Neinor HOMES

MEMORIA DE CALIDADES

PANORAMIC HOMES

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%).

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 categoría 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.

Fuente: McGraw-Hill Construction, SmartMarket Report 2008

EDIFICACIÓN

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La estructura se ejecutará de hormigón armado, respetando la normativa vigente y el Código Técnico de la Edificación.

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

CUBIERTAS

Para garantizar el mejor aislamiento térmico e impermeabilidad se realizarán cubiertas planas invertidas, impermeabilizadas con láminas dobles bituminosa y aislamiento con planchas rígidas.

El acabado de la cubierta plana será de **gravas en zonas no transitables, y solado cerámico antideslizante y anti heladas en zonas transitables.**

FACHADAS

La fachada exterior **será prefabricada de GRC y composite,** con aislamiento en el interior del panel, y aislamiento de lana mineral en cara interior de panel, **y de 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 con rotura de puente térmico,** tipo oscilobatientes. **En los salones serán oscilobatientes o correderas, para el acceso a las terrazas.**

El acristalamiento 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 enrollables** de lamas de aluminio lacado con aislamiento inyectado en salones y dormitorios. Serán motorizadas en salón, comedor y dormitorios. Color a determinar por la dirección facultativa. En **planta bajas y áticos las persianas serán de seguridad en todas las estancias.**

INTERIOR DE LA VIVIENDA. ACABADOS

TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

Las **divisiones interiores** de la vivienda se realizarán con **tabiques de doble placa de cartón-yeso** fijadas mediante perfilería metálica **y aislamiento térmico y acústico interior de lana mineral. Las divisiones en baños, serán de doble placa hacia el exterior** y de una placa más alicatado hacia el interior.

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

La **separación entre viviendas y entre viviendas y zonas comunes** es de **ladrillo cerámico fono-resistente** y trasdosado auto portante de cartón-yeso con aislamiento de lana mineral .

CARPINTERÍA INTERIOR

La **puerta de acceso** a la vivienda será **acorazada** con cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje. La cara interior de dicha puerta tendrá el mismo acabado que resto de carpinterías interiores.

Las **puertas interiores** presentan acabado **lacada en blanco, con burlete acústico y pantografiadas.**

Los **armarios modulares** serán **empotrados** con puertas practicables o correderas según necesidades de proyecto, acabados lacada en blanco. El **interior estará revestido y contará con balda maletero, cajonera 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** colocado con cemento cola. En las **terrazas será antideslizante.**

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

REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

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

Las **paredes del resto de la vivienda irán acabadas en pintura lisa**.

Se colocará **falso techo continuo con placas de cartón - yeso** en toda la vivienda, con foseados o molduras según diseño de proyecto. En las **zonas húmedas las placas serán de tipo hidrófugo**. Irán acabadas en pintura lisa, color a definir por dirección facultativa.

INSTALACIONES

COCINAS

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

La **encimera y frente entre muebles altos y bajos serán de cuarzo compacto** y se instalará un fregadero de acero inoxidable con grifería monomando de caño extraíble de bajo caudal reduciendo así el consumo de agua.

El **equipamiento incluido** en la cocina será:

- **Campana extraplana integrada y/o telescópica.**
- **Horno eléctrico y Microondas (de acero inoxidable en columna).**
- **Placa inducción.**
- **Lavavajillas integrable**
- **Frigorífico acabado en acero inoxidable**
- **Lavadora integrable en interior de vivienda**

BAÑOS

Los **baños principales** se entregarán **equipados con mueble y lavabo de uno o doble seno**, según vivienda, y espejo. **Incluye plato de ducha de gran formato.**

El **baño secundario** incluye **lavabo suspendido con mueble y sifón cromado, espejo y bañera**.

El **baño principal contará con grifería con columna termostática con lluvia** en la ducha, así como **ducha sanitaria junto al inodoro**.

En el **baño secundario, la grifería de la bañera será termostática con barra**. En los lavabos de ambos baños, la grifería será monomando de bajo caudal.

Los **aparatos sanitarios serán de color blanco y los inodoros de doble descarga.**

Mamparas tanto en baño principal como secundario.

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

La instalación de **agua caliente sanitaria y calefacción será centralizada,** con sistema de producción **mediante máquinas de aerotermia.** El sistema de difusión de la calefacción se realizará mediante **suelo radiante en todas las estancias, con termostatos de ambiente individualizados salvo en baños.**

Todas las viviendas tendrán instalación de **refrigeración,** con sistema de producción centralizado **mediante máquinas de aerotermia,** con distribución por conductos ocultos en falso techo y rejillas de impulsión en salón, dormitorios, cocinas y cocinas abiertas. **Termostato programador digital en salón**.

Los **baños dispondrán de radiador – toallero** acabado cromo

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Las **tuberías** serán **polietileno reticulado aislado** por 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 cocina y baños**.Las **terrazas de planta baja y áticos dispondrán de tomas de agua**

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** y la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones será **superior a la definida por la normativa**. Mecanismos con cargador **USB integrado en salón y dormitorios**. **Enchufe simple y toma de TV en terrazas, plantas bajas y áticos.**

Las viviendas incluirán **domótica para control de persianas, iluminación, clima y alarmas técnicas.** Las viviendas incluirán **luminarias LED empotrados en techos de cocinas, baños, pasillos y vestíbulos.** Los **baños y cocinas contarán con altavoces bluetooth.**Las terrazas contarán con luminaria de Bajo Consumo de Energía (LBCEs).

Instalación de **videoportero automático**.

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

URBANIZACIÓN Y ZONAS COMUNES

Los espacios comunes de **PANORAMIC 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

Los **pavimentos de los portales serán de material pétreo, cerámico o de piedra artificial** de formato estándar para 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. Los trasteros contarán con puerta de seguridad en el recinto.

ZONAS COMUNES EXTERIORES

Las zonas comunes en el interior de la parcela cuentan con **vegetación de bajo consumo hídrico y especies autóctonas con riego por goteo automático.**

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

- **Piscina comunitaria** tipo munich con iluminación nocturna, **zona verdes y área de solárium** para poder disfrutar del baño y del sol.
- **Zona de juegos infantiles.**
- **Sala gourmet**
- **Vestuarios comunitarios**

Se incluye amaestramiento de llaves para mayor comodidad y seguridad.

GARAJES

La puerta de **acceso al garaje** será **mecanizada con mando a distancia y apertura mediante smartphone.**

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
HOMES

T.(+34) 900 11 00 22
info@neinorhomes. com
neinorhomes.com

Te esperamos para resolver cualquier duda que tengas alrededor de
Panoramic 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 el Promotor 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.

20230830_DGO_2288_MEMORIACOMERCIAL_B06