



 **Neinor** HOMES

Construimos casas pensando en personas.

MEMORIA DE CALIDADES

SOLAGUA HOMES

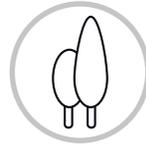
Neinor Homes ha adquirido el compromiso de certificar sus promociones con el sello sostenible BREEAM®. BREEAM® fomenta una construcción más sostenible que repercute en beneficios económicos, ambientales y sociales para todas las personas vinculadas a la vida de un edificio (propietarios, inquilinos y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

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, combinando acabados cerámico y metálico.

CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA



La **carpintería** de las ventanas será de **aluminio anodizado o lacado** con **rotura de puente térmico, tipo monoblock**. Serán de apertura **oscilo-batiente** excepto en puertas balconeras.

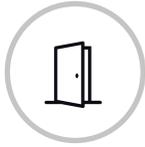
El acristalamiento de todas las ventanas será **doble vidrio con cámara de aire deshidratado tipo "Climalit"** y con tratamiento, **según fachadas**, para **mejora del bienestar y de la envolvente térmica** del edificio.

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



Interior de la vivienda. Acabados

TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO



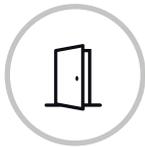
Las divisiones interiores de la vivienda se realizarán mediante **sistema de tabiquería de placa de yeso laminado a cada lado**, fijado con perfilera metálica con aislamiento interior de lana mineral.

En las zonas húmedas 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** trasdosado con doble placa de cartón yeso, con aislamiento de lana mineral al interior, fijado a perfilera metálica.

La separación entre viviendas y zonas comunes se realizará con **fábrica de ladrillo fonoresistente trasdosado por el interior**, con placa de cartón yeso laminado más aislamiento 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 y/o lacadas**, las puertas de la cocina y del salón dispondrán de vidriera.

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

Los herrajes, manillas y tiradores serán cromados.

Amaestramiento de llaves en zonas comunes.

PAVIMENTOS



En el hall, pasillo, salón-comedor y dormitorios se instalará un **suelo laminado de madera y 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



Se colocará falso techo con placa de yeso laminado en zonas húmedas y de distribución, terminado en pintura plástica lisa de color blanco.

Las paredes irán pintadas en pintura lisa de color claro.

COCINAS



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

La encimera será de cuarzo compacto y se **instalará fregadero de acero inoxidable con grifería monomando** de caño alto.

El equipamiento incluido en la cocina, marca Balay o similar, será:

- **Campana extractora.**
- **Horno eléctrico y microondas.**
- **Placa de inducción.**



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 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 las bajantes estarán insonorizadas.

Los **baños estarán completamente equipados**.

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

Los aparatos sanitarios serán en color blanco.

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

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.

Instalación de video-portero automático en color.

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

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



Urbanización y Zonas Comunes

Los espacios comunes de **Solagua 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 Y EXTERIORES



Además, Solagua 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:

- **Piscina de adultos con iluminación nocturna, piscina de chapoteo infantil y área solárium para poder disfrutar del baño y del sol.**
- **Zona de juegos infantiles.**
- **Local de comunidad.**

PORTAL Y ESCALERAS



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.

SEGURIDAD



Video portero en la entrada principal a la finca comunitaria y video portero automático en los diferentes portales.

GARAJES



Las puertas de acceso al garaje son automáticas 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 acceso desde todas las plantas y comunicados directamente con las plantas de garaje, 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 Solagua 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
Paseo de la Castellana, 20
28046 Madrid