





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

Sistema de fachada ventilada con acabado cerámico en tonos claros.

Fachadas de terrazas y áticos 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 y/o anodizado 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, permitiendo un oscurecimiento total de salón y dormitorios. Color a determinar por la dirección facultativa.

Persianas motorizadas en salón y dormitorio principal.



Interior de la vivienda. Acabados



TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

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

Baños y aseos (en su caso) 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 quarnecido 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, terminado en pintura plástica lisa de color blanco.



COCINA

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 de caño alto y bajo caudal, reduciendo así el consumo de agua.

Equipamiento incluido en la cocina:

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



Instalaciones





CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

Sistema de bomba de calor aerotérmica centralizada para la producción de calefacción y agua caliente sanitaria con control individualizado por vivienda.

Suelo radiante con termostato ambiente en salón.





FONTANERIA 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 bañera con grifería monomando de bajo caudal.

Duchas de baño principal con grifería termostática de bajo caudal y barra.

Llave de corte general en cada una de las viviendas, con llaves de corte independientes en cocina y baños.

Toma de agua en terrazas de áticos.



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.

Pre-instalación de domótica.



Urbanización y Zonas Comunes

Los espacios comunes de Mugarra 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 EXTERIORES

Porche con materiales de acabado de mantenimiento sencillo y en concordancia con la urbanización contigua.



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 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, 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 pienses en tu casa piensa en Neinor Homes

Te esperamos para resolver cualquier duda que tengas alrededor de **Mugarra Homes** para asesorarte sobre el proceso de decisión y compra.

Bienvenido a tu nueva casa.

neinorhomes.com T. (+34) 900 11 00 info@neinorhomes.com

Dirección oficina de la Delegación Calle Ercilla, 24-2ª planta 48011- Bilbao

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.