



Neinor HOMES

Construimos casas pensando en personas.

MEMORIA DE CALIDADES

OLARIZU HOMES



El presente material gráfico se ha confeccionado en base a la previsión del proyecto básico pendiente de trámite ante la Administración Local. Dicha gestión tendrá lugar una vez aprobado el planeamiento pormenorizado del ámbito y cuyo desarrollo está promoviendo en la fecha de edición de la documentación comercial Neimor Homes.

Edificación

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA



Estructura de **hormigón armado** formada por **pilares y vigas, con forjados de vigueta y bovedilla unidireccionales**, ejecutada respetando la normativa vigente y el Código Técnico de la Edificación.

Muros de sótano en contacto con el terreno de **hormigón armado** ejecutados **in situ**.

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 antiheladizo** para las **zonas transitables** de las cubiertas. **Para las zonas no transitables**, acabado de **grava**.

FACHADAS



Fachada exterior tradicional de ladrillo caravista y fachada interior **tipo SATE** (Sistema de Aislamiento Térmico por el Exterior).

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**.

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 de acceso a terraza** que son de **apertura batiente**.

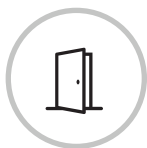
Acristalamiento con **doble vidrio tipo "Climalit"** y **cámara de aire deshidratado**, para la **mejora del bienestar y de la envolvente térmica del edificio**.

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



Interior de la vivienda. Acabados

TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO



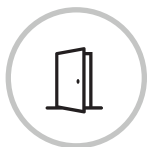
Divisiones interiores de vivienda realizadas mediante sistema de tabiquería de **placa de cartón yeso laminado en ambas caras**, fijadas con perfilería metálica, **con aislamiento térmico y acústico interior de lana mineral**.

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 perfilería metálica.

Separación entre viviendas y zonas comunes ejecutada con **fábrica de ladrillo fonorresistente de medio pie** de espesor **trasdosado con 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 o lacada**.

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

Armarios modulares empotrados con **puertas practicables**, 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 sintético**, 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 tránsito (**recibidor y pasillo**) **y en baños**, terminado en **pintura plástica lisa de color blanco.**



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 y bañeras 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 un **punto de luz y enchufe.**

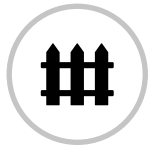


El presente material gráfico se ha confeccionado en base a la previsión del proyecto básico pendiente de trámite ante la Administración Local. Dicha gestión tendrá lugar una vez aprobado el planeamiento pormenorizado del ámbito y cuyo desarrollo está promoviendo en la fecha de edición de la documentación comercial Neinor Homes.

Urbanización y Zonas Comunes

Los espacios comunes de **Olarizu 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



La dotación de **equipamiento comunitario** incluye:

- **Pista de pádel.**
- **Área de juegos infantiles.**

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**.

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.

Trasteros situados en planta baja dotados con **puerta metálica, techos pintados en color blanco e iluminación**.

GARAJES



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

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

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).**
- 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 Olarizu 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.

Las imágenes e infografías mostradas han sido elaboradas conforme a la información contenida en el Proyecto Básico, pudiendo no aparecer instalaciones tales como radiadores, rejillas, enchufes, bajantes, etc. Por ello, las imágenes e infografías de este folleto son de carácter meramente orientativo y no vinculante a nivel contractual.

neinorhomes.com
T. (+34) 900 11 00 22
info@neinorhomes.com
Ercilla 24-2º planta
48011 Bilbao