



 **Neinor** HOMES

Quando piensas en tu casa piensas en Neinor Homes

**MEMORIA DE CALIDADES**  
Hacienda Homes

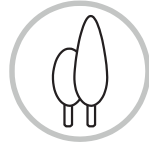
Neinor Homes ha adquirido el compromiso de certificar todas sus promociones con el sello sostenible BREEAM®. BREEAM® fomenta una construcción más sostenible que repercute en beneficios económicos, ambientales y sociales para todas las personas vinculadas a la vida de un edificio (propietarios, inquilinos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



## BENEFICIOS ECONÓMICOS

Un edificio con 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 consumo 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 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 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 confortables, productivos, seguros y saludables para los usuarios y por lo tanto, para la sociedad.



## BENEFICIOS CULTURALES

El certificado BREEAM® permite impulsar el 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 y forjados en hormigón armado según CTE y normativa vigente.**

La cimentación será de **hormigón armado** 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 serán del tipo plana invertida, impermeabilizada con doble tela asfáltica y aislamiento.**

El **acabado** se realizará mediante **solería cerámica antideslizante en las zonas transitables y con grava en las no transitables.**



## FACHADAS

El acabado de la fachada se plantea mediante **enfoscado y pintado, en dos colores a definir, incluyendo aislamiento térmico y acústico según normativa vigente y CTE.**



## CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA

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

En los salones serán **batientes o correderas** (según proyecto) para el acceso a las terrazas.

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 de **lamas de aluminio lacado** con **aislamiento inyectado**, permitiendo un oscurecimiento total en **dormitorios**. Color a determinar por la dirección facultativa.



**Interior de la vivienda. Acabados**



## TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

Las **divisiones interiores** de la vivienda se realizarán a base de **tabiques de cartón-yeso** fijada mediante perfilera 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 zonas comunes** se realizará mediante **hoja de ladrillo fonoresistente trasdosada** por el lado de la vivienda con **tabique autoportante de yeso laminado con aislamiento y enlucido con yeso perlita** por el lado de las zonas comunes.



## CARPINTERÍA INTERIOR

La **puerta de acceso** a la vivienda será de **seguridad** 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 o lacada en blanco**, con **burlete acústico y pantografiadas**. La puerta de acceso al **salón** incluirá **vidriera**.

Los **armarios** serán **empotrados** con **puertas practicables** acabadas en **madera o lacada en blanco**. El **interior** estará **revestido** y contarán con **balda mailetero 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 **suelo laminado de madera**, colocado sobre lámina de polietileno y **rodapié a juego** con las **carpinterías interiores**.



## REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Las cocinas y los **baños**, tanto **principales** como **secundarios**, irán alicatados con **gres cerámico** colocado con adhesivo hidrófugo.

El techo se terminará enlucido con yeso en **toda la vivienda salvo en las estancias que requieran falso techo, que se ejecutará con placa de cartón – yeso, con registro en las estancias donde esté instalada la unidad interior de climatización.**

Las **paredes y techos del resto de la vivienda** irán pintados 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**.

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** de acero inoxidable en columna
- **Placa de inducción**





**Instalaciones**



## CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

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

**Todas las viviendas** tendrán **termo eléctrico** con intercambiador de placas incorporado, para **producción de agua caliente sanitaria** instantánea mediante instalación de **placas solares**.

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



## 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 la definida por la normativa.

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

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

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



## 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**, los **desagües** estarán **insonorizados**.

Los **aparatos sanitarios** serán en color **blanco**.

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

La **grifería** en **duchas** y 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 de ático** dispondrán de **tomas de agua**.



## DOMÓTICA

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



**Urbanización y Zonas Comunes**

Los espacios comunes de **Hacienda 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, **Hacienda Homes** cuenta con **zonas verdes con especies vegetales de bajo consumo hídrico** y especies autóctonas y plantas tropicales con **riego por goteo automático**.

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

- **Piscina comunitaria** para adultos con áreas de **césped natural y aseos** (con **área de solárium** para poder disfrutar del baño y del sol).
- **Piscina infantil**
- **Sala Gourmet**
- **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.



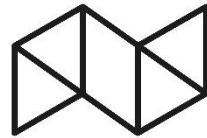
## ASCENSORES

Se 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



**Neinoor**  
H O M E S

Cuando pienses en tu casa piensa en  
Neinoor Homes

Te esperamos para resolver cualquier duda que tengas  
alrededor de **HACIENDA 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 Neinoor 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.

neinoorhomes.com  
T. (+34) 900 11 00 22  
Info@neinoorhomes.com

C/ Pirandello 12-14  
29010, Málaga