



 **Neinor** HOMES

Construimos casas pensando en personas.

**MEMORIA DE CALIDADES**

SAN JUAN HOMES

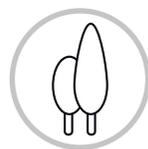
Neinor Homes ha adquirido el compromiso de certificar sus promociones con el sello sostenible BREEAM®. BREEAM® fomenta una construcción más sostenible que repercute en beneficios económicos, ambientales y sociales para todas las personas vinculadas a la vida de un edificio (propietarios, inquilinos y 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 CO<sub>2</sub> 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 **de hormigón armado**, respetando la normativa vigente y el CTE.

La cimentación estará ejecutada de acuerdo con los resultados de estudio geotécnico.

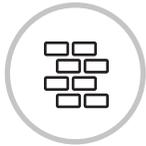
## CUBIERTAS



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 gravilla** y en las **zonas transitables el solado será cerámico anti-heladas y anti-deslizante**.

## FACHADAS



La fachada exterior se ejecutará mediante **SATE (sistema de aislamiento térmico al exterior)**.

## CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA



La carpintería de las **ventanas** será de **aluminio lacado** en color, **tipo monoblock**. Serán de apertura batiente o corredera, según tipologías.

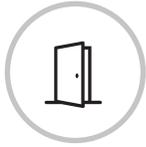
El **acristalamiento** de todas las ventanas **será doble vidrio con cámara de aire deshidratado tipo "Climalit"**, para mejora del bienestar y de la envolvente térmica del edificio.

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



**Interior de la vivienda. Acabados**

## TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

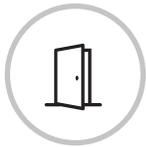


Las **divisiones interiores** de la vivienda se realizarán mediante sistema de **tabiquería de cartón-yeso** fijada mediante perfilería metálica **con aislamiento** interior de lana mineral.

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.

## CARPINTERÍA INTERIOR



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

Las puertas **interiores** presentan acabado en **madera noble o lacadas lisas en blanco**, con burlete acústico. Las puertas **de acceso al salón y a la cocina incluirán vidriera**.

Los **armarios modulares** serán **empotrados con puertas abatibles o correderas**, 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 cerámico** de distintos formatos colocado con cemento cola adhesivo.

En el **resto de la vivienda** el pavimento será de **laminado 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 **plaqueta cerámica** colocada 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 y las de cocina irán pintadas en pintura lisa**, colores claros a personalizar por el cliente.

## COCINAS



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

La **encimera y frente** entre los muebles altos y bajos 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 telescópica integrada.**
- **Horno eléctrico y 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** en falso techo, con rejillas de impulsión en salón y dormitorios. Se dispondrá de **termostato ambiente** en salón.

Todas las viviendas tendrán una **centralita individual de aerotermia** que controla y gestiona el ACS en la vivienda.

## 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 **portero automático**.

El **garaje** contará **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** estarán **insonorizadas**.

Los baños principales presentan un seno. 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 **San Juan Homes** han sido pensados y diseñados para reducir, en la medida de lo posible, 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 minimizar al máximo los gastos de mantenimiento que generan.

## PORTALES Y ESCALERAS



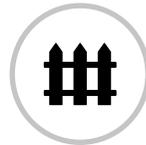
Los **pavimentos del portal** serán de material **pétreo, cerámico o de piedra artificial**, formato estándar, tránsito peatonal moderado.

El portal estará iluminado 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 portal, escalera y vestíbulos de planta, permitiendo **reducir el consumo** eléctrico de las zonas comunes.

## ZONAS COMUNES



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

La dotación de equipamiento comunitario incluirá lo siguiente:

- **Piscina de adultos y 2 infantiles con área de solárium para poder disfrutar del baño y del sol.**
- **Pista de pádel.**
- **Gimnasio al aire libre.**
- **Zona de juegos infantiles.**
- **Local social.**

## 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

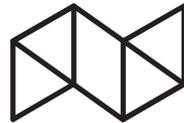


Se instalarán ascensores con acceso desde todas las plantas y comunicados directamente con las plantas de garaje, con **puertas automáticas, detección de sobrecarga y conexión telefónica.**

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 San Juan 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 vengán 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/Maestro José Garberí Serrano 14  
03550 San Juan - Alicante