



 **Neinor** HOMES

Construimos casas pensando en personas.

MEMORIA DE CALIDADES

URDULIZ HOMES III

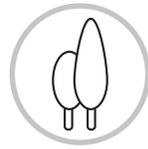
Neinor Homes ha adquirido el compromiso de certificar todas sus promociones con el sello sostenible BREEAM®. BREEAM® fomenta una construcción más sostenible que repercute en beneficios económicos, ambientales y sociales para todas las personas vinculadas a la vida de un edificio (propietarios, inquilinos 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 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** estará compuesta por **Pórticos de hormigón armado, forjado aligerado de semivigüeta** y bovedilla de hormigón.

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 **muro convencional de hormigón armado** encofrado a una o dos caras respetando normativa vigente y CTE.

CUBIERTAS



Cubierta plana invertida, 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 de gres cerámico o similar en zonas transitables.**

FACHADAS



Sistema de fachada ventilada con aislamiento.

Acabado exterior pétreo o cerámico; enfoscado de mortero hidrófugo mejorado en su cara exterior.

Se combinará con **elementos acabados en tono metalizado. Hoja interior de entramado de cartón yeso como base para los acabados interiores.**

CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA



Carpintería de aluminio lacado con rotura de puente térmico, **monoblock** para **evitar los puentes térmicos** y de **apertura oscilobatiente**, excepto las puertas balconeras, para reforzar el aislamiento acústico.

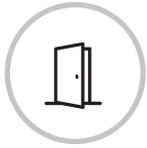
Persianas de lamas de aluminio lacado, con **aislamiento inyectado;** color a determinar por la dirección facultativa.

Acristalamiento doble con cámara de aire deshidratado tipo “Climalit”, bajo emisivo para una **mayor eficiencia energética, mejora del bienestar y de la envolvente térmica y acústica** del edificio.



Interior de la vivienda. Acabados

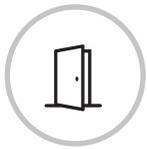
TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO



Separación **entre viviendas y con zonas comunes** con **fábrica de ladrillo perforado y entramado de cartón yeso**. Dando cumplimiento a la normativa acústica vigente.

Distribuciones interiores con **entramado de cartón yeso**.

CARPINTERÍA INTERIOR



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

Puertas interiores acabadas en **madera noble o lacadas**.

Los **armarios serán empotrados**, con **puertas practicables acabadas a juego con la carpintería interior**. **El interior** estará **fornado con chapa de melanina** y contará con **balda mailetero y barra de colgar**.

Herrajes cromados y/o acero inoxidable.

PAVIMENTOS



Cocina, baños y terrazas con **pavimento de gres cerámico** colocado con cemento cola, siendo el **solado de cocina de material porcelánico**.

Resto de la vivienda, en **parquet flotante con acabado en madera noble** colocado sobre lámina de polietileno expandido y **rodapié a juego con la carpintería interior**.

REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS



Revestimiento alicatado en **baños y cocina con azulejo cerámico**.

Falsos techos con placas de yeso laminado en **cocinas, pasillos y baños**.

COCINAS

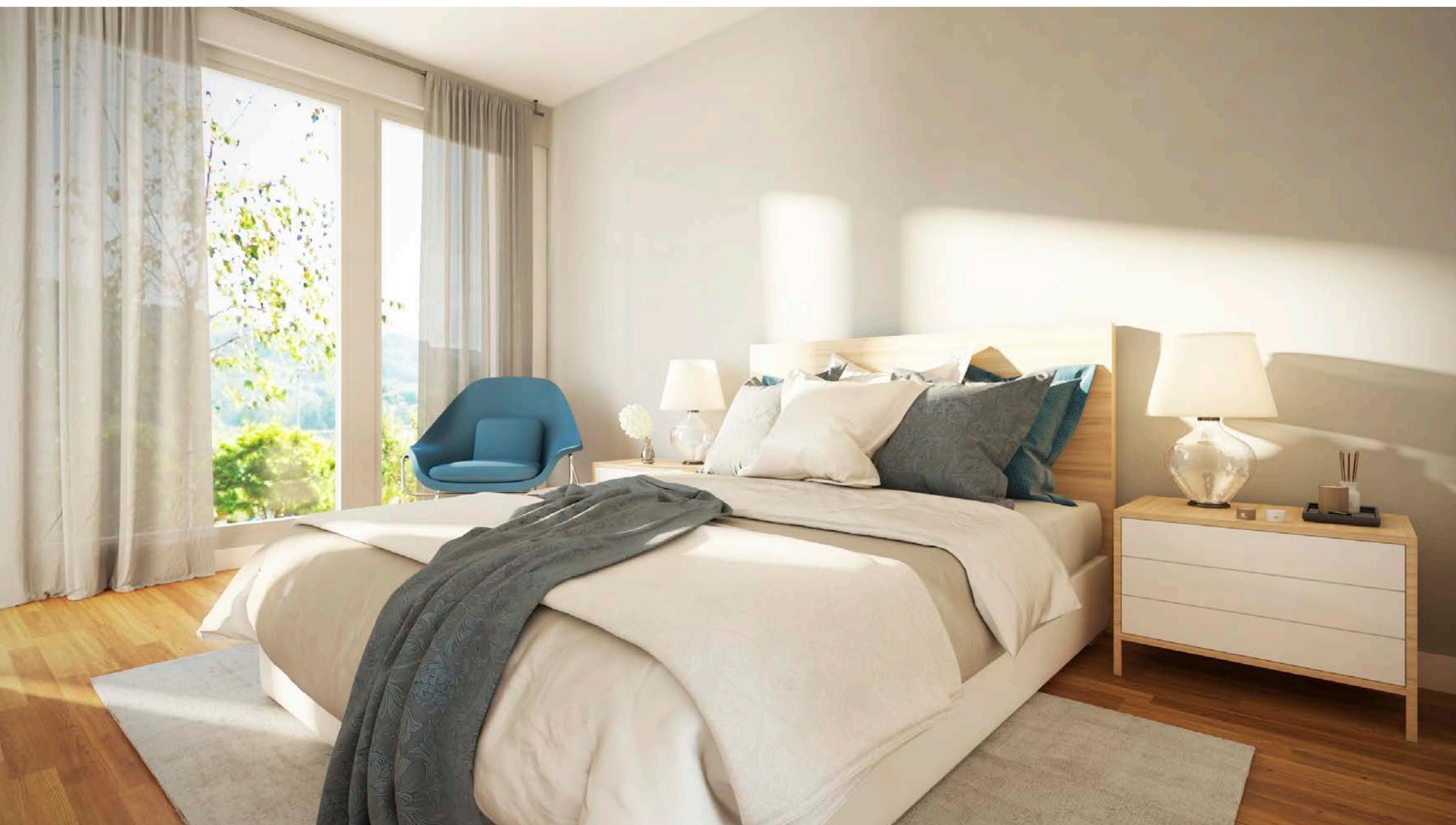


La cocina se entregará amueblada con **muebles altos y bajos de gran capacidad**.

La **encimera** será de **cuarzo compacto 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:

- **Lavadora de bajo consumo de agua.** Calificación energética **A+**.
- **Lavavajillas de bajo consumo de agua.** Calificación energética **A+**.
- **Campana extractora.**
- **Frigorífico-combi.**
- **Horno eléctrico.**
- **Microondas.**
- **Vitrocerámica.**



Instalaciones

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE



Sistema de calefacción y agua caliente sanitaria ACS basado en **caldera colectiva y control individual**, alimentadas con combustible **gas natural**. **Aporte energético complementario** de energía renovable solar **mediante captadores solares**.

Termostato ambiente en salón.

Radiadores modulares aluminio con **llaves termostáticas** en **dormitorios** que permiten un **control individualizado** de la **temperatura ambiente** y **radiador toallero** en **baños**.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO



Tuberías de polietileno reticulado 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 en patinillos **insonorizadas**.

Grifería monomando mezclador aireador de bajo caudal en **lavabos y bidets**.

Grifería termostática de bajo caudal en **ducha y bañera**.

Todo ello para reducir el consumo de agua.

Aparatos sanitarios en **color blanco**. **Inodoros de doble descarga** con caudal efectivo 4,5/3l.

Llaves de corte en zona de **entrada a la vivienda, cocina y baños**.

Toma de agua en terrazas de áticos.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES



Instalación de telecomunicaciones según nuevo reglamento de infraestructuras comunes de Telecomunicación.

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

Instalación de **video-portero automático** con **pantalla a color.**

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

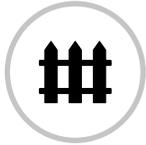
Iluminación con lámparas de Bajo Consumo de Energía (LBCEs) **con eficiencia luminosa mejorada.**

Se incluirá un **punto de luz en terrazas.**



Urbanización y Zonas Comunes

ZONAS COMUNES INTERIORES Y EXTERIORES



Sistema de detección de presencia para iluminación.

Solado pétreo natural o similar, formato estándar, tránsito peatonal moderado, **en zonas comunes interiores**. Color según proyecto.

Zonas pavimentadas acabadas con **pavimento de terrazo de exteriores** y sistema de **cubierta impermeabilizada sobre el forjado de garajes**.

Zonas ajardinadas dotadas de una capa de tierra vegetal **acabada con plantación de césped**.

GARAJES



Solería de garaje de **hormigón pulido al cuarzo**.

Extintores móviles.

Iluminación de bajo consumo en todas las luminarias, **incluidas las luminarias de emergencia**.

Señalización horizontal y vertical de evacuación.

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

ASCENSORES



Ascensor eléctrico de marca reconocida con **puertas de cabina automáticas, y conexión telefónica**.

Cabina adaptada, con capacidad para 6 personas.

Sin cuarto de máquinas, con maquinaria **incorporada en el ámbito del hueco**.

Características energético-eficientes.



Neinor
H O M E S

**Construimos casas
pensando en personas.**

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

Bienvenido a tu nueva casa.

neinorhomes.com
Tel. 944 711 000
info@neinorhomes.com
Edificio Moyúa, Ercilla Kalea, 24,
48011 Bilbao, Vizcaya

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. Las imágenes de este folleto son orientativas y no vinculantes a nivel contractual.