



 **Neinor** HOMES

Construimos casas pensando en personas.

MEMORIA DE CALIDADES

ALEA HOMES

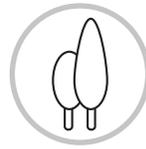
Neinor Homes ha adquirido el compromiso de certificar todas sus promociones con el sello sostenible BREEAM®. BREEAM® fomenta una construcción más sostenible que repercute en beneficios económicos, ambientales y sociales para todas las personas vinculadas a la vida de un edificio (propietarios, inquilinos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

Cimentación hormigón armado de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico, la contención de tierras perimetral del sótano se realizará **conforme al estudio geotécnico respetando normativa vigente y CTE**.

CUBIERTAS

Cubierta plana invertida, garantizando **un mejor aislamiento térmico**, impermeabilizada y con aislamiento de **planchas rígidas de poliestireno extruido**.

Acabado de gravilla en zonas no transitables y con solado de gres antideslizante y anti-heladicidad en zonas transitables.

FACHADAS



Fachada de doble hoja con aislamiento térmico exterior, evitando así los puentes térmicos y reduciendo la demanda energética de la vivienda.

Cerramiento de **tendederos** con **laminas de aluminio**.



CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA

Carpintería de **aluminio lacado** con **rotura de puente térmico monoblock**, de **apertura abatible oscilo-batiente o corredera**, según casos.

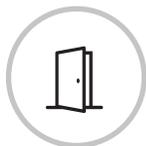
Acrilamiento **doble con cámara de aire deshidratado tipo "Climalit"**, con lunas **interiores bajo emisivas**, según fachadas, para una **mayor eficiencia energética y mejora del bienestar** y de la envolvente térmica del edificio.

Persianas de lamas de aluminio lacado, con **aislamiento inyectado térmico y acústico en el interior** de las mismas con **sistema de apertura motorizado, según tipologías**, color a determinar por la dirección facultativa.

Persianas de seguridad motorizadas en huecos de **viviendas de planta baja**.

Interior de la vivienda. Acabados

TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO



Las divisiones **entre viviendas** serán de **fábrica de ½ pie de ladrillo fono-resistente** trasdosado de yeso laminado por ambas caras y aislante de lana mineral.

Los trasdosados serán de **yeso laminado doble placa**, con subestructura de perfiles metálicos.

Las **divisiones interiores** se realizarán mediante **tabiquería seca de yeso laminado doble placa**, con subestructura de perfiles metálicos y aislante de lana mineral.

En **zonas húmedas**, una sola **placa con tratamiento hidrófugo** más alicatado.

CARPINTERÍA INTERIOR



Puerta acorazada de acceso a vivienda **con bisagras y cerradura de seguridad y terminación en madera natural o lacada.**

Puertas interiores **de paso** abatibles o correderas con **terminación** en madera natural o lacadas **con vidrieras en salones**. Herrajes **manillas y tiradores serán** de acero mate o cromados.

Armarios empotrados en madera natural o lacada con puertas practicables o correderas, según situación, revestidos con **balda maletero, barra de colgar y cajoneras. Acabado texturizado.**

Amaestramiento de zonas comunes.

PAVIMENTOS



Cocina y baños con pavimento de **gres porcelánico de primera calidad** colocado con adhesivo hidrófugo.

Resto de la vivienda, en **tarima flotante de madera de una lama o gres porcelánico acabado madera**, colocado sobre lámina de polietileno expandido y **membrana anti-impacto para la mejora del aislamiento acústico y rodapié** a juego con carpintería de madera interior.

Terrazas y tenderos en **gres cerámico antideslizante**.

REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS



Revestimiento en **cocina** con **gres cerámico de primera calidad**.

Falsos techos con **placas de yeso laminado en el interior de toda la vivienda**.

En **terrazas, falso techo para exteriores**.

Pintura plástica lisa en **color suave**.

COCINAS



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

Encimera de cuarzo compacto y se instalará fregadero de **acero inoxidable** con **grifería monomando de bajo consumo**.

El equipamiento incluido en la cocina se compondrá de:

Lavadora de bajo consumo de agua. Calificación energética A+.

Lavavajillas de bajo consumo de agua. Calificación energética A+.

Campana extractora.

Frigorífico-Combi.

Horno eléctrico.

Microondas.

Placa de Inducción.

Instalaciones

CLIMATIZACIÓN, CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE



Producción centralizada de calefacción y ACS mediante **caldera central de gas natural**, con apoyo a la producción de **ACS mediante instalación solar** situada en cubierta.

Distribución por la vivienda mediante **suelo radiante con control individualizado de la temperatura ambiente**.

Además, las viviendas presentan un **sistema de aire acondicionado**, mediante **bomba de calor con distribución interior** de la vivienda **mediante 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.

La instalación de **saneamiento** será de **PVC** y, tanto los **desagües** como las **bajantes**, estarán **insonorizadas**.

Los baños estarán **completamente equipados** incluyendo **mampara, espejo anti-vaho y mueble bajo de lavabo en el baño principal**.

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

Los **aparatos sanitarios** serán en color blanco. En el **baño principal** el lavabo será de **doble seno**.

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

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

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES



Instalación de Telecomunicaciones según Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicación.

Red Digital de Servicios Integrados (canalización) para posible instalación de TV por cable.

Instalación de **vídeo-portero automático**.

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

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

El grado de electrificación de las viviendas será **elevado**.

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

Se instalarán **luminarias tipo LED** en **cocinas y baños**.

DOMÓTICA



Sistema integrado de control domótica con pantalla de control táctil.

Incluye **detección y alarma de intrusión, inundación e incendios**.

Control para la **monitorización de consumo** de energía.

Control de persianas motorizadas.

ILUMINACIÓN ZONAS COMUNES



Instalación de **lámparas LED** de **bajo consumo en zonas comunes y garajes**.



Urbanización y Zonas Comunes

Los espacios comunes de **Alea 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



Conjunto residencial totalmente **cerrado y vallado, con control de accesos y cabina de vigilancia en entrada** principal de la promoción.

Instalación de **circuito cerrado de televisión en zonas comunes.**

Iluminación de bajo consumo en accesos, viales interiores y jardines.

Zonas ajardinadas con **sistema de riego por goteo con xerojardinería y especies autóctonas.**

Zonas comunes exteriores en **adoquines de hormigón de gran formato.**

Portales solados en **gres porcelánico con felpudo encastrado.**

Vestíbulos de ascensores y distribuidores de acceso a viviendas solados en **gres porcelánico.**

Pavimentos de escalera solados en **piedra artificial.**

Zona de juegos infantiles equipada y con suelo de **goma anti-impactos.**

Piscina de adultos y piscina de niños tipo “Munich” comunitaria exterior con sistema de **iluminación nocturna.**

Zona solárium ajardinada colindante a piscina.

Espacio gourmet equipado.

Gimnasio equipado y pista de pádel.



GARAJES

Solería interior del garaje de **hormigón pulido al cuarzo**.

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

Preinstalación de puntos de recarga de coches eléctricos según normativa vigente.

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

Instalación de Protección contra Incendios, según Normativa Vigente.

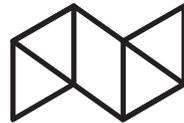


ASCENSORES

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

**Construimos casas
pensando en personas.**

Te esperamos para resolver cualquier duda que tengas alrededor de Alea Homes para asesorarte sobre el proceso de decisión y compra.

Bienvenido a tu nueva casa.

neinorhomes.com
T. (+34) 900 11 00 22
info@neinorhomes.com
Paseo de la Castellana, 20, 5º
28046 Madrid

La presente memoria de calidades constructivas es meramente orientativa, 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 cuyo caso serán sustituidos por otros de igual o superior calidad. Las imágenes de este folleto son orientativas y no vinculantes a nivel contractual.