



Construimos casas pensando en personas.

MEMORIA DE CALIDADES
AZAHAR HOMES

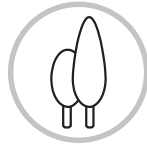
Neinor Homes ha adquirido el compromiso de certificar todas sus promociones con el sello sostenible BREEAM®. BREEAM® fomenta una construcción más sostenible que repercute en beneficios económicos, ambientales y sociales para todas las personas vinculadas a la vida de un edificio (propietarios, inquilinos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



BENEFIOS ECONÓMICOS

Un edificio con certificado BREEAM® supone importantes beneficios económicos para sus usuarios (disminuye el consumo energético entre un 50% y 70%, el consume 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 consume de energía repercuten directamente sobre el medioambiente, pero son muchas 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 publico, 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 interno 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 comfortable, productivos, seguros y saludables para los usuarios y por lo tanto, para la sociedad.



BENEFIOS CULTURALES

El certificado BREEAM® permite impulsar el cambios 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 cimentación se realizará en hormigón armado, sujeta a los datos del estudio geotécnico, respetando normativa vigente y CTE.

La estructura se realizará mediante hormigón armado en vigas, pilares y forjados, según normativa vigente y CTE.



CUBIERTAS

Para garantizar el mejor aislamiento térmico e impermeabilidad, la cubierta plana invertida estará impermeabilizada con doble tela asfáltica y aislamiento con planchas rígidas de poliestireno extruido.

El acabado se realizará mediante grava en zonas no transitables y solado gres antideslizante en zonas transitables.



FACHADAS

La fachada será con sistema Sate (aislamiento térmico exterior) en planta baja y primera, que garantizan un mejor comportamiento térmico de la envolvente del edificio con respecto de los sistemas tradicionales, evitando los puentes térmicos y reduciendo la demanda energética de la vivienda. En el ático será ventilada con acabado de piedra natural.



CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA

Carpintería de aluminio lacado color oscuro, con rotura de puente térmico, de apertura abatible u oscilobatiente. En salones con salida a terraza serán correderas.

El acristalamiento de todas las ventanas será doble vidrio con cámara de aire deshidratado tipo "Climalit", 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 de lamas de aluminio lacado con aislamiento inyectado en ventanas de dormitorios, tipo monoblock, color mismo RAL que la carpintería.



Interior de la vivienda. Acabados



TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

Las divisiones interiores se realizarán mediante tabiquería "seca" en yeso laminado, con subestructura de perfiles metálicos, aislamiento de lana mineral y placas de yeso laminado.

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 fábrica de ½ pie de ladrillo fonoresistente, trasdosado a ambas caras con aislamiento de lana de mineral y placas de yeso laminado.



CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de acceso a la vivienda será blindada, con cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje, mirilla panorámica, manivela interior y tirador en cara exterior. Acabado lacado.

Las puertas interiores serán abatibles o correderas, semi-macizas de madera acabado lacado, con burléte de goma de protección acústica.

Los armarios serán empotrados con puertas abatibles o correderas de igual acabado que las puertas de paso, revestidos interiormente en acabado textil, y contarán con balda maletero y barra de colgar.

Los herrajes, manillas y tiradores serán cromados mate.



PAVIMENTOS

El pavimento de la vivienda será de mármol.

En cocina y baños se instalará pavimento de gres porcelánico de medio formato. En las terrazas el pavimento será de gres antideslizante.



REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Revestimiento de paredes en baños y cocina con gres de primera calidad en medio formato, combinado con pintura plástica lisa.

Falsos techos con placa de yeso laminado en toda la vivienda y metálico para exteriores en terrazas.

Pintura plástica lisa de colores suaves en paredes y blanca en techos.



COCINA

La cocina se entregará amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad con acabado laminado con encimera y copete de cuarzo compacto..

El equipamiento incluido en la cocina será:

- Campana extractora integrada y/o telescópica.
- Horno eléctrico y Microondas.
- Placa de inducción.
- Lavadora
- Frigorífico

Se instalará fregadero de acero inoxidable con grifería monomando.



BAÑOS

Los baños se equiparán con aparatos sanitarios en porcelana vitrificada blanca. Se dispondrán lavabos sobre encimera o mueble en baños principales y suspendidos en baños secundarios.

Se instalarán duchas y mampara en baños principales y bañeras antideslizantes en chapa esmaltada blanca en baños secundarios.

La grifería tanto en bañeras como en duchas será cromada termostática en todos los baños. En lavabos y bidés, grifería monomando de primera marca.



Instalaciones



CALEFACCIÓN , AIRE ACONDICIONADO Y AGUA CALIENTE

Todas las viviendas tendrán instalación de aire acondicionado individual basado en unidades con bomba de calor, distribuido por conductos de aire en falso techo, con rejillas de impulsión en salones y dormitorios.

Se dispondrá de termostato programador digital en salones.

Caldera individual para agua caliente sanitaria con acumulación.

Generación de ACS mediante placas solares,

Radiadores modulares de aluminio con válvulas termostáticas en salón y dormitorios, que permiten un control individualizado de la temperatura ambiente. Radiador toallero en baños.



FONTANERIA Y SANEAMIENTO

Las tuberías serán de 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, con insonorización en bajantes.

Las viviendas dispondrán de llave de corte general y de corte independiente en zona de entrada a la vivienda, cocina y baños.

Las viviendas de planta baja y las terrazas de los áticos dispondrán de tomas de agua en el exterior.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La Instalación de telecomunicaciones se diseña según reglamento de infraestructuras comunes de Telecomunicación.

El grado de electrificación será elevado, con dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones superior al definido por la normativa. Se dispondrá toma de corriente simple en terraza de áticos y cargador USB integrado en salón y dormitorios de toda la promoción.

Se dotará a las viviendas de instalación de telecomunicaciones según reglamento de infraestructuras comunes de Telecomunicación, con canalización para teléfono en salón, cocina y dormitorios y preinstalación para servicios de telecomunicación.

Se dispone antena colectiva de T.V. con tomas en salón, cocina, dormitorios y terrazas de áticos, con preinstalación para nuevas comunicaciones, tanto de T.V. por cable como para las distintas plataformas digitales según normativa.



Urbanización y Zonas Comunes

Los espacios comunes de AZAHAR 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.



PORTALES Y ESCALERAS

Los pavimentos de portales, pasillos y escaleras serán de solado de piedra natural y contarán con felpudo encastrado.

Los paramentos verticales se terminarán mediante combinación de elementos decorativos a definir por la DF.

Escaleras con peldaños de piedra natural o gres. Primer tramo en el mismo acabado que el portal. Sus paramentos verticales se terminarán con pintura plástica lisa. Los descansillos de viviendas contarán con revestimiento de paramentos verticales con pintura lisa o revestimiento vinílico.

Las zonas comunes contarán con iluminación de Bajo Consumo de Energía (LBCEs).



ZONAS COMUNES EXTERIORES

El proyecto cuenta con elementos verdes con especies vegetales locales.

La dotación de equipamiento comunitario incluirá lo siguiente:

- Piscina comunitaria para adultos con área de solárium para poder disfrutar del baño y del sol en la zona ajardinada central. Dotado con aseos.
- Zonas de recreo ajardinadas con equipos de juegos de niños.
- Salón de uso comunitario.



GARAJES

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

El pavimento interior del garaje es de hormigón continuo pulido. En rampas será de hormigón impreso.

Instalación de Protección contra Incendios según Normativa Vigente. Se incluyen extintores móviles y señalización horizontal y vertical de evacuación.



ASCENSORES

Ascensores de primera línea, con cabina dotada de conexión telefónica, puertas automáticas, espejo y acabados interiores a definir por la DF.

Características energético-eficientes:

- Modo de espera (stand-by).
- Cabina con iluminación energético-eficiente.
- Grupo tractor con control de velocidad, potencia y frecuencia variable.



Te esperamos para resolver cualquier duda que tengas alrededor de AZAHAR 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/Baron Fuente Quintos
esq C/ Camino de la Albaida
Córdoba