



 **Neinor** HOMES

Construimos casas pensando en personas.

MEMORIA DE CALIDADES

LIMONAR HOMES

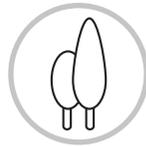
Neinor Homes ha adquirido el compromiso de certificar sus promociones con el sello sostenible BREEAM®. BREEAM® fomenta una construcción más sostenible que repercute en beneficios económicos, ambientales y sociales para todas las personas vinculadas a la vida de un edificio (propietarios, inquilinos y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

La cimentación se ejecutará de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico y respetando, además, la normativa vigente y el CTE.

CUBIERTAS



Para garantizar el **mejor aislamiento térmico e impermeabilidad** las **cubiertas será plana invertida, impermeabilizada con doble tela asfáltica y aislamiento.**

El **acabado** se realizará mediante **solería cerámica en cubiertas transitables** y grava en cubiertas no transitables.

FACHADAS



La fachada se realizará con sistema **SATE, que garantiza un mejor comportamiento térmico de la envolvente del edificio con respecto de los sistemas tradicionales,** evitando así los puentes térmicos y **reduciendo la demanda energética** de la vivienda.

CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA



La **carpintería** de las ventanas será de **aluminio lacado con rotura de puente térmico, tipo monoblock.** Serán de apertura **oscilobatiente** de este modo se refuerza tanto el aislamiento acústico como el térmico.

En los salones serán **correderas,** para el acceso a las terrazas, este modo se refuerza tanto el aislamiento acústico como el térmico.

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 consiguiendo un **mayor ahorro energético y confort** en la vivienda.

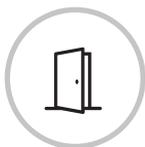
Se instalarán **persianas** enrollables –motorizadas en dormitorios principales- de **lamas de aluminio lacado con aislamiento inyectado,** permitiendo un oscurecimiento total de las estancias de descanso. Color gris como la carpintería exterior.

En **planta baja** las persianas serán **de seguridad en todos los dormitorios, y vidrios de seguridad en los salones.**



Interior de la vivienda. Acabados

TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

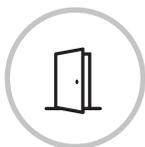


Las **divisiones interiores** de la vivienda se realizarán a base de **tabiques de yeso laminado (doble placa en estancias secas)** fijada mediante perfilera metálica con **aislamiento térmico y acústico interior de lana mineral**.

En las **zonas húmedas** las placas de **yeso** serán de tipo **hidrófugo**.

La separación **entre viviendas** y **entre viviendas y zonas comunes** se realizará **mediante hoja de ladrillo macizo termoacústico** trasdosada con **placas de yeso laminado** con interposición de **aislamiento** acústico de **lana mineral** aislante y **acústicamente absorbente**.

CARPINTERÍA INTERIOR



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

Las **puertas interiores** presentan acabado en **madera noble o lacada en blanco**, con **burlete acústico y pantografiadas**. La puerta de acceso al **salón y cocina** incluirá **vidriera**.

Los **armarios modulares** serán **empotrados** con **puertas practicables** acabadas en **madera noble o lacada en blanco**. El **interior** estará **revestido** y contarán con **balda maletero y barra de colgar**.

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

PAVIMENTOS



En **cocina y baños** se instalará **pavimento de gres porcelánico** de **primera calidad** colocado con adhesivo hidrófugo.

En el **resto de la vivienda** el pavimento será de **tarima flotante de madera**, colocado sobre lámina de polietileno y **rodapié a juego** con las **carpinterías interiores**.

REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS



Los **baños**, tanto **principales** como **secundarios** irán alicatados con **gres cerámico** colocado con adhesivo hidrófugo.

Las cocinas irán pintadas con pintura antimoho excepto en zona de encimera.

Se colocará **falso techo** con **placa de cartón - yeso** en **toda la vivienda**. **En uno de los baños será registrable, para acceso a maquinaria de aire acondicionado. Se realizará foseado para alojamiento de cortineros en salón y dormitorios.**

Las **paredes** y **techos del resto de la vivienda** irán pintadas en **pintura lisa**, color a definir por dirección facultativa.

COCINAS



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

La **encimera** y **frente** entre muebles altos y bajos 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.

En las terrazas solárium se instalará barbacoa.

El equipamiento incluido en la cocina será:

- **Campana extractora integrada extraplana.**
- **Horno eléctrico y Microondas** de acero inoxidable en columna.
- **Placa de inducción.**
- **Frigorífico de acero inoxidable.**
- **Lavadora.**
- **Lavavajillas.**
- **Iluminación LED integrada entre muebles altos y bajos.**



Instalaciones

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE



La **instalación de climatización** se realizará mediante **bomba de calor por conductos** en **salón y dormitorios**, en falso techo y rejillas de impulsión.

Todas las viviendas tendrán **caldera individual mixta de condensación estanca a gas natural**. Con intercambiador de placas incorporado, para **producción de agua caliente sanitaria** instantánea mediante instalación de **placas solares**.

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

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

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

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

Instalación de circuito cerrado de televisión (CCTV).

Las **terrazas** contarán con **lámparas de Bajo Consumo de Energía (LBCEs)**.

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

Iluminación mediante focos LED empotrados de bajo consumo en cocinas.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO



Las tuberías serán **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**, los **desagües** estarán **insonorizados**.

Los **baños principales** presentan **dos senos** y se equiparán **con mueble bajo los lavabos**. Los **aparatos sanitarios** serán en color **blanco**.

Además, el **baño principal** contará con **plato de ducha** de gran **formato, mampara y espejo**. El **baño secundario** viene equipado con **bañera y espejo**.

La **grifería** tanto en **duchas** como en bañeras será **termostática**. En **lavabos y bidets** será **monomando de bajo caudal**.

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

Las **terrazas** y los **espacios privados exteriores** de **planta baja** dispondrán de **tomas de agua**.

DOMÓTICA



Todas las viviendas de la promoción contarán con una instalación de **Domótica Básica**.



Urbanización y Zonas Comunes

Los espacios comunes de **Limonar 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



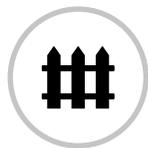
Los pavimentos de los portales serán de **material pétreo, cerámico o de piedra artificial**, formato estándar, tránsito peatonal moderado. Color a definir por la dirección facultativa.

Los portales estarán iluminados obteniendo un **ambiente cálido y de prestigio**.

La Iluminación de las zonas comunes serán 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



Además, Limonar Homes cuenta con **zonas verdes con especies vegetales de bajo consumo hídrico** y especies autóctonas con **riego por goteo automático**.

Además, las **viviendas en planta baja** contarán con un **espacio privado exterior, con césped** y acondicionado para poder ser ajardinado por el propietario. Preinstalación para riego por goteo.

La dotación de **equipamiento comunitario** incluirá lo siguiente:

- **Piscinas comunitarias** para adultos con áreas de **césped natural y aseos** (con **área de solarium** para poder disfrutar del baño y del sol). Piscina de nado. Las piscinas de recreo cuentan con una zona de baja profundidad para relax. Todas las piscinas de clorador salino.
- **Zona de juegos infantiles** en zona comunitaria de planta baja.
- **Zona fitness equipada.**

GARAJES



La **puerta de acceso** al garaje será **mecanizada con mando a distancia y también a través de smartphone.**

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

Instalación de Protección contra Incendios según Normativa Vigente.

ASCENSORES

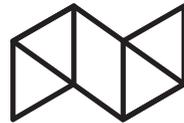


Se instalarán ascensores con **acceso desde todas las plantas** y comunicados directamente con las plantas de garaje, con **puertas automáticas, detección de sobrecarga y conexión telefónica.**

La **cabina** será **adaptada.**

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 Limonar 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
Calle Maestranza nº4
29016 Málaga