



 **Neinor** HOMES

Construimos casas pensando en personas.

MEMORIA DE CALIDADES
LIMONAR HOMES

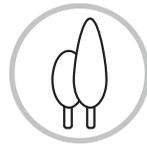
Neinor Homes ha adquirido el compromiso de certificar todas sus promociones con el sello sostenible BREEAM®. BREEAM® fomenta una construcción más sostenible que repercute en beneficios económicos, ambientales y sociales para todas las personas vinculadas a la vida de un edificio (propietarios, inquilinos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

La cimentación se ejecutará de acuerdo con 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 serán planas invertidas, impermeabilizadas con doble tela asfáltica y aislamiento.**

El **acabado** se realizará mediante **solería cerámica en cubiertas transitables** y grava en cubiertas no transitables.



FACHADAS

La fachada se realizará con sistema **SATE**, que garantiza un **mejor comportamiento térmico de la envolvente del edificio con respecto de los sistemas tradicionales**, evitando así los puentes térmicos y **reduciendo la demanda energética** de la vivienda.



CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA

La **carpintería** de las ventanas será de **aluminio lacado** con **rotura de puente térmico**, tipo monoblock.

En los salones serán **correderas**, para el acceso a las terrazas.

El acristalamiento de todas las ventanas 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.

El **vidrio bajo emisivo** permite **añadir prestaciones al doble acristalamiento**, aumentando la **eficiencia energética** y por tanto consiguiendo un **mayor ahorro energético y confort** en la vivienda.

Se instalarán **persianas** enrollables –motorizadas en dormitorios principales- de **lamas de aluminio lacado con aislamiento inyectado**, permitiendo un oscurecimiento total de las estancias de descanso. Color gris como la carpintería exterior.

En **planta baja** las persianas serán **de seguridad** en **todos los dormitorios**.



Interior de la vivienda. Acabados



TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

Las **divisiones interiores** de la vivienda se realizarán a base de tabiques **de yeso laminado (doble placa en estancias secas)** fijada mediante perfilera metálica con **aislamiento térmico y acústico interior de lana mineral**.

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

La separación **entre viviendas** y **entre viviendas y zonas comunes** se realizarán **mediante hoja de ladrillo macizo termoacústico** trasdosada con **placas de yeso laminado** con interposición de **aislamiento térmico de lana mineral** aislante y **acústicamente absorbente**.



CARPINTERÍA INTERIOR

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

Las **puertas interiores** presentarán acabado en **madera noble o lacada en blanco**, con **burlete acústico y pantografiadas**. La puerta de acceso al **salón y cocina** incluirá **vidriera**.

Los **armarios modulares** serán **empotrados** con **puertas practicables** acabadas en **madera noble o lacada 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

En **cocina y baños** se instalará **pavimento de gres porcelánico** de **primera calidad** colocado con adhesivo hidrófugo.

En el **resto de la vivienda** el pavimento será **tarima flotante de madera**, colocado sobre lámina de polietileno y **rodapié a juego** con las **carpinterías interiores**.



REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Los **baños**, tanto **principales** como **secundarios** irán alicatados con **gres cerámico** colocado con adhesivo hidrófugo.

Las cocinas irán pintadas con pintura antimoho excepto en zona de encimera.

Se colocará **falso techo** con **placa de cartón-yeso** en **toda la vivienda**. En uno de los baños será registrable, para acceso a maquinaria de aire acondicionado. Se realizará foseado para alojamiento de cortineros en salón y dormitorios.

Las **paredes** y **techos del resto de la vivienda** irán pintadas en **pintura lisa**, color 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 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.
- Lavadora.
- Placa de inducción.
- Lavavajillas.
- Frigorífico de acero inoxidable.
- Iluminación LED integrada entre muebles altos y bajos.
- Horno eléctrico y Microondas de acero inoxidable en columna.



Instalaciones



CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

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

Todas las viviendas tendrán **caldera individual mixta de condensación estanca de gas natural**. Con intercambiador de placas incorporado, para **producción de agua caliente sanitaria** mediante instalación de **placas solares**.



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 y dormitorios**.

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**. El video-portero está integrado con la domótica.

Instalación de circuito cerrado de televisión (CCTV).

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

Una de las plazas de garaje contará con **instalación de carga para vehículos eléctricos**.

Iluminación mediante focos LED empotrados de bajo consumo en cocinas.



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 **desagües** estarán **insonorizados**.

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

Además, **el baño principal** contará con **plato de ducha** de gran **formato, mampara y espejo**. El **baño secundario** viene equipado con **bañera y espejo**.

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** dispondrán de **tomas de agua**.



DOMÓTICA

La **domótica** tiene **contemplado lo siguiente**:

- Alarmas técnicas:
 - Detección de inundación en cocina y baños.
 - Detección de humo.
 - Detección de gas.
 - Aviso contra incendios en parking.
- Control on/off del clima.
- Timbre vivienda.
- Videoportero integrado a color.
- Control remoto.



Urbanización y Zonas Comunes

Los espacios comunes de **Limonar 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.



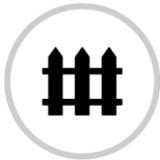
PORTALES Y ESCALERAS

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



ZONAS COMUNES EXTERIORES

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

Las **viviendas en planta baja** contarán con un **espacio privado exterior, con césped** y acondicionado para poder ser ajardinado por el propietario. Preinstalación para riego por goteo.

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

- **Piscinas comunitarias** para adultos con áreas de **césped natural y aseos** (con **área de solárium** para poder disfrutar del baño y del sol). Piscina de nado. Las piscinas de recreo cuentan con una zona de baja profundidad para relax. Todas las piscinas de clorador salino.
- **Zona de juegos infantiles** en zona comunitaria de planta baja.
- **Zona fitness equipada**.



GARAJES

La **puerta de acceso** al garaje será **mecanizada con mando a distancia y también a través de smartphone.**

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

Instalación de Protección contra Incendios según Normativa Vigente



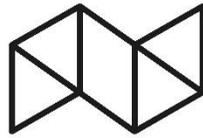
ASCENSORES

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.



Neinor

H O M E S

**Construimos casas
pensando en personas.**

Te esperamos para resolver cualquier duda que tengas alrededor de LIMONAR 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

Calle Maestranza, nº 4
29016, Málaga