



 **Neinor** HOMES

Quando piensas en tu casa, piensa en Neinor Homes.

**MEMORIA DE CALIDADES**  
Ribera Homes II



**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.

Sólado a base de materiales **cerámicos**, **antideslizante** y **resistente a las heladas** para las **zonas transitables** de las cubiertas. **Para las zonas no transitables**, acabado de **grava**.



## FACHADAS

**Fachada principal** con sistema de **fachada ventilada** en tonos claros.

**Fachadas traseras, patios y retranqueos** realizadas mediante **sistema SATE** (Sistema de Aislamiento Térmico por el Exterior), **evitando así los puentes térmicos** y **reduciendo la demanda energética de la vivienda**.

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, 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 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 yeso laminado en ambas caras, fijadas con perfilería metálica, con aislamiento térmico y acústico interior de lana mineral.

Baños 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 trasdosado con placa de yeso laminado, 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. 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 correderas o abatibles, de igual acabado que las puertas interiores. Revestidos interiormente con acabado tipo textil 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** 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** revestidos de **laminado estratificado y/o estratificado brillo**.

**Encimera y frente** de **cuarzo compacto** con **fregadero bajo encimera** de **acero inoxidable** y **grifería de caño alto** y 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** (en viviendas de edificios A y B) para la producción de calefacción y agua caliente sanitaria con aporte complementario mediante **bomba de calor aerotérmica**, con **control individualizado** por vivienda.

Sistema de caldera de gas individual en viviendas del edificio C.

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 con **grifería monomando de bajo caudal**.

Duchas y bañeras con **grifería monomando de bajo caudal y barra**.

**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 y enchufe.**

**Preinstalación de domótica.**



## **Urbanización y Zonas Comunes**

Los espacios comunes de **Ribera Homes II** han sido **pensados y diseñados para reducir** en la medida de los posible **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** de soportales.



## 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 LED** 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.**

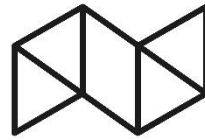


## ASCENSORES

Ascensores **con acceso desde todas las plantas y comunicados** directamente con las **plantas de garaje** (en los edificios en que existe), 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

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

Te esperamos para resolver cualquier duda que tengas alrededor de Ribera Homes II 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/ Artatza Kalea, 28  
48940 Leioa, Bizkaia