



Palacio Homes
MEMORIA DE CALIDADES



Neinor
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 (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.



Cimentación y estructura

Pórticos de hormigón armado, forjado reticular y bovedilla de hormigón aligerado.

Cimentación mediante losa de hormigón armado de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico, la contención de tierras perimetral del sótano realizada mediante muro convencional de hormigón armado encofrado a una cara respetando normativa vigente.

Cubierta

Cubierta plana invertida, garantizando un mejor aislamiento térmico, impermeabilizada con doble lámina asfáltica y aislamiento con planchas rígidas de poliestireno extruido.

Fachadas

Sistema de fachada ventilada y sistema Sate (aislamiento térmico exterior), que garantizan un mejor comportamiento térmico de la envolvente del edificio con respecto de los sistemas tradicionales.

Distribución interior

Separación entre viviendas y con zonas comunes con fábrica de ½ pie de ladrillo acústico trasdosado a ambas caras con

aislante térmico de lana de roca y paneles de yeso laminado.

Tabiquería interior de tipología “seca” en yeso laminado, con subestructura de perfiles metálicos, **aislante de lana de roca** y doble placa, a excepción de los cuartos húmedos, que estará formada por placa hidrófuga.

Viviendas

Revestimientos

Solado de mármol o madera con rodapié a juego de primera calidad en toda la vivienda excepto baños, aseos y cocina que será de gres compacto rectificado tomado con cemento cola. Terrazas con pavimento de gres cerámico antideslizante.

Revestimiento de paredes en baños y cocina con azulejo cerámico blanco mate de primera calidad con listelo.

Falsos techos con placa de yeso laminado en cocinas, pasillo y baños.

Moldura perimetral de escayola en dormitorios y salón.

Pintura plástica lisa en paredes y techos.

Cocina

Cocina amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad en laminado lacado con encimera y copete de cuarzo compacto.

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

Campana extractora, horno, microondas y vitrocerámica.

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

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

Frigorífico-combi calificación energética A+

Acabados

CARPINTERÍA EXTERIOR:

Carpintería de aluminio lacado con rotura de puente térmico, abatible u oscilobatiente y monoblock para evitar los puentes térmicos y 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 Climalit.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a vivienda blindada con cerradura de seguridad de 3 puntos y bisagra antipalanca.

Puertas interiores de madera y lacadas. Armarios empotrados con puertas abatibles de madera lacada, forrados

interiormente con cajonera y barra de colgar.

Instalaciones

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

Instalación de aire acondicionado individual para cada vivienda basado en unidades con bomba de calor, distribuido por conductos de aire.

Generación de agua caliente sanitaria mediante placas solares.

Caldera mural estanca a gas individual en el interior de cada vivienda para ACS y calefacción por radiadores de aluminio.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Tuberías de polietileno reticulado calorifugado aprovechando su resistencia a cualquier tipo de agua, su poca rugosidad y su menor conductividad térmica frente a los metales como el cobre.

Desagues en PVC y bajantes insonorizadas.

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

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

Aparatos sanitarios en color blanco. 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.

ELECTRICIDAD Y TELEFONÍA

Grado de electrificación elevado, con dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones superior al definido por la normativa.

Instalación de telecomunicaciones según reglamento de infraestructuras comunes de Telecomunicación.

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

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

Instalación de video-portero automático con pantalla a color.

Instalación de domótica básica.

ZONAS COMUNES

Solado de mármol en portales, pasillos y escaleras, formato estándar.

GARAJES

Solera de garaje de hormigón pulido con aditivo de cuarzo.

Extintores móviles.

Señalización horizontal y vertical de evacuación.

Puerta de acceso al garaje mecanizada con mando a distancia.

ASCENSORES

Ascensores con puertas de cabina automáticas, detección de sobrecarga y conexión telefónica.

Características **energético-eficientes**:

- Modo de espera (stand-by).
- Cabina con iluminación energético-eficiente.
- Grupo tractor con control de velocidad, potencia y frecuencia variable.

ESPACIOS EXTERIORES Y COMUNES

Piscina comunitaria en la cubierta del edificio con solárium.



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.