



**Neinor** HOMES

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

**MEMORIA DE CALIDADES**

OLARIZU 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, 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, antideslizantes y antiheladizos** para las **zonas transitables** de las cubiertas. **Para las zonas no transitables**, acabado de **grava**.

## FACHADAS



**Fachada** con **acabado** exterior de **Ladrillo Caravista**.

## 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**.

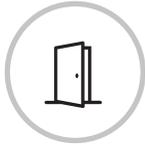
**Acristalamiento** con **doble vidrio tipo "Climalit"** y **cámara de aire deshidratado**, para la **mejora del bienestar y de la envolvente térmica del edificio**.

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



**Interior de la vivienda. Acabados**

## TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO



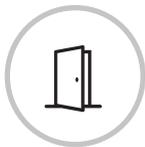
**Divisiones interiores de la vivienda** realizadas mediante sistema de tabiquería de **placa de cartón yeso laminado en ambas caras**, fijadas con perfilera metálica, **con aislamiento térmico y acústico interior de lana mineral**.

**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 fonoresistente de medio pie** de espesor **trasdosado con placa de cartón yeso laminado**, con **aislamiento térmico y acústico de lana mineral** fijadas a perfilera metálica.

**Separación entre viviendas y zonas comunes** ejecutada con **fábrica de ladrillo fonoresistente de medio pie** de espesor **trasdosado con placa de cartón yeso laminado**, con **aislamiento térmico y acústico 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 semi-macizas** acabadas en **madera noble o lacadas**.

**Armarios modulares empotrados** con **puertas abatibles**, 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 de una lama**, 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 circulación (**recibidor y pasillo**) y en **cuartos húmedos**, 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, 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 un **punto de luz**.

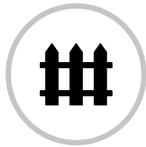


## **Urbanización y Zonas Comunes**

Los espacios comunes de **Olarizu Homes II** 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



**Olarizu Homes II** cuenta con **zonas verdes con especies vegetales** de **bajo consumo hídrico** y **especies autóctonas con riego automático**.

Las **viviendas en planta baja** cuentan con un **espacio privado exterior**.

## 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**.

**Lámparas de Bajo Consumo de Energía (LBCEs)** para la **iluminación** de las **zonas comunes** en accesos, viales interiores y jardines.

**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



Se ha diseñado una urbanización **cerrada perimetralmente**.

## GARAJES



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

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

Instalación de Protección contra Incendios según Normativa Vigente.

Preinstalación de puntos **de recarga de vehículos eléctricos** según Normativa Vigente.

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

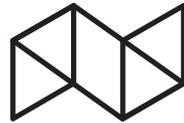
## ASCENSORES



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



# Neinor

H O M E S

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

Te esperamos para resolver cualquier duda que tengas alrededor de Olarizu 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.

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