



Neinor HOMES

Construimos casas pensando en personas.

MEMORIA DE CALIDADES
OLARIZU HOMES IV



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.

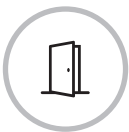
Solado a base de materiales cerámicos, antideslizante y resistente a las heladas para las zonas transitables de las cubiertas. Para las zonas no transitables, acabado de grava.



FACHADAS

Fachada 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, siendo más eficientes que los sistemas tradicionales de aislamiento por el interior.



CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTOS

Carpintería exterior en PVC, 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, que reduce notablemente el intercambio de energía frío calor y el ruido exterior.

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



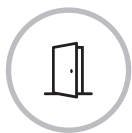
TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

Divisiones interiores de la vivienda realizadas mediante sistema de tabiquería de placa de cartón-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 fonoresistente trasdosado con placa de cartón-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 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 correderas o abatibles, de igual acabado que las puertas interiores. Revestidos interiormente con acabado laminado y distribución con cajonera (dependiendo de la unidad), balda maletero y barra de colgar.

Herrajes, manillas y tiradores cromados mate.



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, 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 baños, terminado en pintura plástica lisa de color blanco.



COCINAS

Cocina amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad revestido de laminado estratificado y/o estratificado brillo.

Encimera y frente de cuarzo compacto con fregadero bajo encimera de acero inoxidable y grifería monomando y bajo caudal, reduciendo así el consumo de agua.

Equipamiento incluido en la cocina:

- Placa de inducción.
- Horno eléctrico.
- Campana extractora.
- Microondas.
- Lavadora.
- Lavavajillas.
- Refrigerífico Combi.



Instalaciones



CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

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

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 punto de luz y enchufe estanco.



Urbanización y zonas comunes

Los espacios comunes de **Olarizu Homes IV** 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 IV cuenta con un patio con zonas de estancia pavimentada. La dotación de equipamiento comunitario incluye lo siguiente:

- Sala Gourmet.
- Gimnasio.
- Parque infantil.



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.

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 en planta baja, 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 la planta de sótano de garajes, 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.



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

Te esperamos para resolver cualquier duda que tengas alrededor de **OLARIZU HOMES IV** 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

Oficina de ventas:
C/ Ramón y Cajal, 1
01007 Vitoria -Gasteiz