



 **Neinor** HOMES

Construimos casas pensando en personas.

MEMORIA DE CALIDADES

URBAN HOMES III

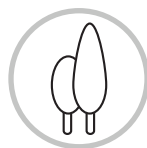
Neinor Homes ha adquirido el compromiso de certificar sus promociones con el sello sostenible BREEAM®. BREEAM® fomenta una construcción más sostenible que repercute en beneficios económicos, ambientales y sociales para todas las personas vinculadas a la vida de un edificio (propietarios, inquilinos y 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 categoría 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** formada por **pórticos, con forjados y losas**, ejecutada respetando la normativa vigente y el Código Técnico de la Edificación.

Cimentación de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico.

CUBIERTAS



Cubiertas planas invertidas, 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 anti heladizo** para las **zonas transitables** de las cubiertas. **Para las zonas no transitables**, acabado de **grava**.

FACHADAS



Fachadas combinando sistema de **fachada ventilada acabadas con materiales pétreos, prefabricados, cerámicos y/o metálicos**, con **fachadas tipo SATE** (Sistema de Aislamiento Térmico por el Exterior) o **fachada tradicional** seleccionados por la dirección facultativa.

Estos sistemas **permiten maximizar el confort térmico-acústico y ahorro energético en el interior de las viviendas** al **evitar los puentes térmicos y reducir la demanda energética de la vivienda**, siendo **más eficientes que los sistemas tradicionales** de aislamiento por el interior.

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**, con **tratamiento bajo emisivo** según fachadas, para la **mejora del bienestar y de la envolvente térmica del edificio**.

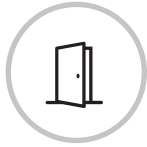
El **vidrio bajo emisivo** permite añadir prestaciones al doble acristalamiento, **augmentar la eficiencia energética** y por tanto conseguir un **mayor ahorro energético y confort** en la vivienda.

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



Interior de la vivienda. Acabados

TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO



Divisiones interiores de vivienda realizadas mediante sistema de tabiquería de **doble placa de cartón yeso laminado en ambas caras**, fijadas con perfilera metálica, **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 fonorresistente de medio pie** de espesor **trasdosado con doble placa de cartón yeso**, con **aislamiento térmico y acústico de lana mineral** fijadas a perfilera metálica.

Separación entre viviendas y zonas comunes ejecutada con **fábrica de ladrillo fonorresistente de medio pie** de espesor **trasdosado con doble placa de cartón yeso laminado** más **aislamiento acústico y térmico 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 y/o lacada**.

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

Armarios empotrados con **puertas correderas** acabadas en **madera noble y/o lacadas**. Interior forrado 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 cerámico**, colocados **con adhesivo hidrófugo**.

En el **resto de la vivienda**, se instala un **parqué laminado flotante**, 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 cerámico** 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



Cocina amueblada con **muebles altos y bajos** de **gran capacidad** en **estratificado.**

Encimera de **cuarzo compacto**, con **fregadero de acero inoxidable** y **grifería monomando de bajo caudal** reduciendo así el consumo de agua.

Equipamiento incluido en la cocina:

- **Placa de inducción.**
- **Horno eléctrico**
- **Campana extractora.**
- **Microondas.**
- **Lavadora.**
- **Lavavajillas.**
- **Frigorífico Combi.**



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 ambiente**, 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, bidés (en su caso) y **bañeras** con **grifería monomando de bajo caudal**.

Duchas con **grifería termostática 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 las viviendas **de planta baja y ático**.

Toma de agua y desagüe para lavadora/secadora en **tendederos**.

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. Se instalarán altavoces Bluetooth® en baño principal y cocinas.**

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

Instalación de **video-portero automático.**

Terrazas con un **punto de luz** y con **enchufe adicional** en plantas **bajas con jardín y áticos.**

Tendederos con un **enchufe** para lavadora o secadora.

DOMÓTICA



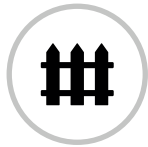
Preinstalación de domótica en todas las viviendas de la promoción.



Urbanización y Zonas Comunes

Los espacios comunes de **Urban Homes III** han sido **pensados y diseñados** teniendo en cuenta el **compromiso con los gastos de comunidad** que generan.

ZONAS COMUNES EXTERIORES



Pavimento pétreo para exteriores, **piedra artificial o baldosa hidráulica** en las zonas de **acceso a portales**.

Iluminación con tecnología **LED** de bajo consumo en **falso techo exterior** cercano a las puertas de portal.

El **perímetro de la parcela** que delimita con las aceras de la urbanización **de acuerdo a lo definido por la normativa municipal**.

PORTALES Y ESCALERAS



Amplios portales, de **diseño cuidado**, **solados** en **material pétreo, cerámico o piedra artificial**, con **felpudo encastrado**.

Dotados de **iluminación LED de bajo consumo para conseguir un ambiente cálido y de prestigio**.

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.

Mobiliario y vegetación en distribuidor de planta primera con **corredores interiores** en plantas superiores.

GARAJES



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

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

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

Cobertura para telefonía móvil en sótanos.

Preinstalación de recarga para vehículos eléctricos según normativa vigente.

Instalación de Protección contra Incendios según normativa vigente.

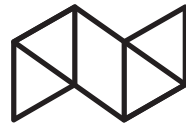
ASCENSORES



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).**
- Grupo tractor con **control de velocidad, potencia y frecuencia variable.**
- Cabina con **iluminación energético-eficiente.**



Neinor

H O M E S

**Construimos casas
pensando en personas.**

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

Bienvenido a tu nueva casa.

neinorhomes.com
T. (+34) 900 11 00 22
info@neinorhomes.com
C/ Aita Gotzon, 9
48610 Urduliz, Bizkaia

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.