



 **Neinor** HOMES

Construimos casas pensando en personas.

MEMORIA DE CALIDADES

SALER HOMES

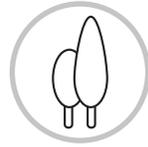
Neinor Homes ha adquirido el compromiso de certificar sus promociones con el sello sostenible BREEAM®. BREEAM® fomenta una construcción más sostenible que repercute en beneficios económicos, ambientales y sociales para todas las personas vinculadas a la vida de un edificio (propietarios, inquilinos y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



Para garantizar el mejor aislamiento térmico e impermeabilidad las cubiertas **planas** serán del tipo **invertida (aislamiento por el exterior)**, mediante impermeabilización con **doble tela asfáltica** y aislamiento de placas rígidas de poliestireno extruido.

El acabado de las cubiertas y terrazas transitables se realizará mediante piezas de **solado específicas anti-heladas y antideslizante, para exteriores**.

FACHADAS



La fachada exterior se ejecutará principalmente mediante sistema de **fachada ventilada de “aluminio”**, 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 **monoblock**. Serán, salvo por exigencias técnicas, de **apertura batiente**. De este modo se refuerza tanto el aislamiento acústico como el térmico.

En los **salones** tendrá un **ventanal fijo** y un **ventanal de apertura batiente**, para el acceso a las terrazas, manteniendo tanto el aislamiento acústico como el térmico.

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.

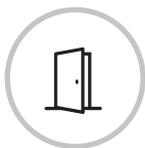
El **vidrio bajo** emisivo permite añadir prestaciones al doble acristalamiento, aumentar la **eficiencia energética** y por tanto consiguiendo un **mayor ahorro energético y confort** en la vivienda.

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



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 entre viviendas y zonas comunes** se realizará mediante **hoja de ladrillo perforado fonorresistente** trasdosada con placas de cartón-yeso con interposición de aislamiento acústico de lana mineral aislante y acústicamente absorbente.

CARPINTERÍA INTERIOR



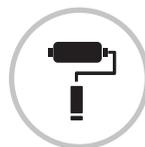
La **puerta de acceso** a la vivienda será **blindada** con **cerradura de seguridad de tres puntos** de anclaje y terminación en **madera natural o lacada en blanco**.

Las puertas **interiores** presentan acabado a elegir en **madera o lacado blanco** y **burlete acústico**. La puerta de acceso al salón y cocina incluirá **vidriera**.

Los **armarios** modulares serán **empotrados** con puertas practicables, 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 suelo **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 **gres cerámico** colocado 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 la cocina iránirán **pintadas en pintura lisa**. Los techos de color blanco y las paredes en colores a elegir entre las opciones de personalización.

COCINAS



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

La **encimera y frente** entre armarios altos y bajos será de **Silestone, Compac** o similar 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 inducción.**



Instalaciones

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE



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

Se dispondrá de **termostato** ambiente en salón.

La producción de ACS se realizará de forma individual en cada vivienda mediante **bomba de calor aerotérmica aire/agua** de alta eficiencia.

La **calefacción** se realizará mediante **radiadores**.

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 **video-portero automático**.

El garaje contará 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**, las **desagües** estarán **insonorizados**.

En los baños principales, con carácter general, se colocará un lavabo de un seno sobre encimera. En aquellos casos en que el espacio no lo permita y en los baños secundarios se dispondrá lavabo suspendido. Los aparatos sanitarios serán de porcelana vitrificada blanca.

Además, el baño principal contará con **plato de ducha de gran formato** mientras que el baño **secundario** estará equipado **con bañera**. En ambos casos se dotarán de espejos.

La **grifería** de ducha en baño principal será **termostática** y de bañera secundario **monomando**. En lavabos será monomando de bajo caudal.

Las viviendas dispondrán de llave de corte general y de corte independiente en cocina y baños.

Las terrazas de los áticos y los espacios privados exteriores de planta baja **dispondrán de tomas de agua**.



Urbanización y Zonas Comunes

Los espacios comunes de **Saler 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



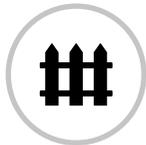
Los **pavimentos** del portal serán de material **pétreo o cerámico**, formato estándar, tránsito peatonal moderado.

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 EXTERIORES



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

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

- **Piscinas comunitarias** para adultos y para niños y aseos, con área de solarium para poder disfrutar del baño y del sol.
- **Espacio polivalente Gourmet**, cerrado para uso comunitario.
- **Gimnasio interior**.
- **Terraza cubierta** en planta 1ª, de uso comunitario.
- **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**. En la rampa y zonas exteriores con hormigón impreso.

Instalación de Protección contra Incendios según Normativa Vigente.

ASCENSORES

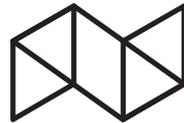


Se instalarán ascensores con acceso desde todas las plantas y comunicados directamente con las plantas de garaje, con **puertas automáticas, detección de sobrecarga y conexión telefónica**.

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 Saler 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
Carrer del Justícia 4
46004 Valencia

La presente memoria de calidades constructivas, así como las infografías, son meramente orientativas, 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 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.