



**Neinor** HOMES

Construimos casas pensando en personas.

**MEMORIA DE CALIDADES**

CANTAL HOMES

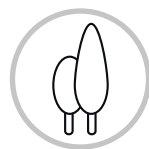
Neinor Homes ha adquirido el compromiso de certificar sus promociones con el sello sostenible BREEAM®. BREEAM® fomenta una construcción más sostenible que repercute en beneficios económicos, ambientales y sociales para todas las personas vinculadas a la vida de un edificio (propietarios, inquilinos y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

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

## CUBIERTAS



Las cubiertas planas serán invertidas, garantizando un mejor aislamiento térmico, impermeabilizada y con aislamiento de planchas rígidas.

El acabado en las zonas no transitables será de gravilla y en las zonas transitables el solado será cerámico anti-heladas y anti-deslizante.

## FACHADAS



La fachada será mediante cerramiento de doble hoja; fábrica de **ladrillo perforado fono-resistente enfoscado y pintado al exterior, trasdosado con placas de yeso laminado con aislamiento térmico y acústico de lana mineral al interior, fijadas a perfilaría metálica**, para garantizar un buen comportamiento térmico de la vivienda.

## CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA



La **carpintería** de las ventanas será de **aluminio lacado, color a elegir por la dirección facultativa, con rotura de puente térmico, tipo monoblock. Serán de apertura oscilo-batiente o corredera, según tipologías.**

El acristalamiento de todas las ventanas se realizará con **doble vidrio con cámara de aire deshidratado, tipo "Climalit"**, para **mejorar el comportamiento de la envolvente térmica** del edificio y, por tanto, **el bienestar.**

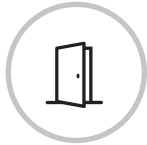
Se instalarán **persianas** enrollables de **lamas de aluminio lacado, color a elegir por la dirección facultativa, con aislamiento inyectado**, permitiendo un oscurecimiento total de las estancias de descanso.

En **planta baja** las puertas y ventanas contarán con rejas de seguridad



**Interior de la vivienda. Acabados**

## TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

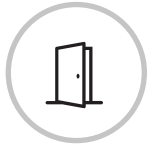


Las **divisiones interiores** de la vivienda se realizarán mediante sistema de **tabiquería** de yeso laminado, fijada con perfiles metálica con aislamiento térmico y acústico interior de lana mineral.

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 perforado fono-resistente, trasdosado con placas de yeso laminado con aislamiento térmico y acústico de lana mineral al interior, fijadas a perfiles metálica.**

## CARPINTERÍA INTERIOR



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

Las puertas interiores presentan acabado en madera o lacadas y lisas, con burlete de goma de protección acústica. Las puertas de acceso a **salón y cocina** incluirán **vidriera**.

Los **armarios modulares** serán **empotrados** con puertas de hojas abatibles, de igual acabado que las puertas de paso. El interior estará revestido y contarán con balda maletero y barra de colgar.

Los **herrajes, manillas y tiradores** serán de **acero cromado mate**.

## PAVIMENTOS



**El pavimento de toda la vivienda será de gres** colocado con adhesivo hidrófugo.

Salvo en zonas húmedas, se colocará **rodapié a juego** con las **carpinterías interiores**. **Los baños contarán en paramentos no alicatados rodapié cerámico del mismo tipo que el pavimento.**

## REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS



Los baños, tanto principales como secundarios, irán alicatados con plaqueta cerámica colocada con cemento cola adhesivo hidrófugo en zona de lavabo, duchas y bañeras, terminada con pintura plástica en el resto de paramentos verticales.

Se colocará falso techo con placa de yeso laminado en distribuidor, pasillos, cocina y baños.

Los techos y paredes del resto de la vivienda irán pintadas en pintura plástica lisa, en colores claros y/o blanco a definir por la dirección facultativa.

## COCINAS



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

La **encimera** será de **formica con acabado laminado** y se instalará fregadero de **acero inoxidable con grifería monomando 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** integrable.
- **Vitrocerámica.**



**Instalaciones**



## CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE



La instalación de climatización se realizará mediante bomba de calor, por conductos en falso techo, con rejillas de impulsión en salón y dormitorios.

**Se dispondrá de termostato ambiente en salón.**

**Para la producción de agua caliente sanitaria, las viviendas estarán dotadas de calentador eléctrico.**

**El sistema de aporte de energías renovables es mediante la instalación de Paneles Solares.**

## FONTANERÍA Y SANEAMIENTO



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.

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

En terrazas de áticos y bajos con jardín se dispondrá de un enchufe simple.

Instalación de portero automático.

El garaje contará con preinstalación de carga para vehículos eléctricos según normativa vigente.

## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES



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**, las bajantes serán de tipo insonorizado.

Los aparatos sanitarios serán de porcelana vitrificada, en color blanco. Los **baños contarán con lavabos suspendidos**.

Además, el **baño principal** contará con **plato de ducha**. El **baño secundario** vendrá equipado con bañera.

La **grifería** será cromada de tipo **monomando de bajo caudal**.

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

Los solariums así como las **terrazas y espacios privativos exteriores de planta baja** dispondrán de **tomas de agua**.

**Contarán con** preinstalación de riego automático con punto de agua en zonas de jardines privativos.

## DOMÓTICA



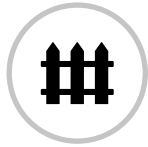
**Todas las viviendas** de la promoción contarán con una pre-instalación de **Domótica Básica**.



## Urbanización y Zonas Comunes

Los espacios comunes de **Cantal 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 reducir al máximo los gastos de mantenimiento que generan.

## ZONAS COMUNES EXTERIORES



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

La dotación de **equipamiento comunitario** incluirá lo siguiente:

- **Piscina** de adultos e infantil con áreas de **césped natural** (con **zona de solarium** para poder disfrutar del baño y del sol).

## GARAJES



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

El **pavimento interior** del garaje será de **hormigón continuo pulido al cuarzo, y de hormigón impreso en zonas exteriores y rampas**.

Instalación de protección contra incendios según Normativa Vigente.

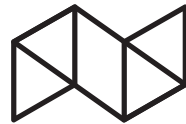
## ASCENSORES



Se instalarán 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.**

Te esperamos para resolver cualquier duda que tengas alrededor de Cantal 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  
C/ Marqués de Larios, 4  
29005 Málaga