **zonas transitables**.

## FACHADAS



La fachada será con **sistema Sate (aislamiento térmico exterior)**, que garantizan un **mejor comportamiento térmico** de la envolvente del edificio con respecto de los sistemas tradicionales, **evitando los puentes térmicos y reduciendo la demanda energética de la vivienda**.

Acabados mediante **revoco final decorativo** con altas prestaciones.

## CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA



Carpintería de **aluminio lacado** en **color oscuro** con **rotura de puente térmico, corredera y monoblock** para **evitar los puentes térmicos y reforzar el aislamiento acústico.**

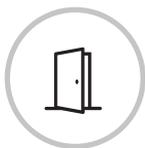
El **acristalamiento** de todas las ventanas será **doble vidrio con cámara de aire deshidratado tipo "Climalit"** para **mejora del bienestar y de la envolvente térmica del edificio.**

Se instalarán **persianas de lamas de aluminio lacado** con **aislamiento inyectado en dormitorios,** así como **lamas en celosía** en **cocinas.**



**Interior de la vivienda. Acabados**

## TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO



Las **divisiones interiores** se realizarán mediante **tabiquería "seca"** en yeso laminado, con subestructura de perfiles metálicos, **aislante de lana mineral y placa.**

En las **zonas húmedas** las placas de cartón yeso serán de **tipo hidrófugo.**

La separación **entre viviendas y con zonas comunes** con sistema de **fábrica de ½ pie de ladrillo acústico trasdosado** a ambas caras **con aislante térmico** de lana de roca y **paneles de placa de yeso laminado.**

## CARPINTERÍA INTERIOR



**La puerta de acceso** a la vivienda será **blindada** con **cerradura de seguridad** de **tres puntos de anclaje y bisagra antipalanca.** Con **mirilla panorámica,** manivela interior, tirador en cara exterior y acabado lacado.

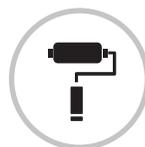
Las **puertas interiores** serán **correderas semi-macizas** de madera **lacadas y lisas,** con **burlete de goma de protección acústica.**

Las puertas de **salón y cocina** serán **con vidriera si dan al recibidor.**

Los **armarios** serán **empotrados con puertas abatibles o correderas** de igual acabado que las puertas de paso, revestidos **interiormente en acabado laminado liso,** y contarán con **barra de colgar.**

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

## PAVIMENTOS



El **pavimento** de la vivienda será **laminado de madera y rodapié en línea con la carpintería.**

En **cocina y baños** se instalará **pavimento cerámico.**

En las **terrazas** el pavimento será de **gres antideslizante.**

## REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS



Revestimiento de paredes en **baños y cocina** con **gres de primera calidad**, combinado con pintura plástica lisa.

**Falsos techos** con **placa de yeso laminado** en distribuidor, cocina y baño.

**Pintura plástica lisa** de colores **suaves en paredes y blanca en techos**.

## COCINAS



La cocina se entregará amueblada con **muebles altos y bajos de gran capacidad** con **acabado laminado** con **encimera y copete de cuarzo compacto**.

El equipamiento incluido en la cocina será:

- **Campana extractora integrada y/o telescópica.**
- **Horno eléctrico y microondas.**
- **Placa de inducción.**
- **Frigorífico.**
- **Lavadora.**
- **Lavavajillas.**

Se instalará **fregadero de acero inoxidable con grifería monomando**.

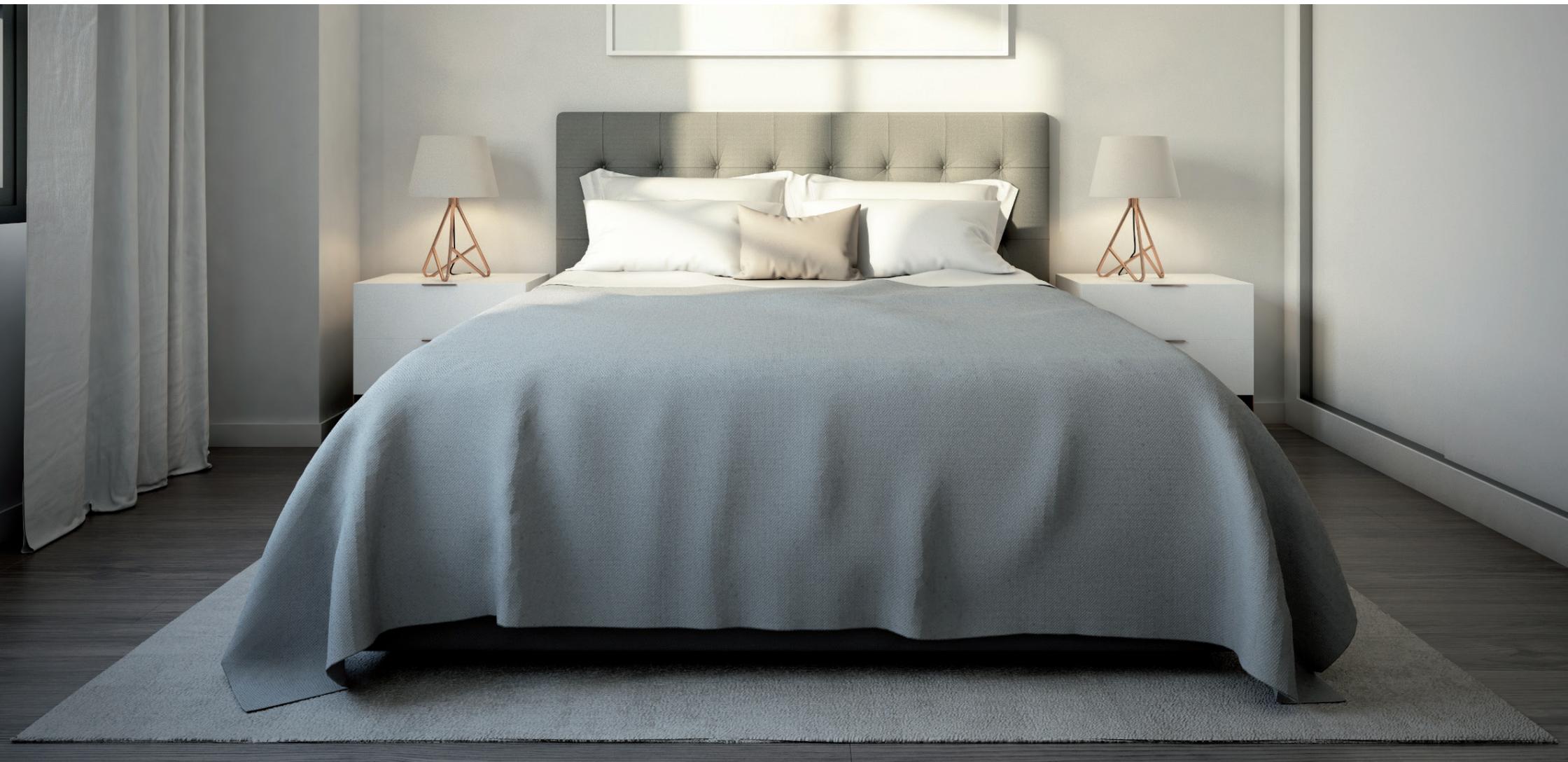
## BAÑOS



Los baños se equiparán con **aparatos sanitarios en porcelana vitrificada blanca**. Se dispondrán **lavabos suspendidos** en baños **principales y secundarios**.

Se instalarán **duchas** de **gran formato en baños principales** y **bañeras antideslizantes en chapa esmaltada blanca** en baños **secundarios**.

La **grifería** tanto en **bañeras, lavabos y bidés como en duchas** será cromada **monomando** en todos los baños.



**Instalaciones**

## CALEFACCIÓN, AIRE ACONDICIONADO Y AGUA CALIENTE



La **instalación de aire acondicionado/calefacción** se realizará mediante sistema de aire acondicionado por **bomba de calor** y con **instalación individual** dimensionada para cada tipología de viviendas, distribuido por **conductos** de aire en falso techo, con rejillas de impulsión en salones y dormitorios.

Se dispondrá de **termostato en salones**.

La producción de **ACS** se realiza mediante **calentador estanco apoyado por** el rendimiento de **paneles solares**.

## 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 **desagües estarán insonorizados**.

Las viviendas dispondrán de llave de corte general y de corte independiente en zona de entrada a la vivienda, cocina y baños.

Las **terrazas de áticos** dispondrán de **tomas de agua**.

## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES



La instalación de telecomunicaciones se diseña según reglamento de infraestructuras comunes de telecomunicación.

El **grado de electrificación** será **elevado**, con dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones.

Se dotará a las viviendas de instalación de telecomunicaciones según reglamento de infraestructuras comunes de telecomunicación, con canalización para **teléfono en salón, cocina y dormitorios y preinstalación para servicios de telecomunicación**.

Se dispone **antena colectiva de T.V. con tomas en salón, cocina, dormitorios y terrazas de áticos y bajos con jardín, con preinstalación para nuevas comunicaciones**, tanto de T.V. por cable como para las distintas plataformas digitales según normativa.



## Urbanización y Zonas Comunes

Los espacios comunes de **Almijara 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 portales, pasillos y escaleras serán de solado de **mármol nacional**.

Los paramentos verticales se terminarán mediante **pintura plástica lisa**.

Escaleras con **peldañeado de mármol nacional**. Sus paramentos verticales se terminarán con **pintura plástica lisa**.

Los **descansillos** de viviendas contarán con revestimiento de **paramentos verticales con pintura lisa**.

Las zonas comunes contarán con iluminación de **Bajo Consumo de Energía (LBCEs)**.

## ZONAS COMUNES EXTERIORES



El proyecto cuenta con **elementos verdes con especies vegetales locales**.

La dotación de equipamiento comunitario incluirá lo siguiente:

- **Piscina comunitaria para adultos con zona de niños.**
- **Zonas de recreo en planta baja.**

## GARAJES



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

El **pavimento interior** del garaje es de **hormigón continuo pulido**. En rampas y zonas exteriores será de hormigón impreso.

Instalación de Protección contra Incendios según Normativa Vigente. Se incluyen extintores móviles y señalización horizontal y vertical de evacuación.

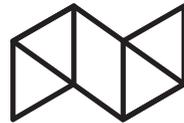
## ASCENSORES



Ascensores de primera línea, con **cabina dotada de conexión telefónica, puertas automáticas, espejo y acabados interiores** a definir por la DF.

Características energético-eficientes:

- 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 Almirajara 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  
Av. Andalucía, 125  
29740 Torre del Mar, Málaga.

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.