



 **Neinor** HOMES

Construimos casas pensando en personas.

MEMORIA DE CALIDADES

CAÑADA HOMES

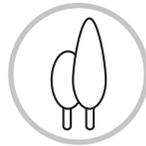
Neinor Homes ha adquirido el compromiso de certificar todas sus promociones con el sello sostenible BREEAM®. BREEAM® fomenta una construcción más sostenible que repercute en beneficios económicos, ambientales y sociales para todas las personas vinculadas a la vida de un edificio (propietarios, inquilinos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

Pilares de hormigón armado en plantas sótano, baja y primera y metálicos en planta segunda y torreón, forjado reticular bidireccional in situ y bovedilla de hormigón aligerado. Cimentación formada por zapatas de hormigón armado y la contención de tierras perimetral del sótano se realizará mediante muro de hormigón armado. La cimentación se diseñará y calculará de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico, respetando, además, normativa vigente y CTE.

CUBIERTAS



Cubierta plana invertida, garantizando un mejor aislamiento térmico, impermeabilizada con doble tela asfáltica y aislamiento con planchas rígidas. Acabado de gravilla en zonas no transitables y con solado cerámico antideslizante en zonas transitables.

FACHADAS



Revestimiento mineral de altas prestaciones para aplicar sobre placas de EPS en los sistemas de aislamiento de fachadas por el exterior (sistema SATE).

DISTRIBUCIÓN INTERIOR



Separación entre viviendas y entre viviendas y zona común. División acústica formada por fábrica de ladrillo cerámico fono-resistente, trasdosado con paneles de yeso laminado y aislamiento térmico-acústico interior.

Las divisiones interiores de vivienda a base de paneles de yeso laminado sobre subestructura de perfiles metálicos con aislamiento térmico-acústico.



Interior de la vivienda. Acabados

REVESTIMIENTOS



Cocina y baños con pavimento de gres cerámico de primera calidad, antideslizante en terrazas, colocado con adhesivo hidrófugo. Resto de la vivienda, mármol nacional de primera calidad y rodapié a juego. Revestimiento vertical en baños y cocina con plaqueta cerámica de primera calidad colocada con adhesivo hidrófugo.

Falsos techos con placas de yeso laminado. Moldura/fosa perimetral en toda la vivienda a excepción de baños y cocinas. Pintura lisa en paredes y techos.

COCINAS



Cocina amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad.

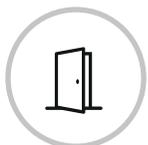
Encimera de cuarzo compacto o piedra natural.

Fregadero de acero inoxidable con grifería monomando de bajo caudal reduciendo así el consumo de agua.

El equipamiento incluido en la cocina será:

- Lavadora de bajo consumo de agua (calificación energética A+).
- Lavavajillas de bajo consumo de agua (calificación energética A+).
- Campana extractora.
- Figrorífico-combi.
- Horno.
- Vitrocerámica.

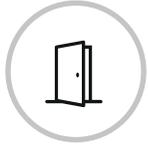
CARPINTERÍA EXTERIOR



Carpintería de aluminio lacado con rotura de puente térmico, monoblock y de apertura batiente o corredera.

Persianas de lamas de aluminio lacado motorizadas en dormitorios, con aislamiento inyectado; color a determinar por la dirección facultativa. Acristalamiento doble con cámara de aire deshidratado.

CARPINTERÍA INTERIOR



Puerta blindada de acceso a vivienda con bisagras de seguridad y cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje y terminación en madera lacada. Puertas interiores chapadas en madera lacada. Armarios empotrados con puertas practicables en línea con el resto de la carpintería de madera. Herrajes cromados y/o acero inoxidable.



Instalaciones

CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE



Bomba de calor aerotérmica para la producción de frío, calor y agua caliente sanitaria.

Aire acondicionado por conductos ocultos en falso techo. Rejillas de impulsión en salón y dormitorios.
Termostato ambiente en salón.

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 en lavabos y bidets. Grifería termostática de bajo caudal en duchas y bañeras. Aparatos sanitarios en color blanco. Inodoros de doble descarga.

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

ELECTRICIDAD Y TELEFONÍA



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 video-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 elevado.

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

Instalación de video-portero automático con pantalla a color.

Instalación de domótica básica.



Urbanización y Zonas Comunes

EXTERIOR



Urbanización ajardinada con especies autóctonas, equipada con riego automático, en recinto cerrado y dotado de piscina comunitaria.

Iluminación con lámparas de Bajo Consumo de Energía (LBCEs). Sistema de detección de presencia con temporizador en interiores.

SEGURIDAD



Cámaras de vigilancia para control de acceso a la finca comunitaria y garaje.

GARAJES



Solera de garaje de hormigón pulido al cuarzo

Instalación de Protección contra Incendios según Normativa Vigente.

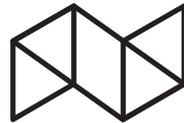
La puerta de acceso al garaje será mecanizada con mando a distancia.

ASCENSORES



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

Cabina adaptada 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 Cañada 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
Calle Buenaventura nº 40,
29602 Marbella, 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.