



 **Neinor** HOMES

Cuando pienses en **tu casa**, piensa en **Neinor Homes**

MEMORIA DE CALIDADES

AMARA HOMES

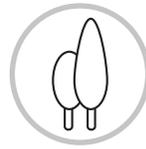
Neinor Homes ha adquirido el compromiso de certificar todas sus promociones con el sello sostenible BREEAM®. BREEAM® fomenta una construcción más sostenible que repercute en beneficios económicos, ambientales y sociales para todas las personas vinculadas a la vida de un edificio (propietarios, inquilinos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

La cimentación estará ejecutada **de acuerdo con los resultados del 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



Fachada de doble hoja con aislamiento térmico exterior, evitando así los puentes térmicos y reduciendo la demanda energética de la vivienda **con acabado de piedra caliza ó gres porcelánico, SATE ó composite**.

En los tendederos y petos de terrazas se dispondrá de murete de fábrica chapado en piedra/composite.

CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA



La **carpintería** de las ventanas será de **aluminio lacado con rotura de puente térmico, tipo monoblock**. Serán de apertura **oscilo-batiente** o corredera, según tipologías.

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.

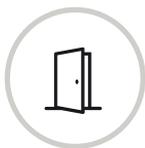
El **vidrio bajo emisivo** permite **añadir prestaciones al doble acristalamiento, aumentar la eficiencia energética** y por tanto conseguir un **mayor ahorro energético y confort** en la vivienda.

Se instalarán **persianas** enrollables de **laminas de aluminio lacado con aislamiento inyectado**, color a determinar por la Dirección Facultativa, permitiendo un oscurecimiento total de las estancias de descanso. Serán motorizadas en salón y dormitorio principal.



Interior de la vivienda. Acabados

TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO



Las **divisiones interiores** de la vivienda se realizarán mediante sistema de tabiquería de **doble placa de yeso laminado a cada lado** fijada con perfiles metálicos con **aislamiento térmico y acústico interior de lana mineral**.

En los **baños** será una placa de **cartón yeso resistente al agua más el alicatado**.

La **división entre viviendas** estará compuesta por un **sistema mixto** de fábrica de ladrillo fonoresistente de medio pie de espesor trasdosado con doble placa de cartón yeso, con **aislamiento térmico y acústico de lana mineral** al interior, fijadas a perfiles metálicos.

La **separación entre viviendas y zonas comunes** se realizará con **fábrica de ladrillo fonoresistente** de medio pie de espesor, trasdosado por el interior con doble placa de cartón yeso laminado más **aislamiento acústico y térmico de lana mineral y guarnecido en yeso** hacia las zonas comunes.

CARPINTERÍA INTERIOR



La **puerta de acceso** a la vivienda será **blindada** con **bisagras y cerradura de seguridad** con terminación en **madera noble o lacada a juego con las puertas de paso**.

Las **puertas interiores** serán **semi macizas** y acabadas en **madera noble o lacadas**, la puerta de la **cocina y salón** dispone de **vidriera**.

Los **armarios** serán modulares con **puertas practicables** o correderas, según tipología, acabadas en **madera noble o lacada**. Contarán con **balda maletero y barra de colgar**.

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

PAVIMENTOS



En el **hall, pasillo, salón-comedor y dormitorios** se instalará pavimento laminado o **gres porcelánico, con rodapié a juego con las carpinterías interiores**.

En **cocina y baños** se instalará **pavimento de gres porcelánico**. En **tendederos y terrazas** será **gres cerámico antideslizante**.

REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS



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

Se colocará **falso techo con placas de yeso laminado en toda la vivienda**, terminado en **pintura plástica lisa de color blanco, incluso foseado cortinero en salones.**

Las paredes irán pintadas en **pintura lisa** de color claro.

COCINAS



La cocina se entregará amueblada con **muebles estratificados brillo altos y bajos.**

La encimera y el frente entre los 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, marca Bosch o similar, será:

- **Campana extractora.**
- **Horno eléctrico y Microondas en columna.**
- **Placa de inducción.**
- **Lavadora.**
- **Lavavajillas.**
- **Frigorífico tipo combi.**



Instalaciones

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE



Producción centralizada de calefacción y ACS mediante **caldera central de condensación de gas natural** de alta eficiencia, con apoyo a la producción de ACS mediante **instalación solar** situada en cubierta. Las viviendas dispondrán de contadores para individualizar el consumo.

Distribución por la vivienda mediante **suelo radiante**. Termostato de ambiente en salón.

Sistema de aire **acondicionado en salón y dormitorios**, mediante bomba de calor individual, unidad exterior en cubierta, unidad interior en falso techo y distribución por conductos.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO



Las tuberías serán **plásticas**, 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** y, tanto los **desagües** como las **bajantes**, estarán **insonorizadas**.

Los baños estarán completamente equipados incluyendo **mamparas en duchas**.

En baño principal lavabo de doble seno y mueble bajo lavabo.

Los **platos de ducha** serán **de gran formato en baños principales**, y la **grifería** de **duchas** y **bañeras** será **termostática**.

Los **aparatos sanitarios** serán **en color blanco**.

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

En **los jardines** de los bajos se dispondrá preinstalación **de riego**.



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

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

Los **mecanismos de toda la vivienda** serán de **diseño de primera calidad y se dotará de iluminación LED en cocinas.**

Preinstalación de **Home Cinema.**

Instalación de **video-portero automático en color.**

Instalación de domótica básica en viviendas.

En las **terrazas** se incluirá **un punto de luz y un enchufe.**

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



Urbanización y Zonas Comunes

Los espacios comunes de **Amara 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 o cerámico, formato estándar.**

Los portales estarán iluminados obteniendo un **ambiente cálido y de prestigio** además de contar con **felpudos encastrados.**

Los **vestíbulos de ascensor** de las plantas sótano tendrán acabados **en línea con los del portal.**

La iluminación de las zonas comunes serán con **Lámparas de Bajo Consumo de Energía (LBCEs)** en accesos, viales interiores y jardines.

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

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

- **Piscinas con iluminación nocturna.** Piscina de adultos e infantil y **área de solarium** para poder disfrutar del baño y del sol.
- Local de comunidad.
- **Zona de juegos infantiles.**
- **Gimnasio**
- **Sala gourmet.**
- **Wifi en zonas comunes.**

SEGURIDAD



Las áreas privativas de viviendas en planta baja se ha diseñado cerradas perimetralmente, con acceso desde las viviendas.

Amaestramiento de llaves.

Se instalará circuito cerrado de televisión en zonas comunes.

GARAJES



La **puerta de acceso** al garaje es **automática con mando a distancia**.

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

Los **trasteros** tendrán **puerta metálica**, paredes y techos pintados en color blanco.

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

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

Te esperamos para resolver cualquier duda que tengas alrededor de Amara 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) 932 778 222
info@neinorhomes.com
Paseo de la Castellana 20, 5 planta
28046 Madrid