



 **Neinor** HOMES

Construimos casas pensando en personas.

MEMORIA DE CALIDADES

AURA HOMES

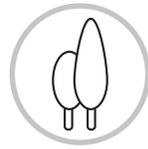
Neinor Homes ha adquirido el compromiso de certificar todas sus promociones con el sello sostenible BREEAM®. BREEAM® fomenta una construcción más sostenible que repercute en beneficios económicos, ambientales y sociales para todas las personas vinculadas a la vida de un edificio (propietarios, inquilinos 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 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 con **aislamiento térmico exterior**, evitando así los puentes térmicos y reduciendo la demanda energética de la vivienda combinando **acabados de piedra, SATE, GRC/GFRC y Composite**.

Barandillas de terrazas de **vidrio y composite**.

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 y en salones para el acceso a las terrazas.

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 se consigue un **mayor ahorro energético y confort** en la vivienda.

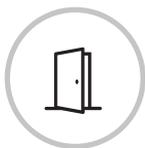
Se instalarán **persianas** enrollables de **lamas de aluminio lacado** con **aislamiento inyectado**, color a determinar por la dirección facultativa, permitiendo un oscurecimiento total de las estancias de descanso.

Persianas motorizadas en salón y todos los dormitorios.



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 perfilera metálica con **aislamiento térmico y acústico interior de lana mineral**.

En las **zonas húmedas** será una única 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 térmico y acústico de lana mineral al interior, fijadas a perfilera metálica.

La separación entre viviendas y zonas comunes se realizará con **fábrica de ladrillo fonoresistente** 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



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

Puertas interiores de paso **abatibles o correderas** según tipologías, acabadas en **madera natural o lacada**.

Herrajes, manillas y tiradores serán de **acero mate o cromados**.

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

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** acabada en **madera natural** o **gres porcelánico acabado madera**, colocado sobre lámina de polietileno expandido para la mejora del aislamiento acústico y **rodapié a juego con carpintería de madera interior**.

Terrazas y tendederos en **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 una placa de yeso en zonas húmedas y resto vivienda**, terminado en **pintura plástica lisa de color blanco. Desmontable en zonas de registro.**

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

COCINAS



La cocina se entregará amueblada con **muebles 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:

- **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

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 por zonas** de la temperatura ambiente.

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** y mueble bajo lavabo de baño principal y secundario.

En el baño principal el lavabo será de doble seno.

Los **platos de ducha** serán **de gran formato y extraplano de resina o carga mineral**. 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**.



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.**

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

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

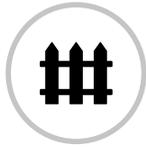
Las plazas de garaje contarán con **preinstalación de carga para vehículos eléctricos** según normativa vigente.



Urbanización y Zonas Comunes

Los espacios comunes de **Aura 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 EXTERIORES



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 piedra o de hormigón de gran formato.

Portales solados en continuación de solado de acceso exterior.

Vestíbulos en **gres porcelánico o granito**.

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

Pavimentos de escalera metálicos.

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

Dos piscinas de adultos **tipo munich** y **piscina de niños comunitaria** exterior con sistema de **iluminación nocturna**.

Zona solárium ajardinada colindante a piscinas.

Sala gourmet.

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.

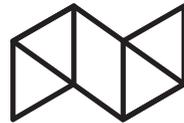
ASCENSORES



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 Aura Homes para asesorarte sobre el proceso de decisión y compra.

Bienvenido a tu nueva casa.

neinorhomes.com
T. (+34) 932 778 222
info@neinorhomes.com
Paseo de la Castellana 20, 5 planta
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.