



Neinor HOMES

Construimos casas pensando en personas.

MEMORIA DE CALIDADES

ATRIA HOMES

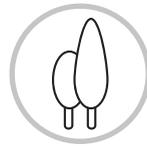
Neinor Homes ha adquirido el compromiso de certificar todas sus promociones con el sello sostenible BREEAM®. BREEAM® fomenta una construcción más sostenible que repercute en beneficios económicos, ambientales y sociales para todas las personas vinculadas a la vida de un edificio (propietarios, inquilinos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



La Estructura se resuelve mediante Pórticos de hormigón armado, forjado bidireccional de nervios de hormigón armado.

Cimentación formada por **zapatas y vigas riostras de hormigón armado** de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico, **la contención de tierras perimetral del sótano** se realizará mediante **pantalla de pilotes 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



DOBLE SISTEMA DE FACHADA

Fachada con aislamiento térmico por el exterior, acabado en **panel GRC**, evitando así los puentes térmicos y reduciendo la demanda energética de la vivienda.

SATE (Sistema de Aislamiento Térmico Exterior) en combinación con el acabado en GRC.

Cerramiento de tendederos **con lamas de aluminio o acero lacado**.

Parasoles curvos formados por panel GRC. Entrepaños de chapa tipo sistema composite o similar.

CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA



Carpintería de **aluminio lacado** con **rotura de puente térmico monoblock**, de **apertura abatible oscilobatiente o corredera según casos**.

Acrisolamiento **doble con cámara de aire deshidratado** tipo “**Climalit**”, con lunas **interiores bajo emisivas** para una **mayor eficiencia energética y mejora del bienestar** y de la envolvente térmica del edificio.

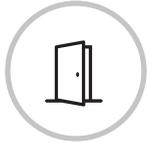
Persianas de lamas de aluminio lacado, con **aislamiento inyectado térmico y acústico en el interior** de las mismas en el interior de las mismas con **sistema de apertura motorizado en todas las estancias** salvo cocinas y baños, según tipología; color a determinar por la dirección facultativa.

Sistema de celosía de seguridad en huecos de **viviendas de planta baja** abiertas a calle.



Interior de la vivienda. Acabados

TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

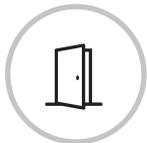


Separación **entre viviendas** mediante **tabicón de ladrillo trasdosado con doble placa con aislamiento a ambas caras**.

Separación de **zonas comunes** con fábrica de $\frac{1}{2}$ **pie de ladrillo fonoresistente acabado yeso + trasdosado a doble placa con aislamiento 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 será una placa hidrófuga**.

CARPINTERÍA INTERIOR



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

Puertas interiores terminación en **madera lacada con vidrieras en salones y cocinas**.

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

Amaestramiento de zonas comunes.

PAVIMENTOS



Cocina y baños con pavimento de **gres porcelánico de primera calidad colocado con adhesivo hidrófugo**.

Resto de la vivienda, en **tarima flotante de madera natural**, colocado **sobre lámina de polietileno expandido y membrana anti-impacto** para la **mejora del aislamiento acústico y rodapié del mismo material, lacado en color de la carpintería de madera interior**.

Terrazas y tendederos en **gres cerámico antideslizante**.

REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS



Revestimiento en baños y cocina con **gres cerámico de primera calidad colocado con adhesivo hidrófugo**.

Falsos techos con **placas de yeso laminado en toda la vivienda**.

Foseado decorativo en salón.

Cortinero en frente de huecos a fachada de dormitorios, salones y cocinas.

En **terrazas, falso techo de lamas sintéticas con aglomerado de resinas, imitación de madera**.

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

COCINAS



Cocina amueblada con **muebles altos y bajos de gran capacidad en laminado brillo**.

Encimera de cuarzo compacto tipo "Silestone" o similar.

Se instalará fregadero de **acero inoxidable** con **grifería monomando de bajo caudal** + aireador 5l/min **reduciendo así el consumo de agua.**

El equipamiento incluido en la cocina será marca **BOSCH** con las siguientes calificaciones y consumos:

- **Lavadora de bajo consumo de agua** (<40 l/uso calificación energética A+).
- **Lavavajillas de bajo consumo de agua** (<7 l/uso calificación energética A+).
- **Campana extractora.**
- **Placa de Inducción.**
- **Microondas.**
- **Horno Pirolítico** (calificación energética A+).
- **Frigorífico - Combi** (calificación energética A+).

BAÑOS



Baño principal equipado con **espejo y encimera de piedra natural** con **doble lavabo encastrado superpuesto**.

Platos de ducha de resina con dimensiones ajustadas a hueco de obra.

Mampara de vidrio templado con sistema de **apertura abatible o corredero**, según diseño, **tanto en duchas como en bañeras.**



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 ACS** mediante instalación solar situada **en cubierta**.

Distribución por la vivienda mediante **suelo radiante con control individualizado de la temperatura ambiente**.

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** y distribución **por conductos**.

La instalación de Aire acondicionado y Calefacción tendrá una **regulación individual mediante termostato por estancias**, así como un **control de encendido y apagado centralizado a través de la domótica implementada**.

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 de bajo caudal + aireador 5 l/min en lavabos.

Grifería termostática mono - mando de bajo caudal + estrangulador < 9 l/min en duchas y bañeras.

Aparatos sanitarios en **color blanco** e **Inodoro de doble descarga** con caudal efectivo 4,5/3 l. **Todo ello para reducir el consumo de agua**.

Llaves de corte en zona de entrada a la vivienda, cocina y baños. Y toma de agua en terrazas.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación de Telecomunicaciones según reglamento de infraestructuras comunes de Telecomunicación.

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

Instalación de vídeo-portero automático.

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

Grado de electrificación de las viviendas será **elevado.**

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



ILUMINACIÓN ZONAS COMUNES

Instalación de **lámparas LED** de **bajo consumo en zonas comunes y garajes.**



ILUMINACIÓN INTERIOR

Instalación de **lámparas LED** en **recibidor, distribuidor, aseos y baños, cocina y terraza.**

DOMÓTICA



Sistema integrado de control domótico con **pantalla de control táctil y video-portero integrado**.

Incluye **detección y alarma de intrusión, inundación e incendios**.

Control de temperatura zonificado tanto del **Suelo Radiante** como del **Aire Acondicionado**.

Control de persianas motorizadas.

Control de climatización.

Control de encendido de iluminación general de la vivienda, así como **control de escenas de iluminación en salón**, todo ello **desde pantalla táctil**.

VENTILACIÓN MECÁNICA DE VIVIENDAS



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

Toma de admisión en tendedero, **bocas de admisión en salón y dormitorios**, **bocas de extracción en cocina y baños**, **aireadores de paso** en carpintería interior.

Redes de conductos para admisión y extracción.

Recuperador estático y ventiladores admisión/extracción en falso techo de cocina o baño principal.



Urbanización y Zonas Comunes

ZONAS COMUNES



Conjunto residencial totalmente **cerrado y vallado, con control de accesos y cabina de vigilancia en entrada principal** de la promoción.

Instalación de **circuito cerrado de televisión y alarma**.

Iluminación de bajo consumo en accesos, viales interiores y jardines.

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**.

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

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

Zona solárium ajardinada colindante a piscina.

Espacio gourmet.



GARAJES

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

Extintores móviles.

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.

Inclusión de **cobertura móvil en sótanos**.



ASCENSORES

Ascensores 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

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.