



Avenida 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 (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 bidireccional.

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

CUBIERTA

Cubierta plana, 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

Ventilada con aislamiento térmico por el exterior, acabado pétreo, evitando así los puentes térmicos y reduciendo la demanda energética de la vivienda. SATE (sistema aislamiento térmico exterior) en combinación con el acabado pétreo.

Distribución interior

Separación entre viviendas con ½ pie ladrillo macizo, yeso a ambas caras, y trasdosado a cada cara de tabique autoportante de cartón-yeso de 2 placas con **aislamiento térmico acústico**.

Tabiquería interior de tecnología "seca" de yeso laminado, con subestructura de perfiles metálicos, aislante de lana mineral y dos placas. En cuartos húmedos será de una placa hidrófuga más el alicatado.

Revestimientos

Cocina y baños con pavimento de **gres porcelánico** de primera calidad y gres cerámico antideslizante en terrazas colocado con adhesivo específico. Resto de la vivienda, en tarima de madera colocado sobre lámina de polietileno.

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

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

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



Cocina

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

Encimera de cuarzo compacto

Silestone o similar.

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

Campana extractora, vitrocerámica y microondas y horno en columna.

Acabados

CARPINTERÍA EXTERIOR:

Carpintería de aluminio lacado con **rotura de puente térmico**, monoblock y de apertura batiente o corredera según necesidades. 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, **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 lacada.

Puertas interiores chapeadas en madera lacada con vidriera en salón y cocina.

Armarios empotrados con puertas practicables o correderas, según situación, con balda maletero y barra de colgar en línea con el resto de la carpintería interior.

Herrajes cromados.

Instalaciones

CLIMATIZACION, CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

Instalación completa de **aire acondicionado** en salón y dormitorios, mediante bomba de calor individual, unidad exterior en cubierta, unidad interior en falso techo de baño secundario o pasillo/hall y distribución por conductos.

Producción centralizada de calefacción y ACS mediante caldera central de condensación de gas natural de **alta eficiencia**, con apoyo a la producción de ACS mediante instalación solar situada en cubierta.

Distribución por la vivienda mediante radiadores modulares de aluminio lacado con llaves termostáticas que



permiten un control individualizado de la temperatura ambiente y radiador toallero en baños.

Termostato ambiente en salón.

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 ducha.

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

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.

Grado de electrificación elevado.

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

VENTILACION MECÁNICA DE VIVIENDAS

Sistema de ventilación mecánica de viviendas según normativa. Toma de admisión de aire exterior en carpinterías exteriores de salón y dormitorios, y bocas de extracción en cocina y baños, aireadores de paso en carpintería interior.

ZONAS COMUNES

Conjunto residencial totalmente cerrado y vallado, con control de accesos y cabina de vigilancia. Instalación de circuito cerrado de televisión.

Iluminación en accesos, viales interiores y jardines con **lámparas de Bajo Consumo de Energía (LBCEs)** de



tecnología LED, con una eficacia luminosa de más de 55 lúmenes/watio.

Sistema de detección de presencia con temporizador en portales vestíbulos interiores y escaleras comunes.

Zonas ajardinadas con sistema de riego por goteo con xerojardinería y especies autóctonas.

En zonas exteriores, solado pétreo, cerámico o de piedra artificial, formato estándar, antideslizante según CTE de ser preceptivo, tránsito peatonal moderado y color según proyecto.

Vestíbulos de ascensores y distribuidores de acceso a viviendas en todas las plantas (incluso sótano) solados en gres porcelánico o piedra natural.

Pavimentos de escalera solados en piedra artificial.

Zona de juegos infantiles equipada, con suelo de goma anti-impactos y arenoso.

Piscina de adultos y piscina de niños comunitaria exterior con sistema de iluminación nocturna.

Sala gourmet y gimnasio.

GARAJES

Solería de garaje de hormigón pulido al cuarzo.

Instalación de Protección contra Incendios según Normativa Vigente.

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

Iluminación led en todas las luminarias, incluidas las luminarias de emergencia.

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.

