



 **Neinor** HOMES

Construimos casas pensando en personas.

MEMORIA DE CALIDADES
CANTAL HOMES

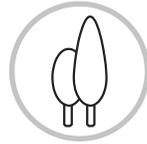
Neinor Homes ha adquirido el compromiso de certificar todas sus promociones con el sello sostenible BREEAM®. BREEAM® fomenta una construcción más sostenible que repercute en beneficios económicos, ambientales y sociales para todas las personas vinculadas a la vida de un edificio (propietarios, inquilinos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

La cimentación estará ejecutada de acuerdo con los resultados de 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 grava y en las zonas transitables el solado será cerámico anti-deslizante.



FACHADAS

La fachada será mediante cerramiento de doble hoja; fábrica **de ladrillo perforado fono-resistente enfoscado y pintado al exterior, trasdosado con placas de yeso laminado con aislamiento térmico y acústico de lana de roca al interior, fijadas a perfilaría metálica**, para garantizar un buen comportamiento térmico de la vivienda.



CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA

La **carpintería** de las ventanas será de **aluminio lacado**, color a elegir por la **dirección facultativa**, con **rotura de puente térmico**, tipo **monoblock**.

Serán de **apertura oscilo-batiente** o **corredera**, según tipologías.

El acristalamiento de todas las ventanas se realizará con **doble vidrio con cámara de aire deshidratado**, tipo **"Climalit"**, para **mejorar el comportamiento de la envolvente térmica** del edificio y, por tanto, el **bienestar**.

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

En **planta baja** las puertas y ventanas contarán con **rejas de seguridad**.



Interior de la vivienda. Acabados



TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

Las **divisiones interiores** de la vivienda se realizarán mediante sistema de **tabiquería** de yeso laminado, fijada con perfilera metálica con aislamiento térmico y acústico interior de lana mineral.

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

La **separación entre viviendas, y entre viviendas y zonas comunes, se realizará mediante hoja de ladrillo perforado fono-resistente, trasdosado con placas de yeso laminado con aislamiento térmico y acústico de lana mineral al interior, fijadas a perfilera metálica.**



CARPINTERÍA INTERIOR

La **puerta de acceso** a la vivienda tendrá **cerradura de seguridad con tres puntos de anclaje, y estará lacada en mismo color que el resto de carpinterías exteriores.**

Las puertas interiores presentan acabado en madera o lacadas y lisas, con burlete de goma de protección acústica. Las puertas de acceso a **salón y cocina** incluirán **vidriera**.

Los **armarios modulares** serán **empotrados**, con puertas de hojas abatibles o correderas, según tipologías, de igual acabado que las puertas de pasó. El interior estará revestido y contarán con balda maletero y barra de colgar.

Los **herrajes, manillas y tiradores** serán de **acero cromado mate**.



PAVIMENTOS

El pavimento de toda la vivienda será de **gres** colocado con adhesivo resistente a la humedad.

Salvo en zonas húmedas, se colocará **rodapié a juego** con las **carpinterías interiores**. Los baños contarán en paramentos no alicatados **rodapié cerámico** del mismo tipo que el pavimento.



REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Los baños, tanto principales como secundarios, irán alicatados con **plaqueta cerámica** colocada con **cemento cola adhesivo** resistente a la humedad en zona de lavabo, duchas y bañeras, terminada con **pintura plástica** en el resto de paramentos verticales.

Se colocará falso techo con placa de yeso laminado en distribuidor, pasillos, cocinas y baños. Será registrable en aquellos baños que requieran acceso a la maquinaria de aire acondicionado.

Los techos y paredes del resto de la vivienda irán pintadas en **pintura plástica lisa**, en colores claros y/o blanco a definir por la dirección facultativa.



COCINA

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

La **encimera** 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 será:

- Campana extractora integrada y/o telescópica.
- Horno eléctrico y Microondas integrable.
- Placa de Inducción.



Instalaciones



CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

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

Se dispondrá de **termostato ambiente en salón.**

Para la producción de agua caliente sanitaria, las viviendas estarán dotadas de **calentador eléctrico.**

El sistema de aporte de energías renovables es mediante la instalación de **Paneles Solares.**



FONTANERIA 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**, las bajantes serán de tipo insonorizado.

Los aparatos sanitarios serán de porcelana vitrificada, en color blanco. **Los baños contarán con lavabos suspendidos.**

Además, el **baño principal** contará con **plato de ducha**. El **baño secundario** vendrá equipado con bañera.

La **grifería** será cromada de tipo **monomando de bajo caudal.**

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

Todas las viviendas dispondrán de **tomas de agua en solárium, terrazas o espacios privativos exteriores de planta baja, según tipologías.**

Contarán con preinstalación de riego automático con punto de agua en zonas de jardines privativos.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La Instalación de telecomunicaciones se realizará 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 será superior a la definida por la normativa.

En terrazas de áticos y bajos con jardín se dispondrá de un enchufe simple.

Instalación de portero automático.

El garaje contará con preinstalación de carga para vehículos eléctricos según normativa vigente.



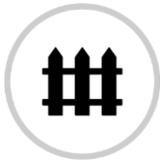
DOMÓTICA

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



Urbanización y Zonas Comunes

Los espacios comunes de CANTAL 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

Además, Cantal Homes cuenta **con 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 de adultos e infantil con áreas **de césped natural** (con **zona de solárium** para poder disfrutar del baño y del sol).



GARAJES

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

El pavimento interior del garaje será de hormigón continuo pulido, y de hormigón desactivado en zonas exteriores y rampas.

Instalación de protección contra incendios según Normativa Vigente.

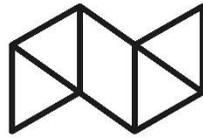


ASCENSORES

Se instalarán 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 CANTAL 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

Dirección oficina de la Delegación
Paseo del Mediterráneo 93,
Mojácar - Almería