



 **Neinor** HOMES

Construimos casas pensando en personas.

MEMORIA DE CALIDADES

URDULIZ DESIGN HOMES III

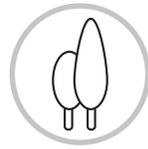
Neinor Homes ha adquirido el compromiso de certificar sus promociones con el sello sostenible BREEAM®. BREEAM® fomenta una construcción más sostenible que repercute en beneficios económicos, ambientales y sociales para todas las personas vinculadas a la vida de un edificio (propietarios, inquilinos y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



Estructura de **hormigón armado** ejecutada respetando la normativa vigente y el Código Técnico de la Edificación.

Cimentación ejecutada de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico.

CUBIERTAS



Cubiertas planas, impermeabilizadas con doble tela asfáltica y con aislamiento mediante planchas rígidas, para garantizar el mejor aislamiento térmico, así como su estanqueidad.

Solado a base de materiales **cerámicos, antideslizante y antiheladizo** para las **zonas transitables** de las cubiertas. **Para las zonas no transitables**, acabado de **grava**.

FACHADAS



Fachada exterior con **acabado** exterior de **ladrillo caravista color blanco** y **raseo pintado en terrazas**.

CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA



Carpintería exterior en **aluminio lacado** con **rotura de puente térmico**, con cajas de persiana tipo **monoblock** y **apertura oscilobatiente**, excepto en **puertas balconeras** que son de **apertura batiente**.

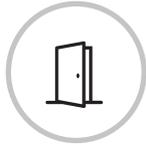
Acristalamiento con **doble vidrio tipo "Climalit"** y **cámara de aire deshidratado**, para la **mejora del bienestar y de la envolvente térmica del edificio**.

Persianas enrollables de **lamas de aluminio lacado** con **aislamiento inyectado**, en color similar a las carpinterías, **permitiendo un oscurecimiento total de salón y dormitorios**. Color a determinar por la dirección facultativa.



Interior de la vivienda. Acabados

TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO



Divisiones interiores de la vivienda realizadas mediante sistema de tabiquería de **placa de cartón yeso laminado en ambas caras**, fijadas con perfiles metálicos, **con aislamiento térmico y acústico interior de lana mineral**.

Cuartos húmedos con divisiones de una **placa hidrófuga sobre la que se coloca el alicatado**.

División entre viviendas compuesta por un **sistema mixto de fábrica de ladrillo fonoresistente de medio pie** de espesor **trasdosado con placa de cartón yeso laminado**, con **aislamiento térmico y acústico de lana mineral** fijadas a perfiles metálicos.

Separación entre viviendas y zonas comunes ejecutada con **fábrica de ladrillo fonoresistente de medio pie** de espesor **trasdosado con placa de cartón yeso laminado**, con **aislamiento térmico y acústico de lana mineral**, terminado con **guarnecido en yeso** hacia las zonas comunes.

CARPINTERÍA INTERIOR



Puerta de acceso a la vivienda blindada con **bisagras de seguridad** y **cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje** con terminación **en madera noble o lacada**.

Puertas interiores semi-macizas acabadas **en madera noble o lacadas**.

Armarios modulares empotrados con **puertas correderas/abatibles**, de igual acabado que las puertas de paso. **Revestidos interiormente con chapa de melamina** y distribución con **balda maletero y barra de colgar**.

Herrajes, manillas y tiradores de **acero inoxidable mate o cromados**.

PAVIMENTOS



Cocina y baños, tanto principales como secundarios, **solados con gres**, colocados con **adhesivo hidrófugo**.

En el **resto de la vivienda**, se instala un **pavimento laminado de una lama**, colocado **sobre lámina de polietileno** y **rodapié a juego** con las **carpinterías interiores**.

REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS



Paredes pintadas en **pintura plástica lisa de colores claros.**

Cocina y baños, tanto principales como secundarios, **alicatados con gres**, colocados con **adhesivo hidrófugo.**

Falso techo de placa de yeso laminado en zonas de circulación (**recibidor y pasillo**) y en **cuartos húmedos**, terminado en **pintura plástica lisa de color blanco.**

COCINAS



La cocina se entrega amueblada con **muebles altos y bajos acabados en laminado.**

La encimera es de **formica** y se instala **fregadero de acero inoxidable** con **grifería monomando.**

El equipamiento incluido en la cocina es:

- **Campana extractora.**
- **Horno eléctrico.**
- **Microondas.**
- **Vitrocerámica.**



Instalaciones

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE



Sistema de caldera de gas centralizada para la producción de calefacción y agua caliente sanitaria con aporte complementario mediante **bomba de calor aerotérmica** con **control individualizado** por vivienda.

Radiadores modulares de **aluminio inyectado** con **válvulas termostáticas en dormitorios**, que permiten un **control individualizado de la temperatura**, así como con **termostato ambiente en salón**.

Radiador toallero en baños.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO



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

Instalación de **saneamiento de PVC**, tanto **desagües** como **bajantes insonorizadas**.

Aparatos sanitarios de color **blanco** e **inodoros de doble descarga**, con el fin de **reducir el consumo de agua**.

Lavabos, bañeras y duchas con **grifería monomando de bajo caudal**.

Llave de corte general en cada una de las **viviendas**, con **llaves de corte independientes** en **cocina y baños**.

Toma de agua en terrazas de **ático** y **plantas bajas con jardín**.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES



Instalación de Telecomunicaciones según Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicación.

Red Digital de Servicios Integrados (canalización) para **posible instalación de TV por cable**, así como **instalación receptora de televisión, analógica y digital, radio y telefonía**, con **tomas en salones, cocinas y dormitorios**.

Dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones definida por la normativa vigente.

Instalación de **video-portero automático**.

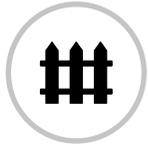
Punto de luz y enchufe adicional en terrazas de **áticos y plantas bajas con jardín**.



Urbanización y Zonas Comunes

Los espacios comunes de **Design Homes III** 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.

ZONAS COMUNES EXTERIORES



Design Homes III cuenta con **zonas verdes con especies vegetales** de **bajo consumo hídrico** y **especies autóctonas con riego automático**.

Las viviendas en planta baja cuentan con un espacio privado exterior ajardinado.

PORTALES Y ESCALERAS



Portales **solados** en **material pétreo, cerámico o de piedra artificial**, con **felpudo encastrado**. Dotados de **iluminación para conseguir un ambiente cálido y de prestigio**.

Lámparas de Bajo Consumo de Energía (LBCEs) para la **iluminación** de las **zonas comunes** en accesos, viales interiores y jardines.

Detectores de presencia con temporizador para el control de iluminación en **portales, escaleras y vestíbulos de planta**, permitiendo **reducir el consumo eléctrico** de las zonas comunes.

SEGURIDAD



Se ha diseñado una urbanización **cerrada perimetralmente**, con **acceso peatonal a través de los porches**.

GARAJES



Puertas de acceso a garaje **automáticas con mando a distancia.**

Pavimento interior del garaje de **hormigón continuo pulido al cuarzo.**

Instalación de Protección contra Incendios según Normativa Vigente.

Preinstalación de puntos de **recarga de vehículos eléctricos** según Normativa Vigente (15% de las parcelas, sin asignación fija).

Trasteros con **puerta metálica, paredes y techos** pintados **en color claro y dotados con iluminación.**

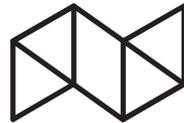
ASCENSORES



Ascensores con **acceso desde todas las plantas y comunicados** directamente con las **plantas de garaje, 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.**



Neinor

H O M E S

**Construimos casas
pensando en personas.**

Te esperamos para resolver cualquier duda que tengas alrededor de Design Homes III para asesorarte sobre el proceso de decisión y compra.

Bienvenido a tu nueva casa.

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.

neinorhomes.com
T. (+34) 900 11 00 22
info@neinorhomes.com
Edificio Moyúa, Ercilla Kalea, 24,
48011 Bilbao, Vizcaya