Neinor HOMES

Cuando piensas en tu casa piensa en Neinor Homes

MEMORIA DE CALIDADES

Natura Homes II

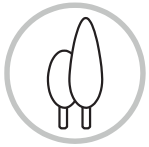
Neinor Homes ha adquirido el compromiso de certificar sus promociones con el sello sostenible BREEAM©.

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 certificado BREEAM© supone importantes beneficios económicos para sus usuarios (disminuye el consumo enérgico entre un 50% y 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 muchas las medidas promovidas por la metodología para reducir al mínimo las emisiones de CO2 durante la vida útil del edificio y que son agrupadas, entre otras, en categorías como Transporte (ubicación de la parcela, acceso al transporte publico, 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 interno 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 lo tanto, para la sociedad.

BENEFICIOS CULTURALES

El certificado BREEAM© permite impulsar el cambios 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

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 antiheladizo** para las **zonas transitables** de las cubiertas. **Para las zonas no transitables**, acabado de **grava.**

FACHADAS

Sistema de **fachada ventilada** con **acabado** metálico, **combinado con bandas horizontales** en **acabado cerámico y/o pétreo..**

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 anodizado o lacado** con **rotura de puente térmico,** con cajas de persiana **tipo monoblock y apertura oscilobatiente**, excepto en **puertas balconeras** de acceso a la terraza que son de **apertura batiente.**

Acristalamiento con **doble vidrio** y **cámara de aire deshidratado tipo "Climalit"**, con tratamiento **bajo emisivo según fachadas** 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.

Persianas enrollables de **lamas de aluminio lacado** con **aislamiento inyectado**, **permitiendo un oscurecimiento total de salón y dormitorios.**

Interior de la vivienda. Acabados

TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

Divisiones interiores de vivienda realizadas mediante sistema de tabiquería de **doble placa de cartón yeso laminado en ambas caras,** fijadas con perfilería 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 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 trasdosado con **doble 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 lacada en blanco.**

Puertas interiores lacadas en blanco.

Armarios modulares empotrados con **puertas practicables**, de igual acabado que las puertas de paso. **Revestidos interiormente** con acabado de **chapa de melanina 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 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 cerámico** 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** 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** de bajo caudal, reduciendo así el consumo de agua.

Equipamiento incluido en la cocina:

- **Placa de inducción.**
- **Horno eléctrico.**
- **Campaña extractora.**
- **Microondas.**

Instalaciones

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

Sistema de caldera de gas centralizada con acumulación 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 un **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, bidés (en su caso), **duchas y bañeras** 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** y con **enchufe adicional** en **áticos y plantas bajas con jardín.**

Urbanización y Zonas Comunes

Los espacios comunes de **Natura Homes II** han sido **pensados y diseñados** para **reducir** en la medida de los 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

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

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

La **dotación de equipamiento comunitario** incluirá lo siguiente:

- **Zonas verdes comunitarias.**

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**, con dos **accesos peatonales desde la calle.**

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 (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 telefónic**a.

Características energético-eficientes:

- **Modo de espera (stand-by).**
- Cabina con **iluminación energético-eficiente.**
- Grupo tractor con **control de velocidad, potencia y frecuencia variable.**

Neinor
HOMES

Cuando pienses en tu casa piensa en
Neinor Homes

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

Bienvenido a tu nueva casa.

neinorhomes.com
T. (+34) 900 11 00 22
Info@neinorhomes.com
Dirección oficina de la Delegación
C/ Aita Gotzon, 9
48610 Urduliz, Bizkaia

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.

2020.04.20_DGO_2533_MEMORIACOMERCIAL_VF.03