



Neinor HOMES

Construimos casas pensando en personas.

MEMORIA DE CALIDADES

MISTRAL HOMES

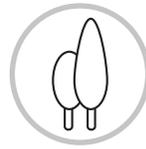
Neinor Homes ha adquirido el compromiso de certificar todas sus promociones con el sello sostenible BREEAM®. BREEAM® fomenta una construcción más sostenible que repercute en beneficios económicos, ambientales y sociales para todas las personas vinculadas a la vida de un edificio (propietarios, inquilinos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

La **cimentación** estará compuesta de **muros pantalla, zapatas y losa de hormigón armado** de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico y cumpliendo con lo establecido por la normativa vigente y el Código Técnico de Edificación (CTE).

CUBIERTAS



Para garantizar el mejor aislamiento térmico e impermeabilidad las cubiertas **planas** serán del tipo **invertido (aislamiento por el exterior)**, mediante impermeabilización con doble tela asfáltica y aislamiento de planchas rígidas de poliestireno extruido.

El acabado de las cubiertas y terrazas transitables se realizará mediante piezas de **solado específicas para exteriores**.

FACHADAS



La fachada exterior se ejecutará mediante el **Sistema de Aislamiento Térmico al Exterior (SATE)**, 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** color gris **con rotura de puente térmico** RAL 7016, tipo monoblock. Serán, salvo excepciones, de apertura batiente; de este modo se refuerza tanto el aislamiento acústico como el térmico.

En los salones se dispondrá un **ventanal** con una hoja de apertura **batiente** y un lateral fijo (según proyecto) para el acceso a las terrazas, manteniendo tanto el aislamiento acústico como el térmico.

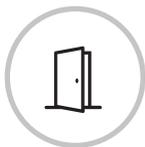
El **acristalamiento** de todas las ventanas será **doble vidrio con cámara de aire deshidratado tipo "Climalit"**, para mejora del bienestar y de la envolvente térmica del edificio.

Se instalarán **persianas enrollables de lamas de aluminio lacado con aislamiento inyectado**, permitiendo un oscurecimiento total de las estancias de descanso.



Interior de la vivienda. Acabados

TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO



Las **divisiones interiores** de la vivienda se realizarán a base de **tabiques de cartón-yeso** fijados mediante **perfilería metálica** con **aislamiento térmico y acústico interior** de lana mineral.

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 **hoja de ladrillo macizo perforado fonorresistente** trasdosada con placas de cartón-yeso con interposición de aislamiento acústico de lana mineral aislante y acústicamente absorbente.

CARPINTERÍA INTERIOR



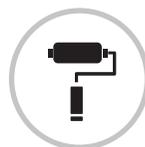
La **puerta de acceso a la vivienda** será con **cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje** y terminación en madera natural o **lacada en blanco**.

Las puertas **interiores** presentan acabado en **madera noble o lacado liso con burlete acústico**. La puerta de acceso al salón y a la cocina incluirá **vidriera**.

Los **armarios** modulares serán **empotrados** con puertas practicables, de igual acabado que las puertas interiores. El interior estará **revestido** y contarán con **balda maletero y barra de colgar**.

Los **herrajes, manillas y tiradores** serán cromados en **mate**.

PAVIMENTOS



En **cocina y baños** se instalará pavimento de **gres cerámico** colocado con cemento cola adhesivo hidrófugo .

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

REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS



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

Se colocará **falso techo con placa de cartón - yeso** en distribuidor, pasillos, cocina y baños.

Las **paredes y techos** del resto de la vivienda irán pintadas en **pintura lisa**, colores a personalizar por el cliente.

COCINAS



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

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 extraplana integrada y telescópica.**
- **Horno eléctrico de acero inoxidable.**
- **Microondas de acero inoxidable.**
- **Placa de inducción.**



Instalaciones

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE



La instalación de **aire acondicionado** se realizará mediante **bomba de calor por conductos con rejillas de impulsión** en salón y dormitorios, en falso techo. Se dispondrá de **termostato ambiente** en salón.

La producción de Agua Caliente Sanitaria se realizará de forma individual en cada vivienda mediante **bomba de calor aerotérmica aire/agua** de alta eficiencia.

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 y de telecomunicaciones será superior a la definida por la normativa.

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

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**, las **bajantes** serán de tipo **insonorizadas**.

Los aparatos sanitarios serán en color blanco.

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

La **grifería**, tanto en duchas como en bañeras, será cromada tipo **monomando**. En lavabos será monomando de bajo caudal.

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



Urbanización y Zonas Comunes

Los espacios comunes de **Mistral 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



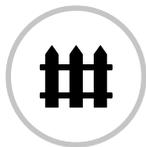
El pavimento de los portales será de **piedra natural y descansillos de gres cerámico**, formato estándar, tránsito peatonal moderado. Color a definir por la dirección facultativa.

Los portales estarán iluminado obteniendo un ambiente cálido y de prestigio.

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



Además, **Mistral 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 comunitaria** con **área de solarium** para poder disfrutar del baño y del sol, áreas de césped natural y aseos.
- **Espacio polivalente** cerrado para uso comunitario.
- **Gimnasio**.
- **Pista de pádel**.
- **Zona de juegos infantiles**.

GARAJES



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

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

Instalación de Protección contra Incendios, según Normativa Vigente.

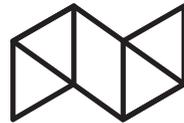
ASCENSORES



Se instalará ascensores con acceso desde todas las plantas y comunicados directamente con las plantas de garaje, con **puertas 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 Mistral Homes para asesorarte sobre el proceso de decisión y compra.

Bienvenido a tu nueva casa.

neinorhomes.com
T. (+34) 900 11 00 22
info@neinorhomes.com
Calle Justicia 4,
46004 Valencia.

La presente memoria de calidades constructivas, así como las infografías, 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.