



 **Neinor** HOMES

Construimos casas pensando en personas.

**MEMORIA DE CALIDADES**

TEATINOS HOMES

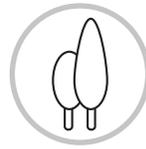
Neinor Homes ha adquirido el compromiso de certificar todas sus promociones con el sello sostenible BREEAM®. BREEAM® fomenta una construcción más sostenible que repercute en beneficios económicos, ambientales y sociales para todas las personas vinculadas a la vida de un edificio (propietarios, inquilinos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

La estructura se realizará mediante **hormigón armado** en **vigas, pilares y forjados**, según normativa vigente y CTE.

## CUBIERTAS



Para garantizar el **mejor aislamiento térmico e impermeabilidad**, la **cubierta plana invertida** estará **impermeabilizada** con **doble tela asfáltica** y **aislamiento** con **planchas rígidas de poliestireno extruido**.

El **acabado** se realizará mediante **grava** en **zonas no transitables** y solado cerámico **antideslizante** en zonas **transitables**.

## FACHADAS



La fachada será **ventilada** y con **sistema Sate** (aislamiento térmico exterior), que **garantizan un mejor comportamiento térmico de la envolvente del edificio** con respecto de los sistemas tradicionales, **evitando los puentes térmicos** y **reduciendo la demanda energética** de la vivienda.

Acabados mediante **panel prefabricado de hormigón de fibra de vidrio (GRC)**, y **aplacado imitación piedra o enfoscado**.

## CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA



Carpintería de **aluminio lacado** y anonizado **color oscuro** con **rotura de puente térmico, abatible u oscilobatiente y monoblock** para **evitar los puentes térmicos** y reforzar el aislamiento acústico.

En **salones** con salida a terraza serán **correderas**.

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**.

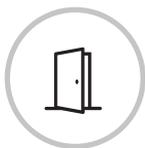
El **vidrio bajo emisivo** permite añadir prestaciones al **doble acristalamiento**, aumentar la eficiencia energética y por tanto conseguir un **mayor ahorro energético y confort en la vivienda**.

Se instalarán **persianas de lamas** de **aluminio lacado** con **aislamiento inyectado en dormitorios**, así como **contraventanas de lamas de aluminio en celosía**; color mismo RAL que la carpintería, en **salones y terrazas**.



**Interior de la vivienda. Acabados**

## TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO



Las **divisiones interiores** se realizarán mediante **tabiquería "seca" en yeso laminado**, con subestructura de perfiles metálicos, aislante de lana mineral y doble placa.

**Divisiones entre salón y dormitorios con panel de lana mineral.**

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

La **separación entre viviendas y con zonas comunes** con sistema de fábrica de  $\frac{1}{2}$  **pie de ladrillo acústico trasdosado** a ambas caras con **aislante térmico de lana de roca y paneles de doble placa** de yeso laminado.

## CARPINTERÍA INTERIOR



La **puerta de acceso** a la vivienda será **blindada** con **cerradura de seguridad** de **tres puntos de anclaje** y **bisagra antipalanca**. **Con mirilla panorámica, manivela interior y tirador en cara exterior. Acabado lacado.**

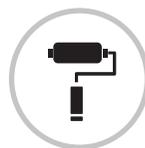
Las **puertas interiores** serán **abatibles** o **correderas semi-macizas** de madera **lacadas y lisas**, con **burlete de goma** de protección acústica.

Las puertas de **salón y cocina** serán **con vidriera** si dan al recibidor.

Los **armarios empotrados** serán **empotrados** con puertas **abatibles** o **correderas** de igual acabado que las puertas de paso, **revestidos** interiormente en acabado **laminado liso**, y contarán con **balda maletero y barra de colgar**.

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

## PAVIMENTOS



El **pavimento** de la vivienda será de **tarima flotante en madera natural** con **rodapié a juego con la carpintería interior** de primera calidad en toda la vivienda.

En **cocina y baños** se instalará **pavimento de gres porcelánico** de gran-medio formato.

En las **terrazas** el pavimento será de **gres antideslizante**

## REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS



Revestimiento de paredes en **baños y cocina** con **gres de primera calidad** en gran-medio formato, **combinado con pintura plástica lisa**.

**Falsos techos** con placa de **yeso laminado** en toda la vivienda y de pladur con **placa para exteriores en terrazas**.

**Moldura perimetral** de escayola en **dormitorios y salón**.

**Pintura plástica lisa** de **colores suaves** en paredes y blanca en techos.

## COCINAS



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

Se instalará **fregadero de acero inoxidable** con **grifería monomando**.

El equipamiento incluido en la cocina será:

- **Campana extractora integrada y/o telescópica.**
- **Horno eléctrico.**
- **Microondas.**
- **Vitrocerámica.**
- **Lavadora.**
- **Frigorífico.**

## BAÑOS



Los baños se equiparán con **aparatos sanitarios en porcelana vitrificada blanca**. Se dispondrán **lavabos sobre encimera o mueble** en **baños principales** y **suspendidos** en **baños secundarios**.

Se instalarán **duchas de gran formato** y **mampara** en **baños principales** y **bañeras** antideslizantes en **chapa esmaltada blanca** en **baños secundarios**.

La **grifería** tanto en **bañeras como en duchas** será cromada **termostática** en todos los baños.

En **lavabos y bidés**, grifería **monomando** de primera marca.



**Instalaciones**

## CALEFACCIÓN, AIRE ACONDICIONADO Y AGUA CALIENTE



La instalación de **aire acondicionado** se realizará mediante **aerotermia**, instalación de **alta eficiencia energética** para **climatización y producción de agua caliente sanitaria** con instalación individual dimensionada para cada tipología.

**Todas las viviendas** tendrán **instalación de aire acondicionado individual** basado en unidades **con bomba de calor, distribuido por conductos** de aire en falso techo, con rejillas de impulsión en salones y dormitorios.

Se dispondrá de **termostato programador digital en salones**.

## 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** y los **desagües** estarán **insonorizados**.

Las viviendas dispondrán de **llave de corte general** y **de corte independiente en zona de entrada a la vivienda, cocina y baños**.

Las **terrazas de áticos** dispondrán de **tomas de agua**.

## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES



La Instalación de telecomunicaciones se diseña según reglamento de infraestructuras comunes de Telecomunicación.

El **grado de electrificación** será **elevado**, con dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones superior al definido por la normativa.

Se dispondrá **toma de corriente** simple en terraza de áticos y **cargador USB integrado** en **salón y dormitorios** de toda la promoción.

Se dotará a las viviendas de **instalación de telecomunicaciones** según reglamento de infraestructuras comunes de Telecomunicación, con **canalización para teléfono en salón, cocina y dormitorios** y **preinstalación** para **servicios de telecomunicación**.

Se dispone **antena colectiva de T.V.** con **tomas en salón, cocina, dormitorios y terrazas de áticos**, con **preinstalación** para nuevas comunicaciones, tanto de **T.V. por cable** como para las **distintas plataformas digitales** según normativa.



## Urbanización y Zonas Comunes

Los espacios comunes de **Teatinos 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 **portales, pasillos y escaleras** serán de **solado de piedra natural** y contarán con **felpudo encastrado**.

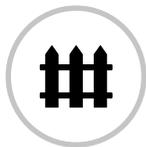
Los **paramentos verticales** se terminarán mediante **combinación de revestimientos decorativos a definir por la DF**.

**Escaleras** con peldaños de **piedra natural o gres**. Primer tramo en el mismo acabado que el portal. Sus **paramentos verticales** se terminarán con **pintura plástica lisa**.

Los **descansillos** de viviendas contarán con **revestimiento de paramentos verticales** con **pintura lisa o revestimiento vinílico**.

Las **zonas comunes** contarán con **iluminación de Bajo Consumo de Energía (LBCEs)**.

## ZONAS COMUNES EXTERIORES



**El proyecto** cuenta con **elementos verdes con especies vegetales** locales.

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

- **Piscina comunitaria** para adultos con **área de solarium** para poder disfrutar del baño y del sol en cubierta de edificio MR 1.1..
- **Zonas de recreo en plantas baja, diáfana y cubierta**.

## GARAJES



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

El **pavimento interior** del garaje es de **hormigón continuo pulido**. En rampas y zonas exteriores será de **hormigón impreso**.

Instalación de Protección contra Incendios según Normativa Vigente.

Se incluyen **extintores móviles** y señalización horizontal y vertical de evacuación.

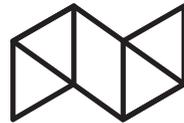
## ASCENSORES



Ascensores de primera línea, con cabina dotada de **conexión telefónica, puertas automáticas, espejo** y acabados interiores a definir por la DF.

**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 Teatinos 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  
Av. del Dr. Manuel Domínguez 12  
29010. Málaga.

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.