



 **Neinor** HOMES

Construimos casas pensando en personas.

MEMORIA DE CALIDADES
ZAHIR HOMES

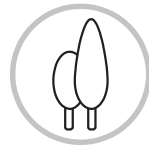
Neinor Homes ha adquirido el compromiso de certificar todas sus promociones con el sello sostenible BREEAM®. BREEAM® fomenta una construcción más sostenible que repercute en beneficios económicos, ambientales y sociales para todas las personas vinculadas a la vida de un edificio (propietarios, inquilinos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



BENEFIOS ECONÓMICOS

Un edificio con certificado BREEAM® supone importantes beneficios económicos para sus usuarios (disminuye el consumo energético entre un 50% y 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 consume de energía repercuten directamente sobre el medioambiente, pero son muchas 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 publico, 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 interno 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 comfortable, productivos, seguros y saludables para los usuarios y por lo tanto, para la sociedad.



BENEFIOS CULTURALES

El certificado BREEAM® permite impulsar el cambios 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 proyectará de acuerdo a los resultados del estudio geotécnico y respetando, además, la normativa vigente y el CTE.



CUBIERTAS

Para garantizar el mejor aislamiento térmico e impermeabilidad las cubiertas planas invertidas serán impermeabilizadas con doble tela asfáltica y aislamiento con planchas rígidas.

El acabado se realizará con grava blanca.



FACHADAS

La fachada se realizará 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.



TRASTEROS

En viviendas adosadas planta sótano diáfana con amplio trastero.

En bloque trasteros en planta sótano, vinculados a cada vivienda.



CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA

La carpintería de las ventanas será de aluminio lacado con rotura de puente térmico, tipo monoblock. Serán de apertura batiente de este modo se refuerza tanto el aislamiento acústico como el térmico.

En todos los salones y en los dormitorios principales de las viviendas adosadas serán correderas para el acceso a las terrazas.

El acristalamiento de todas las ventanas será doble vidrio con cámara de aire deshidratado tipo "Climalit", con tratamiento bajo emisivo según fachadas. El vidrio bajo emisivo permite añadir prestaciones al doble acristalamiento, aumentar la eficiencia energética y por tanto conseguir un mayor ahorro energético y confort en la vivienda.

Se instalarán persianas enrollables de lamas de aluminio lacado con aislamiento inyectado en todas las estancias excepto en cocinas, permitiendo un oscurecimiento total de las estancias de descanso. Serán motorizadas en salón-comedor y dormitorio principal. Color a determinar por la dirección facultativa.

En planta baja habrá rejas en todas las ventanas.



Interior de la vivienda. Acabados



TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

Las divisiones interiores de la vivienda se realizarán a base de tabiques de cartón-yeso fijada mediante perfilera metálica con aislamiento térmico y acústico interior de lana mineral.

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

La separación entre viviendas y entre viviendas y zonas comunes se realizará mediante hoja de ladrillo fono-resistente trasdosada con placas de cartón-yeso con interposición de aislamiento acústico de lana mineral aislante y acústicamente absorbente.



CARPINTERÍA INTERIOR

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

Las puertas interiores presentan acabado rechapado y lacadas en blanco, con burlete acústico y pantografiadas. Las puertas de acceso al salón y cocina incluirán vidriera.

Los armarios modulares serán empotrados con puertas practicables acabadas lacadas en blanco. El interior estará revestido y contarán con balda maletero y barra de colgar.

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



PAVIMENTOS

Se instalará solado de mármol y/o pavimento laminado, excepto en sótano de viviendas unifamiliares, que irá terminado en hormigón pulido.

El rodapié, en zonas de solería de mármol será del mismo material y en zonas de pavimento laminado irá a juego con carpinterías interiores.

En cocina y baños se instalará pavimento de gres porcelánico de primera calidad.



REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Los baños, tanto principales como secundarios, irán alicatados con gres cerámico.

Se colocará falso techo con placa de cartón-yeso en toda la vivienda, excepto en trastero.

Las paredes y techos de cocina y resto de la vivienda, excepto trastero, irán pintadas en pintura lisa, color claro a definir por dirección facultativa.



COCINA

La cocina se entregará amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad con acabado laminado brillo. La encimera y frente entre muebles altos y bajos será de cuarzo compacto y se instalará fregadero bajo encimera de acero inoxidable con grifo monomando de caño extraíble de bajo caudal reduciendo así el consumo de agua. Luz integrada LED entre muebles altos y bajos e iluminación LED empotrada de bajo consumo en cocinas.

El equipamiento incluido en la cocina será:

- Campana extractora extraplana telescópica integrada en mueble.
- Placa de inducción.
- Horno y Microondas integrable en acero inoxidable en columna.
- Lavadora.
- Lavavajillas en acero inoxidable.
- Refrigerífico Combi en acero inoxidable.



Instalaciones



CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

La instalación se realizará mediante aerotermia, instalación de alta eficiencia energética para climatización y producción de agua caliente sanitaria con instalación individual dimensionada para cada tipología. Distribución por conductos de aire en falso techo, con rejillas de impulsión en salones y dormitorios.

Calefacción mediante radiadores modulares de aluminio inyectado con válvulas termostáticas, que permiten un control individualizado de la temperatura ambiente. Colocados en todas las estancias, menos en pasillos. Los baños dispondrán de radiador-toallero. Se dispondrá de termostato ambiente en salón.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La 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 se dispondrá de instalación receptora de televisión, analógica y digital, radio y telefonía, con tomas en salones, cocinas, dormitorios, en terrazas de áticos y bajos con jardín.

El grado de electrificación será elevado.

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

Instalación de video-portero automático a color en puerta principal a finca.

Las terrazas contarán con lámparas de Bajo Consumo de Energía (LBCEs).

Las plazas de garaje contarán con preinstalación de carga para vehículos eléctricos según normativa vigente.



FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Las tuberías serán 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, los bajantes estarán insonorizados.

Los baños principales presentan dos senos y se equiparán con mueble bajo los lavabos. Los aparatos sanitarios serán en color blanco.

Además, el baño principal contará con plato de ducha rectangular. El baño secundario viene equipado con bañera. Las duchas contarán con mampara.

Espejos en baño principal y secundario.

La grifería tanto en duchas como en bañeras será termostática. En lavabos y bidets será monomando de bajo caudal.

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

Las terrazas y los espacios privados exteriores de planta baja dispondrán de tomas de agua.



DOMÓTICA

Todas las viviendas de la promoción contarán con una instalación de Domótica Básica.



Urbanización y Zonas Comunes

Los espacios comunes de Zahir 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 los portales serán de material pétreo, cerámico o de piedra artificial, formato estándar, tránsito peatonal moderado. Color a definir por la dirección facultativa.

Los portales estarán iluminados obteniendo un ambiente cálido y de prestigio.

La iluminación de las zonas comunes serán con lámparas de Bajo Consumo de Energía (LBCEs)

Se instalarán detectores de presencia con temporizador para el control de iluminación en portales, escaleras y vestíbulos de planta, permitiendo reducir el consumo eléctrico de las zonas comunes.



ZONAS COMUNES EXTERIORES

Además, Zahir Homes cuenta con zonas verdes con especies vegetales de bajo consumo hídrico especies autóctonas con riego por goteo automático.

Además, las viviendas en planta baja contarán con un espacio privado exterior, acondicionado para la posibilidad de ser ajardinado por el propietario.

La dotación de equipamiento comunitario incluirá lo siguiente:

- Piscina comunitaria para adultos con áreas de césped natural y aseos (con área de solarium para poder disfrutar del baño y del sol).
- Zona de juegos infantiles en zona comunitaria de planta baja.



GARAJES Y ACCESOS RODADOS

La puerta de acceso al garaje y otros accesos rodados serán mecanizadas con mando a distancia.

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

Instalación de Protección contra Incendios según Normativa Vigente



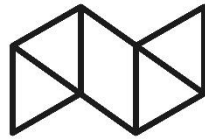
ASCENSORES

Se instalarán ascensores con acceso desde todas las plantas y comunicados directamente con la planta de garaje, con puertas automáticas, detección de sobrecarga y conexión telefónica.

La cabina será adaptada.

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 ZAHIR HOMES para asesorarte sobre el proceso de decisión y compra.

Bienvenido a tu nueva casa.

La presente memoria de calidades constructivas, así como las infografías, son meramente orientativas, 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 caso de que tales cambios afecten a materiales incluidos en la presente Memoria, los materiales afectados serán sustituidos por otros de igual o superior calidad. Las imágenes de este folleto son orientativas y no vinculantes a nivel contractual.

neinorhomes.com

T. (+34) 900 11 00 22

info@neinorhomes.com

Dirección oficina de la Delegación

C/ Barón Fuente Quintos

Esq C/ Camino de la Albaida

Córdoba