



Neinor HOMES

Construimos casas pensando en personas.

MEMORIA DE CALIDADES

MEDINA HOMES

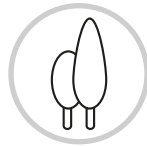
Neinor Homes ha adquirido el compromiso de certificar todas sus promociones con el sello sostenible BREEAM®. BREEAM® fomenta una construcción más sostenible que repercute en beneficios económicos, ambientales y sociales para todas las personas vinculadas a la vida de un edificio (propietarios, inquilinos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



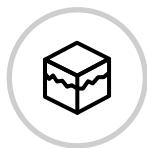
BENEFICIOS CULTURALES

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 mediante **pórticos de hormigón armado, forjado reticular bidireccional in situ y bovedilla de hormigón aligerado.**

La cimentación estará ejecutada **por losas o pilotes de hormigón armado** y la contención de tierras perimetral del sótano se realizará mediante **muro de hormigón armado, de acuerdo al estudio geotécnico y respetando además, normativa vigente y CTE.**

CUBIERTAS



Para garantizar el mejor aislamiento térmico e impermeabilidad las **cubiertas planas serán invertidas con aislamiento con planchas fijas y doble tela asfáltica.**

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



La fachada será de tipo **SATE (Sistema de Aislamiento Térmico por el Exterior)** acabada en mortero, que ofrece unas prestaciones más eficientes que los sistemas tradicionales de aislamiento por el interior.

Los sistemas de **Fachada SATE** permiten **maximizar el confort térmico-acústico y ahorro energético** en el interior de las viviendas al evitar los puentes térmicos y reducir la demanda energética de la vivienda.

CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA



La carpintería de las ventanas serán de **aluminio lacado con rotura de puente térmico, monoblock**, de **apertura abatible y oscilobatiente**, para reforzar el aislamiento acústico.

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.

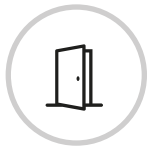
El vidrio bajo emisivo permite añadir prestaciones al doble acristalamiento, aumentar la eficiencia energética y por tanto conseguir un mayor ahorro energético y confort en la vivienda.

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



Interior de la vivienda. Acabados

TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

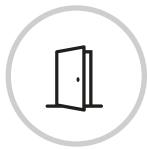


Las divisiones interiores de la vivienda se realizarán con tabique de placa de yeso laminado.

La separación entre viviendas se realizará mediante fábrica de ladrillo, trasdosada con placa de yeso laminado con aislamiento térmico y acústico de lana mineral, fijadas a perfilería metálica.

La separación entre viviendas y zonas comunes se realizará mediante hoja de ladrillo perforado fono-resistente, trasdosada a cara interior con placa de yeso laminado con aislamiento térmico y acústico de lana mineral, fijada con perfilería metálica.

CARPINTERÍA INTERIOR



La puerta de acceso a la vivienda será **blindada** con bisagras de seguridad y cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje con terminación en madera noble.

Las puertas interiores estarán **lacadas**.

Los armarios serán **empotrados con puertas practicables en línea con el resto de la carpintería de madera. Forrados interiormente, con cajoneras y barra de colgar.**

Los herrajes, manillas y tiradores serán de **acero inoxidable y/o cromados**.

PAVIMENTOS



En la cocina y en los baños, se colocará un **pavimento de gres cerámico de calidad**, que será antideslizante en terrazas, colocado con adhesivo hidrófugo.

En el resto de la vivienda se instalará **tarima flotante de madera colocado sobre lámina de polietileno y rodapié** a juego con la carpintería interior.

REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS



Las paredes y techos irán pintados en **pintura lisa**.

La cocina y los baños irán **revestidos con gres cerámico de calidad** colocado con adhesivo hidrófugo. En las paredes de la cocina sin encimera, acabado **yeso pintado**.

Se colocará **falso techo en zonas de circulación (recibidor y pasillo) y en cuartos húmedos**. **Moldura perimetral de escayola** en salón-comedor y dormitorios.

COCINAS



La cocina se entregará amueblada con **muebles altos y bajos de gran capacidad en laminado lacado**.

La encimera será de **cuarzo compacto o piedra natural** 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 será:

- **Lavadora de bajo consumo de agua** (uso calificación energética A+).
- **Lavavajillas de bajo consumo de agua** (uso calificación energética A+).
- **Campana extractora**.
- **Figdorífico-combi**.
- **Horno eléctrico**.
- **Vitrocerámica**.



Instalaciones

CALEFACCIÓN, AIRE ACONDICIONADO Y AGUA CALIENTE



Se instalará un sistema de **caldera individual con acumulación para la producción de calefacción y agua caliente sanitaria.**

Las viviendas contarán con **radiadores modulares de aluminio inyectado, con válvulas termostáticas** en salón-comedor y dormitorios que permiten un control individualizado de la temperatura ambiente.

Instalación de **aire acondicionado individual para cada vivienda** basado en unidad con bomba de calor, distribuido por conductos. Termostato ambiente en salón.

Los baños contarán con **radiador toallero.**

Se instalará un sistema de **Paneles Solares** para el apoyo de la producción de agua caliente sanitaria.

FONTANERÍA 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**, tanto desagües como bajantes, que serán insonorizadas.

Los lavabos y bidets contarán con **grifería monomando de bajo caudal.**

En duchas y bañeras se instalará **grifería termostática de bajo caudal.**

Los aparatos sanitarios serán en color blanco y los inodoros serán de doble descarga con caudal efectivo 4,5/3l. Todo ello para reducir el consumo de agua.

Las viviendas dispondrán de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cocina y baños.

Se incluirá una **toma de agua en terraza de áticos.**

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.**

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

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

Los mecanismos de toda la vivienda serán **de diseño de primera calidad.**

Instalación de **video-portero automático con pantalla a color y de domótica básica.**



Urbanización y Zonas Comunes

En **Medina Homes** hemos tenido en cuenta el compromiso con los gastos de comunidad que generan. En este sentido se ofrecen soluciones de máxima calidad, con soluciones que permitan aquilatar al máximo los gastos de mantenimiento que generan.

SEGURIDAD



La entrada desde cada vivienda se controlará mediante **videoportero automático y la urbanización contará con control de acceso y cerramiento perimetral.**

ASCENSORES



Se instalarán ascensores con acceso desde todas las plantas y **comunicados directamente con las plantas de garaje.**

Las **puertas de cabina serán automáticas, tendrán detección de sobrecarga y conexión telefónica.**

Características energético-eficientes:

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

GARAJES Y TRASTEROS



La puerta de acceso al garaje es **automática accionada con mando a distancia.**

Instalación de Protección contra Incendios según Normativa Vigente.

El pavimento interior del garaje es de **hormigón continuo pulido al cuarzo.**

ZONAS COMUNES

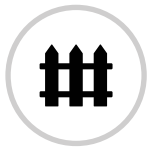


Las zonas comunes irán solados en **material pétreo, cerámico o de piedra artificial, formato estándar.**

La **iluminación de las zonas comunes** será 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



Medina Homes cuenta con amplias zonas verdes con especies vegetales de bajo consumo hídrico y especies autóctonas con riego por goteo/automático.

La dotación de equipamiento comunitario incluirá lo siguiente:

- **Piscina polivalente con aseos y vestuario.**
- **Zonas ajardinadas con equipos de juegos de niños y ejercicio físico.**
- **Zonas ajardinadas de uso privativo en planta baja.**



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

Bienvenido a tu nueva casa.

neinorhomes.com
T. (+34) 957 340 000
info@neinorhomes.com
Avenida del Brillante, 136
14012 Córdoba

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.