



Atria Homes
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 (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 bidireccional de nervios de hormigón armado.

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

CUBIERTA

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

Acabado de gravilla en zonas no transitables y con solado de gres antideslizante y antiheladicidad en zonas transitables.

Fachadas

DOBLE SISTEMA DE FACHADA

Fachada con aislamiento térmico por el exterior, acabado en panel GRC, evitando así los puentes térmicos y reduciendo la demanda energética de la vivienda.

SATE (sistema aislamiento térmico exterior) en combinación con el acabado en GRC.

Cerramiento de tendederos con lamas de

aluminio o acero lacado.

Parasoles curvos formados por panel GRC

Entrepaños de chapa tipo sistema composite o similar.

Distribución interior

Separación entre viviendas mediante tabicón de ladrillo trasdosado con doble placa con aislamiento a ambas caras.

Separación de zonas comunes con fábrica de $\frac{1}{2}$ pie de ladrillo fonoresistente acabado yeso + trasdosado a doble placa con **aislamiento térmico y 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 una placa hidrófuga.

Revestimientos

Cocina y baños con pavimento de **gres porcelánico** de primera calidad colocado con adhesivo hidrófugo.

Terrazas y tendederos en gres cerámico antideslizante.

Resto de la vivienda, en tarima flotante de madera natural, colocado sobre lámina de polietileno expandido y membrana anti-impacto para la mejora del aislamiento acústico y rodapié del mismo material, lacado en color de la carpintería de madera interior.



Revestimiento en baños y cocina con gres cerámico de primera calidad colocado con adhesivo hidrófugo.

Falsos techos con placas de yeso laminado en toda la vivienda.

En terrazas, falso techo de lamas sintéticas con aglomerado de resinas, imitación de madera.

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**, Silestone o similar.

Fregadero de acero inoxidable con **grifería monomando de bajo caudal** + 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+

Frigorífico-combi calificación energética A+

Microondas, campana extractora, horno y placa de inducción.

Acabados

CARPINTERÍA EXTERIOR:

Carpintería de aluminio lacado, con **rotura de puente térmico**, monoblock, de apertura abatible oscilobatiente o corredera según casos. Persianas de lamas de aluminio lacado, con aislamiento inyectado térmico y acústico en el interior de las mismas con sistema de apertura y cierre manual o eléctrico (en salones) según tipología; color a determinar por la dirección facultativa.

Acristalamiento doble con cámara de aire deshidratado tipo Climalit, con lunas interiores **bajo emisivas** 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 y cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje y terminación en madera lacada.

Puertas interiores terminación en madera lacada con vidrieras en salones y cocinas.

Armarios empotrados en madera lacada con puertas practicables o correderas según situación, con balda maletero y barra de colgar.

Instalaciones

CLIMATIZACION, CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE



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 **suelo radiante** con control individualizado de la temperatura ambiente.

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 y distribución por conductos.

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.

Grifería termostática 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 accesible en zona de entrada a la vivienda, cocina y baños.

Toma de agua en terrazas.

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 doble flujo con recuperación para ventilación mecánica de viviendas. Toma de admisión en tendedero, bocas de admisión en salón y dormitorios, bocas de extracción en cocina y baños,



aireadores de paso en carpintería interior. Redes de conductos para admisión y extracción. Recuperador estático y ventiladores admisión/extracción en falso techo de cocina o baño principal.

ZONAS COMUNES

Conjunto residencial totalmente cerrado y vallado, con control de accesos y cabina de vigilancia en entrada principal de la promoción.

Instalación de circuito cerrado de televisión y alarma.

Iluminación de bajo consumo en accesos, viales interiores y jardines.

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

Zonas comunes exteriores en adoquines de hormigón de gran formato.

Portales solados en gres porcelánico con felpudo encastrado.

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

Pavimentos de escalera solados en piedra artificial.

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

Piscina de adultos y piscina de niños comunitaria exterior con sistema de iluminación nocturna. Zona solárium ajardinada colindante a piscina.

Espacio gourmet.

GARAJES

Solería de garaje de hormigón pulido al cuarzo.

Extintores móviles.

Señalización horizontal y vertical de evacuación.

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

Preinstalación de puntos de recarga de coches eléctricos.

Inclusión de cobertura móvil en sótanos

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.

