



 **Neinor** HOMES

Construimos casas pensando en personas.

MEMORIA DE CALIDADES

SKY HOMES

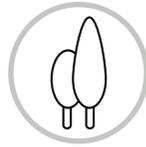
Neinor Homes ha adquirido el compromiso de certificar todas sus promociones con el sello sostenible BREEAM®. BREEAM® fomenta una construcción más sostenible que repercute en beneficios económicos, ambientales y sociales para todas las personas vinculadas a la vida de un edificio (propietarios, inquilinos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



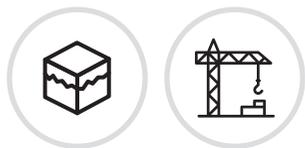
BENEFICIOS CULTURALES

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 de las **cubiertas y terrazas transitables** se realizará mediante piezas de solado específicas **anti-heladas y antideslizante, para exteriores**. Las no transitables serán acabadas con grava.

FACHADAS



La fachada exterior se prevé compuesta por **Sistema de Aislamiento Térmico al Exterior (SATE) y fachada prefabricada**, 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** en color con rotura de puente térmico, **tipo monoblock**. Serán de **apertura 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 que **permite** añadir prestaciones al doble acristalamiento, **aumentar la eficiencia energética** y por tanto consiguiendo un **mayor ahorro energético**, bienestar y confort en la vivienda.

Se instalarán **persianas enrollables de lamas de aluminio lacado** permitiendo un oscurecimiento total de las estancias de descanso.



Interior de la vivienda. Acabados

TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

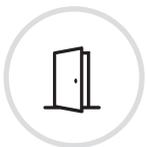


Las **divisiones interiores de la vivienda** se realizarán **a base** de tabiques de **placa de cartón-yeso** fijada mediante perfilera metálica con aislamiento térmico y acústico interior de lana mineral.

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

La **separación entre viviendas y entre viviendas y zonas comunes** se realizará **mediante hoja de ladrillo perforado termoacústico** trasdosada con placas de cartón-yeso con interposición de aislamiento acústico de lana mineral aislante.

CARPINTERÍA INTERIOR



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

Las **puertas interiores** presentan acabado a elegir **en madera o lacado blanco**, con burlete acústico **y pantografiadas**. La **puerta de acceso al salón y cocina incluirá vidriera**.

Los armarios modulares **serán empotrados** con puertas practicables o correderas, de igual acabado que las puertas interiores. El **interior estará revestido y contarán con balda maletero y barra de colgar**.

Los herrajes, manillas y tiradores serán cromados mate.

PAVIMENTOS



En **cocina y baños** se instalará **pavimento porcelánico** colocado con cemento cola.

En el **resto de la vivienda** el pavimento será **laminado**, 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 cemento cola.

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

Las **paredes y techos del resto de la vivienda y las de la cocina irán pintadas en pintura lisa**, colores claros. Techos de color blanco y paredes en color a definir por el plan de personalización.

COCINAS



La **cocina** se entregará **amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad** con **acabado estratificado brillo**, con luz integrada LED entre ambos muebles.

La **encimera y frente** entre muebles altos y bajos será de **cuarzo compacto** y se instalará **fregadero de acero inoxidable** bajo encimera con grifería de caño extraíble 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 de acero inoxidable en columna.**
- **Placa de inducción.**
- **Lavadora, Lavavajillas y Frigorífico en acero inoxidable.**



Instalaciones

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE



La instalación de **aire acondicionado frío-calor** se realizará mediante bomba de calor **por conductos**, con rejillas de impulsión en salón y dormitorios, **en falso techo**. Se dispondrá de **termostato ambiente** en salón.

Todas las viviendas tendrán **centralita individual de aerotermia de alta eficiencia** que controla y gestiona la producción de Agua Caliente Sanitaria.

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.

El grado de electrificación será elevado.

La dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones será la definida por la normativa con enchufes complementarios en salón y uno en terraza.

Instalación de video-portero automático.

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

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**, las **bajantes** estarán **insonorizadas**.

Los **baños**, tanto **principales como secundarios**, presentan un seno suspendido. Los **aparatos sanitarios** serán en color blanco.

Además, el **baño principal** contará con **plato de ducha de gran formato**. El **baño secundario** estará equipado con **bañera**. En ambos casos se dotarán de espejos.

La **grifería en duchas** será **cromada termostática** y **en bañeras** será **cromada tipo monomando**. En lavabos será monomando de bajo caudal.

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

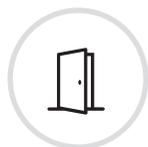
Las terrazas de los áticos y los espacios privativos exteriores de planta baja **dispondrán de tomas de agua**.



Urbanización y Zonas Comunes

Los espacios comunes de **SKY 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** de gran formato, tránsito peatonal moderado.

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, **SKY HOMES** cuenta con **zonas verdes con especies autóctonas con riego por goteo automático.**

La dotación de equipamiento comunitario incluirá lo siguiente:

- **Piscina comunitaria para adultos y niños con área de solárium para poder disfrutar del baño y del sol. Carril de nado climatizado.**
- **Zona de juegos infantiles en zona comunitaria de planta baja.**
- **Gimnasio interior.** Vestuarios y aseos.
- **Local comunitario multiusos / espacio coworking.**

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.** En la rampa y zonas exteriores con hormigón impreso.

Instalación de Protección contra Incendios según Normativa Vigente.

ASCENSORES

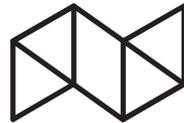


Se instalarán **ascensores** con acceso desde todas las plantas y **comunicados directamente con las plantas de garaje, con puertas automáticas, detección de sobrecarga y conexión telefónica.**

La cabina será accesible según normativa EN 81 70.

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 Sky 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/ Pianista Martínez Carrasco, 1
46026 Valencia