



 **Neinor** HOMES

Construimos casas pensando en personas.

MEMORIA DE CALIDADES

Mesas Homes

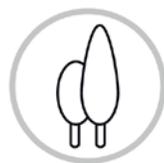
Neinor Homes ha adquirido el compromiso de certificar sus promociones con el sello sostenible BREEAM®. BREEAM® fomenta una construcción más sostenible que repercute en beneficios económicos, ambientales y sociales para todas las personas vinculadas a la vida de un edificio (propietarios, inquilinos y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

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



FACHADAS

Las fachadas estarán enfoscadas en dos tonos, blanco y oscuro, para enfatizar sus elementos volumétricos.



CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA

La **carpintería** de las ventanas será de **aluminio lacado tipo monoblock, de apertura batiente**.

En los salones y demás balconeras serán **correderas**, para el acceso a las terrazas, este modo se refuerza tanto el aislamiento acústico como el térmico.

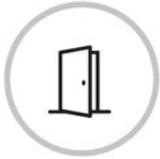
El acristalamiento de todas las ventanas será **doble vidrio con cámara de aire deshidratado tipo "Climalit"**.

Se instalarán **persianas** enrollables de **lamas de aluminio lacado** con **aislamiento inyectado**, permitiendo un oscurecimiento total de las estancias de descanso, color bronce como la carpintería exterior. Las persianas en los dormitorios principales serán motorizadas.

En las viviendas de **planta baja**, las **persianas** serán **de seguridad** en todos los dormitorios y vidrios de **seguridad en salones, cocinas y baños**.



Interior de la vivienda. Acabados

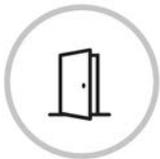


TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

Las **divisiones interiores** de la vivienda se realizarán a base de **tabiques de yeso laminado** 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 realizará **mediante hoja de ladrillo macizo termoacústico** trasdosada con **placas de yeso laminado** con interposición de **aislamiento acústico de lana mineral** aislante y **acústicamente absorbente**.



CARPINTERÍA INTERIOR

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

Las **puertas interiores** presentan acabado **lacado en blanco** con **burlate acústico**.

Los **armarios modulares** serán **empotrados** con **puertas practicables lacada en blanco**. Contarán con **balda maletero y barra de colgar**.

Los **herrajes, manillas y tiradores** serán **mate o cromados**.

PAVIMENTOS



El pavimento de la vivienda, baños, aseos y cocina será gres porcelánico.

En terrazas, gres porcelánico antideslizante.

Los rodapiés de la vivienda irán a juego con las puertas/armarios.

REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS



En baño principal y secundario, zonas húmedas de ducha y frente de lavabo, alicatadas con revestimiento de pasta blanca rectificada combinado con pintura plástica lisa en el resto de paredes.

En aseos, frente de lavabos alicatados con revestimiento de pasta blanca rectificada combinado con pintura plástica lisa en el resto de paredes.

Las paredes y techos de la vivienda irán pintadas con pintura lisa, color a definir por dirección facultativa.

COCINAS



La cocina se entregará amueblada con **muebles altos y bajos de gran capacidad** con acabado **laminado/estratificado** y **encimera de cuarzo compacto y copete del mismo material**.

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.**
- **Horno y Microondas de acero inoxidable.**
- **Placa de inducción tres zonas.**
- **Frigorífico integrado.**
- **Lavadora integrada, en acero si va en tendederos.**
- **Lavavajillas integrado.**



Instalaciones



CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

La **instalación de climatización** se realizará mediante **bomba de calor por conductos en falso techo para producción de aire frío/calor**, con rejillas de impulsión en salón y dormitorios, y termostato programador digital en salón.

Todas las viviendas tendrán intercambiador de placas incorporado, para **producción de agua caliente sanitaria** instantánea 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, dormitorios y 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**.

Preinstalación de domótica.

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



FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

En baños principales, lavabo suspendido cerámico dos senos color blanco; en secundarios y aseos, lavabo suspendido de porcelana color blanco, un seno.

El inodoro, tanto en baño principal, secundario y aseo, será de porcelana vitrificada blanca. Se instalará bidé en las viviendas según proyecto.

Se instalarán platos de ducha en baños principales, acabado blanco y antideslizante. En baños secundarios se instalarán bañeras, dimensiones según proyecto (Opcional, colocación plato ducha).

La grifería será cromada, termostática en ducha del baño principal. En secundarios, grifería monomando empotrada en bañera (Opcional, grifería mezclador monomando para ducha).

En lavabos y bidets grifería monomando.

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

La instalación de saneamiento será de PVC, los desagües estarán insonorizados.

Todas las terrazas y los espacios privados exteriores dispondrán de tomas de agua.



Urbanización y Zonas Comunes

Los espacios comunes de Mesas Homes han sido pensados y diseñados para reducir en la medida de lo posible 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 minimizar al máximo los gastos de mantenimiento que generan.

PORTALES Y ESCALERAS



Los pavimentos de los portales serán de **material cerámico**, formato estándar, tránsito peatonal moderado. Color a definir por la dirección facultativa.

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

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

Además, habrá **viviendas en planta baja** que contarán con un **espacio privado exterior** acondicionado con césped natural. Preinstalación para riego por goteo.



Garita de control / seguridad en zonas comunes.

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

- **Piscinas comunitarias** para adultos con áreas de **césped natural y aseos** (con **área de solarium** para poder disfrutar del baño y del sol). Las piscinas de recreo cuentan con una zona de baja profundidad para relax. Todas las piscinas de clorador salino.
- **Zona de piscina cubierta y gimnasio para uso y disfrute de todo el conjunto residencial Mesas Homes.**



GARAJES

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

Instalación de Protección contra Incendios según Normativa Vigente.



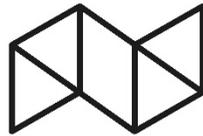
ASCENSORES

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:

- 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 Mesas 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

mail@neinorhomes.com

C/ Marqués de Larios, 4
29005 Málaga