



Portugalete UP. 105
MEMORIA DE CALIDADES



Neinor
H O M E S

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 (promotores, 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 muchas 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 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 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.



La presente memoria de calidades constructivas es meramente orientativa, careciendo el presente documento de carácter contractual alguno. NEINOR HOMES se reserva la facultad de introducir aquellas modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas, jurídicas u ordenadas por los Organismos Oficiales competentes; e igualmente, las que el arquitecto director de obra pueda introducir por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización del edificio.

Cimentación y Estructura

Pórticos de hormigón armado, forjado reticular bidireccional in situ y bovedilla de hormigón aligerado.

Cimentación formada por zapatas de hormigón armado y la contención de tierras perimetral del sótano se realizará mediante muro de hormigón armado ó pantallas de micropilotes anclados de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico, respetando además, normativa vigente y CTE.

Cubierta

Cubierta plana invertida, garantizando un mejor aislamiento térmico, impermeabilizada con doble tela asfáltica y aislamiento con planchas rígidas.

Acabado de gravilla en zonas no transitables y con solado cerámico antideslizante y antiheladas en zonas transitables.

Fachadas

Doble sistema de fachada:

a) Fachadas a vía pública: ventilada con aislamiento térmico por el exterior, acabado pétreo, evitando así los puentes térmicos y reduciendo la demanda energética de la vivienda.

b) Fachadas a patio y secundarias: SATE (sistema aislamiento térmico exterior).

Distribución interior

Separación entre viviendas con doble hoja de ladrillo hueco con aislamiento acústico de lana mineral aislante y acústicamente absorbente.

Separación entre viviendas y zonas comunes con hoja de ladrillo macizo termoacústico.

Las divisiones interiores de vivienda a base

de tabiquería gran formato de ladrillo hueco doble de 7 cm en general y de 9 cm en zonas de cuartos húmedos con instalaciones de fontanería empotradas.

Revestimientos

Cocina, baños y terrazas con pavimento de gres cerámico antideslizante de primera calidad.

Resto de la vivienda, en parquet flotante con acabado de madera natural colocado sobre lámina de polietileno expandido y rodapié en acabado de material similar.

Revestimiento vertical en baños y cocina con plaqueta cerámica de primera calidad.

Falsos techos con placas de yeso laminado y/o escayola en zonas de circulación (recibidor y pasillo) y en cuartos húmedos.

Moldura/fosa perimetral de escayola en toda la vivienda.

Pintura lisa en color suave en paredes y blanca en techos.

Cocina

Cocina amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad en laminado lacado.

Encimera de cuarzo compacto o piedra natural.

Fregadero de acero inoxidable con grifería monomando de bajo caudal con ducha para aclarado + aireador 5l/min reduciendo así el consumo de agua.

Lavadora de bajo consumo de agua <40l/uso calificación energética A+

Lavavajillas de bajo consumo de agua <7l/uso calificación energética A+

Campana extractora, frigorífico-combi, horno y vitrocerámica.



Acabados

CARPINTERÍA EXTERIOR:

Carpintería de aluminio lacado con rotura de puente térmico, monoblock para evitar los puentes térmicos y de apertura practicable para reforzar el aislamiento acústico. Persianas de lamas de aluminio lacado, con aislamiento inyectado; color a determinar por la dirección facultativa.

Acristalamiento doble con cámara de aire deshidratado tipo Climait, bajo emisivo según fachadas para una mayor eficiencia energética y mejora del bienestar y de la envolvente térmica del edificio.

CARPINTERÍA INTERIOR:

Puerta blindada de acceso a vivienda con bisagras de seguridad y cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje y terminación en madera noble. Puertas interiores pantografiadas acabadas en madera noble. Frentes de armarios empotrados con puertas pantografiadas en línea con el resto de la carpintería de madera. Herrajes cromados y/o acero inoxidable.

Instalaciones

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

Sistema de calefacción y agua caliente sanitaria ACS individual para cada vivienda basado en calderas individuales con acumulación en depósito integrado para calefacción y agua caliente sanitaria, alimentadas con combustible gas natural. Aporte energético complementario de energía renovable solar mediante captadores solares.

Termostato ambiente en salón.

Radiadores modulares de chapa lacada de acero con llaves termoestáticas que permiten un control individualizado de la temperatura ambiente y radiador toallero en baños.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Tuberías 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.

Desagües en PVC y bajantes insonorizadas.

Grifería monomando de bajo caudal + aireador 5l/min en lavabos y bidets.

Grifería termostática de bajo caudal + estrangulador <9l/min en duchas y bañeras

Aparatos sanitarios en color blanco marca Roca o similar. Inodoros de doble descarga con caudal efectivo 4,5/3l.

Todo ello para reducir el consumo de agua.

Llaves de corte en zona de entrada a la vivienda, cocina y baños.

Toma de agua en terrazas de áticos.

ELECTRICIDAD Y TELEFONÍA

Instalación de telecomunicaciones según reglamento de infraestructuras comunes de Telecomunicación.

Red digital de Servicios integrados (canalización) para posible instalación de TV por cable

Instalación de video-portero automático.

Se dispondrá de instalación receptora de televisión, analógica y digital, radio y telefonía, con tomas en salones, cocinas y dormitorios.

La dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones será superior a la definida por la normativa.

ZONAS COMUNES

Iluminación con lámparas de Bajo Consumo de Energía (LBCEs).

Sistema de detección de presencia con temporizador.



Solado de piedra natural, formato estándar, Blla, GL- Código 2-3, tránsito peatonal moderado. Dureza mínima MOHS4. Color según proyecto.

GARAJES

Acabado de suelos de garaje de hormigón pulido al cuarzo

Extintores móviles

Instalación de Protección contra Incendios según Normativa Vigente.

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

ASCENSORES

Ascensores de marca de reconocido prestigio, con puertas de cabina automáticas, detección de sobrecarga y conexión telefónica. Eléctrico sin cuarto de máquinas con maquinaria incorporada. Cabina adaptada (8 personas).

