



 **Neinor** HOMES

Construimos casas pensando en personas.

**MEMORIA DE CALIDADES**

LEIOANDI HOMES II

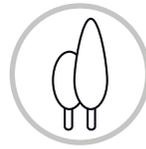
Neinor Homes ha adquirido el compromiso de certificar sus promociones con el sello sostenible BREEAM®. BREEAM® fomenta una construcción más sostenible que repercute en beneficios económicos, ambientales y sociales para todas las personas vinculadas a la vida de un edificio (propietarios, inquilinos y 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 CO<sub>2</sub> 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** se ejecutará de **hormigón armado**, respetando la normativa vigente y el CTE (Código Técnico de la Edificación). La **cimentación** estará ejecutada de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico.

## CUBIERTAS



Para garantizar el mejor aislamiento térmico e impermeabilidad, las **cubiertas planas** serán **invertidas** (aislamiento por el exterior) **con aislamiento con planchas fijas y doble tela asfáltica**.

El acabado en las **zonas no transitables** será de **gravilla** y en las **zonas transitables** el solado será cerámico antideslizante y anti heladas.

## FACHADAS



Las **fachadas** serán **ventiladas con aislamiento térmico por el exterior, acabado pétreo, con materiales porcelánicos y/o cerámicos**. Los **tendederos** se resolverán con **fachada tradicional**.

El sistema de fachada ventilada **permite 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



La carpintería de las ventanas será de **aluminio anodizado o lacado con rotura de puente térmico, tipo monoblock**. Serán de **apertura oscilo-batiente** excepto en **puertas balconeras**, que serán **batientes** facilitando el acceso a las terrazas.

El **acristalamiento** de todas las ventanas será **doble vidrio con cámara de aire deshidratado tipo "Climalit"**, y con **tratamiento bajo emisivo según fachada**, para la mejora del bienestar y de la envolvente térmica del edificio.

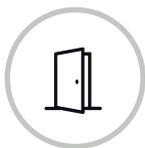
El **vidrio bajo emisivo** permite **añadir prestaciones** al doble acristalamiento, **aumentar la eficiencia energética** y por tanto conseguir un **mayor ahorro energético y confort en la vivienda**.

Se instalarán **persianas enrollables** de **lamas de aluminio lacado con aislamiento inyectado**; color a determinar por la dirección facultativa, **permitiendo un oscurecimiento total de las estancias** de descanso. En **salón y dormitorio principal** las persianas serán **motorizadas**.



**Interior de la vivienda. Acabados**

## TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO



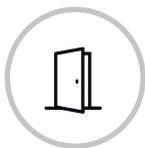
Las **divisiones interiores de la vivienda** se realizarán mediante sistema de tabiquería de **doble placa de yeso laminado**, fijada con perfiles metálicos con **aislamiento térmico y acústico interior de lana mineral**.

En los **cuartos húmedos** las divisiones serán de una **placa hidrófuga** sobre la que se colocará el **alicatado**.

La **división entre viviendas** estará compuesta por un sistema mixto de **fábrica de ladrillo fonoresistente, de medio pie** de espesor, **trasdosado con doble placa de cartón yeso**, con **aislamiento térmico y acústico de lana mineral al interior**, fijadas a perfiles metálicos.

La **separación entre viviendas y zonas comunes** se realizará con **fábrica de ladrillo fonoresistente de medio pie** de espesor, trasdosado por el interior con **doble placa de cartón yeso laminado**, más **aislamiento** acústico y térmico de **lana mineral** y guarnecido en yeso hacia las zonas comunes.

## CARPINTERÍA INTERIOR



La **puerta de acceso a la vivienda** será **blindada** con **bisagras de seguridad y cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje** con terminación en **madera noble**.

Las **puertas interiores** estarán acabadas en **madera noble y/o lacadas**.

Los **armarios** serán **empotrados con puertas practicables** acabadas en **madera noble y/o lacadas**. El **interior** estará **forrado con chapa de melamina** y contarán con **balda maletero y barra de colgar**.

Los **herrajes, manillas y tiradores** serán de **acero inoxidable mate o cromados**.

## PAVIMENTOS



En el **hall, pasillo, salón-comedor y dormitorios** se instalará una **tarima flotante de madera** de gran formato de una lama, colocada **sobre lámina de polietileno y rodapié a juego** con las **carpinterías interiores**.

La **cocina y los baños**, tanto principales como secundarios, irán **solados** con **gres porcelánico** colocado **con adhesivo hidrófugo**.

## REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS



Las **paredes** irán pintadas en **pintura plástica lisa de color claro**.

La **cocina y los baños**, tanto principales como secundarios, irán alicatados con **gres cerámico** colocado **con adhesivo hidrófugo**.

Se colocará **falso techo de placa de yeso laminado** en **toda la vivienda**, terminado en **pintura plástica lisa de color blanco**.

## COCINAS



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

La **encimera** y el frente será de **cuarzo compacto o piedra natural** y se instalará **fregadero de acero inoxidable** con **grifería monomando** con **caño extraíble** de **bajo caudal reduciendo así el consumo de agua**.

El **equipamiento incluido** en la cocina será:

- **Lavadora** de bajo consumo de agua.
- **Lavavajillas** de bajo consumo de agua.
- **Campana extractora.**
- **Placa inducción.**
- **Horno eléctrico.**
- **Frigorífico – Combi.**
- **Microondas.**



**Instalaciones**

## CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE



Se instalará un **sistema de caldera individual con microacumulación** para la producción de calefacción y agua caliente sanitaria.

Las viviendas contarán con **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**.

Los **baños** contarán con **radiador toallero**.

## FONTANERÍA Y SANEAMIENTO



Las tuberías serán **plásticas** aprovechando su **resistencia a cualquier tipo de agua, su poca rugosidad y su menor conductividad térmica** frente a los metales como el cobre.

La instalación de **saneamiento** será de **PVC**, tanto **desagües** como **bajantes**, serán **insonorizadas**.

Los **lavabos y bidés** (en su caso) contarán con **grifería monomando de bajo caudal**. En el **baño principal el lavabo** irá instalado sobre **mueble**.

En **duchas y bañeras** se instalará **grifería termostática de bajo caudal**.

Los **aparatos sanitarios** serán en color **blanco** y los **inodoros** serán de **doble descarga**. Todo ello para **reducir el consumo de agua**.

Las viviendas dispondrán de una **llave de corte general** y **llaves de corte independiente** en **cocina y baños**.

Se incluirá un **punto de agua en todas las terrazas**.

## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES



La Instalación de Telecomunicaciones se ejecutará según reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicación.

Se dotará a la vivienda de **Red Digital de Servicios Integrados (canalización)** para posible instalación de **TV por cable** y dispondrá de instalación receptora de televisión, analógica y digital, radio y telefonía, con **tomas en salones, cocinas y dormitorios**.

Las viviendas contarán con **instalación de domótica básica**.

La dotación de **tomas eléctricas y de telecomunicaciones** será **superior a la definida por la normativa**.

Los **mecanismos** de toda la vivienda serán de **diseño**.

Instalación de **video-portero automático**.

En las **terrazas** se incluirá **un punto de luz y un enchufe**.



## Urbanización y Zonas Comunes

## ZONAS COMUNES Y EXTERIORES



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

**Leioandi Homes II** contará con **zonas verdes con espacios vegetales** de **bajo consumo hídrico y especies autóctonas** con **riego por goteo / automático**.

## SEGURIDAD



**Los jardines** vinculados a las viviendas de **planta baja** estarán **delimitados perimetralmente**, dejando acceso peatonal a los portales.

## GARAJES



La **puerta** de acceso al garaje será **automática con mando a distancia**. Instalación de Protección contra Incendios según Normativa Vigente.

El **pavimento interior** del garaje será **de hormigón continuo pulido al cuarzo**.

Los **trasteros** tendrán **puerta metálica, paredes y techos** pintados **en color blanco y luminaria** como dotación.

## PORTALES Y ESCALERAS



El portal irá **solado en material pétreo o cerámico** con **felpudo encastrado**. Igualmente, irá **iluminado para conseguir un ambiente cálido y de prestigio**.

Los **vestíbulos de ascensor** de las plantas de sótano tendrán **acabados** en línea con los del **portal**.

La **iluminación de las zonas comunes** será con **Lámparas de Bajo Consumo de Energía (LBCEs)** en **accesos y jardines**.

Se instalarán **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**.

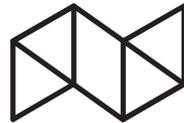
## ASCENSORES



Se instalarán 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 Leioandi 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/ Ercilla, 24 2ª planta  
48011 Bilbao