



**Neinor** HOMES

Construimos casas pensando en personas.

**MEMORIA DE CALIDADES**  
**SELENE HOMES**

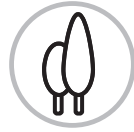
**Neinor Homes** ha adquirido el compromiso de certificar todas sus promociones con el sello sostenible BREEAM®. BREEAM® fomenta una construcción más sostenible que repercute en beneficios económicos, ambientales y sociales para todas las personas vinculadas a la vida de un edificio (propietarios, inquilinos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



### **BENEFICIOS ECONÓMICOS**

Un edificio con 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 consumo de energía repercuten directamente sobre el medioambiente, pero son muchas las medidas promovidas por la metodología para reducir al mínimo las emisiones de CO<sup>2</sup> 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 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 confortables, productivos, seguros y saludables para los usuarios y por lo tanto, para la sociedad.



### **BENEFICIOS CULTURALES**

El certificado BREEAM® permite impulsar el cambio cultural a diferentes niveles como por ejemplo la capacidad de transformación del Mercado al promover 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 de hormigón armado, respetando la normativa vigente y el Código Técnico de la Edificación.

La cimentación estará ejecutada de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico.



## **CUBIERTAS**

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

El acabado será de grava en zonas no transitables y solado cerámico antideslizante en zonas transitables.

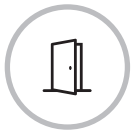


## **FACHADAS**

La fachada exterior será multicapa, de fábrica exterior de ladrillo, con aislamiento interior, cámara de aire y trasdosado interior con placa de yeso laminado.

El acabado de la fachada exterior será enfoscado y pintado.

Las bandas horizontales que incluyen la formación de petos de los balcones irán revestidas mediante paneles prefabricados de hormigón arquitectónico.



## **CARPINTERIA Y VIDRIERIA**

La carpintería de las ventanas será de aluminio lacado con rotura de puente térmico, tipo monoblock, de apertura abatible, oscilobatiente o corredera según ubicación. El acristalamiento será doble vidrio con cámara de aire deshidratado tipo "Climalit", y con tratamiento bajo emisivo, según fachadas, para mejora del bienestar y de la envolvente térmica del edificio. Se instalarán persianas enrollables de lamas de aluminio lacado con aislamiento inyectado, permitiendo un oscurecimiento total en dormitorios y salón. Serán motorizadas en salón comedor y dormitorio principal. Color como carpintería exterior.



**Interior de la vivienda. Acabados**

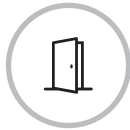


## **TABIQUERIA INTERIOR Y AISLAMIENTO**

Las divisiones interiores de la vivienda se realizarán mediante tabiquería seca, con placas de yeso laminado fijadas a perfilera metálica y aislamiento térmico y acústico de lana mineral.

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

La separación entre viviendas y entre viviendas y zonas comunes se realizará mediante hoja de ladrillo y trasdosado de yeso laminado con aislamiento térmico y acústico al interior de las viviendas.



## **CARPINTERIA INTERIOR**

La puerta de acceso a la vivienda será de seguridad con cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje. La cara interior de dicha puerta tendrá el mismo acabado que resto de carpinterías interiores.

Las puertas interiores presentan acabado lacado en blanco, con burlete acústico y pantografiadas. Las de acceso a salón y cocinas cerradas incluirán vidriera.

Los armarios modulares serán empotrados con puertas practicables o correderas según necesidades de proyecto, acabados lacado blanco. El interior estará revestido y contará con balda maletero y barra de colgar.

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



## **PAVIMENTOS**

Se instalará pavimento de gres porcelánico en toda la vivienda. Antideslizante en terrazas.

Rodapié a juego con las carpinterías interiores. En frentes sin alicatar de baños y cocinas cerradas, el rodapié será cerámico, a juego con el solado.



## REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Los baños, tanto principales como secundarios, irán alicatados parcialmente con gres cerámico. Las paredes del resto de la vivienda, incluida cocina y paredes no alicatadas en baños, irán acabadas en pintura lisa en colores claros.

Los falsos techos serán de placa de yeso laminado. En las zonas húmedas la placa serán de tipo hidrófugo. Irán acabadas en pintura lisa en colores claros.



## COCINAS

La cocina se entregará amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad con acabado laminado estratificado.

La encimera y frente entre muebles altos y bajos serán de cuarzo compacto y se instalará un fregadero de acero inoxidable con grifería monomando de caño alto de bajo caudal reduciendo así el consumo de agua.

El equipamiento incluido en la cocina será:

- Campana extractora integrada y/o telescópica.
- Horno eléctrico y Microondas.
- Placa Inducción.
- Lavavajillas acabado en acero inoxidable.
- Frigorífico acabado en acero inoxidable.
- Lavadora acabada en acero inoxidable.



## BAÑOS

Los baños principales se entregarán equipados con inodoro, mueble y lavabo suspendido, plato de ducha de resina y espejo. El baño secundario incluye inodoro, lavabo suspendido con sifón cromado y bañera.

La grifería en duchas y bañeras será termostática de bajo caudal con barra regulable.

En lavabos será monomando de bajo caudal. Los aparatos sanitarios serán de color blanco y los inodoros de doble descarga.



**Instalaciones**





## **CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA**

Las viviendas contarán con instalación de aire acondicionado mediante bomba de calor, distribución por conductos en falso techo y rejillas de impulsión en salón y dormitorios. Se dispondrá de termostato ambiente en el salón.

El agua caliente sanitaria se generará mediante aerotermia centralizada y acumuladores individuales.



## **FONTANERÍA Y SANEAMIENTO**

Las tuberías serán material plástico, por 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, con insonorización en bajantes.

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

El grado de electrificación será elevado y la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones será superior a la definida por la normativa.

Instalación de video-portero automático a color.

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

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



**Urbanización y zonas comunes**

Los espacios comunes de **Selene 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.



## ZONAS COMUNES

Los pavimentos de los portales serán de material pétreo, cerámico o de piedra artificial de formato estándar para 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.

Se dota al edificio de un espacio en planta baja de uso comunitario.



## ZONAS COMUNES EXTERIORES

El equipamiento en la zona de solárium comunitario incluirá lo siguiente:

Piscina comunitaria con iluminación nocturna, área de solárium para poder disfrutar del baño y del sol y zonas de estancia.



## GARAJES

La puerta de acceso al garaje será mecanizada 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 las plantas 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.



**Cuando piensas en tu casa,  
piensa en Neinor Homes.**

Te esperamos para resolver cualquier duda que tengas alrededor de **SELENE 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