



Neinor HOMES

Cuando piensas en tu casa, piensa en **Neinor Homes**.

MEMORIA DE CALIDADES

Zabalgana Homes



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 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 material **cerámico o sintético, antideslizante y resistente a las heladas** para las zonas **transitables** de las cubiertas. **Para las zonas no transitables**, acabado de **grava**.



FACHADAS

Sistema de **fachada ventilada** con **acabado cerámico**.

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 **PVC** o **aluminio lacado y/o anodizado** 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, que **reduce** notablemente **el intercambio de energía frío calor y el ruido exterior**.

El **vidrio bajo emisivo** permite añadir prestaciones al doble acristalamiento, **aumentar 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, en **salón, dormitorios y cocina**. 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 yeso laminado en ambas caras**, fijadas con perfiles metálicos, con **aislamiento térmico y acústico interior de lana mineral**.

Baños y aseos (en su caso) 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. **Cara interior trasdosada** con **placa de yeso laminado**, con **aislamiento térmico y acústico de lana mineral**, y **cara exterior** terminada con **guarnecido y enlucido de yeso**.



CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso a la vivienda blindada con **bisagras de seguridad** y **cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje** con **terminación interior** similar a las **puertas interiores**.

Puertas interiores semi-macizas lacadas en blanco.

Armarios modulares empotrados con puertas abatibles, de igual acabado que las puertas interiores. **Revestidos interiormente con acabado laminado** y distribución con **balda maletero y barra de colgar**.

Herrajes, manillas y tiradores cromados mate.



PAVIMENTOS

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

En el **resto de la vivienda**, se instala un **pavimento laminado**, 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**.

Baños, tanto principales como secundarios, **alicatados con gres**, colocados con **adhesivo hidrófugo**.

Falso techo de **placa de yeso laminado** terminado en **pintura plástica lisa de color blanco** en **vestíbulo, pasillo y baños**.



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**.



FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

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**.



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 **videoportero automático.**

Terrazas con **punto de luz.**



Urbanización y Zonas Comunes

Los espacios comunes de **Zabalgana Homes** 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

Zabalgana Homes cuenta con **zonas verdes con especies vegetales de bajo consumo hídrico y especies autóctonas**.



PORTALES Y ESCALERAS

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

Lámparas de Bajo Consumo de Energía para la **iluminación** de las **zonas comunes** en accesos y zonas de tránsito peatonal.

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

Entrada a los portales controlada mediante **videoportero** desde cada vivienda.

Amaestramiento de llaves.



GARAJES

Puerta de acceso a garaje automática con mando a distancia.

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-eciente.**
- Grupo tractor **con control de velocidad, potencia y frecuencia variable.**



Neinor

H O M E S

Cuando piensas en tu casa,
piensa en Neinor Homes.

Te esperamos para resolver cualquier duda que tengas alrededor de **Zabalzana Homes** 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

C/Ramón y Cajal, 1
01007 Vitoria - Gasteiz, Araba