



 **Neinor** HOMES

Cuando piensas en tu casa, piensa en Neinor Homes.

MEMORIA DE CALIDADES
ARBAIZENEA HOMES II

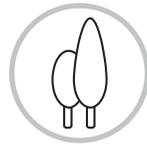
Neinor Homes ha adquirido el compromiso de certificar todas sus promociones con el sello sostenible BREEAM®. BREEAM® fomenta una construcción más sostenible que repercute en beneficios económicos, ambientales y sociales para todas las personas vinculadas a la vida de un edificio (propietarios, inquilinos y usuarios).



BENEFIOS ECONÓMICOS

Un edificio con certificado BREEAM® supone importantes beneficios económicos para sus usuarios (disminuye el consumo energético 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 consume 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 comfortable, productivos, seguros y saludables para los usuarios y por lo tanto, para la sociedad.



BENEFIOS 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 inclinadas con **aislamiento térmico** por el exterior y acabado en bandejas de zinc para garantizar **el mejor aislamiento térmico e impermeabilidad**.

Las cubiertas **planas** en **terrazas** serán **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.

FACHADAS

Sistema de **fachada ventilada** con acabado **cerámico y/o pétreo**, combinado con **materiales metálicos y/o fenólicos** en las **fachadas principales** y acabado en **bandejas de zinc**, en las **fachadas de acceso**.

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 **excepto en baños**. **Ventanas** de apertura **oscilobatiente** con la excepción de los **baños**, que será **batiente** y en **salones**, donde se combinarán **puertas balconeras** de apertura **corredera con vidrios fijos**. **Habitaciones** y **cocinas con salida a terraza y/o jardín** con **puertas balconeras** para su cómodo acceso.

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 motorizadas de **lamas de aluminio lacado** con **aislamiento inyectado**, en color similar a las carpinterías, **permitiendo un oscurecimiento total de las estancias**. 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 **doble placa de yeso laminado en ambas caras**, fijadas con perfilera metálica, **con aislamiento térmico y acústico interior de lana mineral**.

La **cara interior de cocinas y baños** realizada mediante 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, aislamiento térmico y acústico de lana mineral** fijadas a perfilera metálica.

Separación entre viviendas y zonas comunes ejecutada con **fábrica de ladrillo fonorresistente, 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 acorazada con bisagras de seguridad y cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje con terminación interior similar a las puertas interiores.

Puertas interiores macizas lacadas en blanco.

Armarios modulares empotrados con puertas practicables, de igual acabado que las puertas interiores. Revestidos interiormente con chapa de melamina y distribución con balda maletero y barra de colgar.

Herrajes, manillas y tiradores cromados mate.

PAVIMENTOS

La vivienda contará con **aislamiento térmico** y **lámina anti-impacto** para evitar la transmisión de calor y ruido a impacto.

Cocina y baños, tanto principales como secundarios, **solados** con **gres porcelánico**, colocados con **adhesivo hidrófugo**.

En el **resto de la vivienda**, se instala un **gres porcelánico de gran formato** con **aspecto de madera** 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 toda la vivienda, con **foseados** en salones y dormitorios, **terminado** en **pintura plástica lisa de color blanco**.



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.

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.

Baños equipados, incluyendo mampara, espejos antivaho y mueble bajo lavabo.

Platos de ducha extraplano, y grifería de duchas y bañeras termostática.

Aparatos sanitarios en color blanco. Lavabo de baño principal de doble seno.

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

Jardines de los bajos con sistema de riego automático.

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 en color.

Terrazas con punto de luz y enchufe.

Instalación de domótica incluyendo sistema de alarma.



Urbanización y Zonas Comunes

Los espacios comunes de **Arbaizenea 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

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

La dotación de **equipamiento comunitario**, situada en la fase I, incluye lo siguiente:

- **Piscina** con iluminación **nocturna** con **área de solárium** para poder disfrutar del baño y del sol.
- **Gimnasio equipado** frente a la zona de piscina.

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

Las áreas privadas de viviendas en planta baja se ha diseñado **cerradas perimetralmente**, con acceso desde las viviendas.

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).

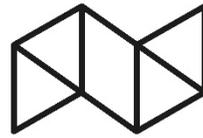
Trasteros con puerta metálica, paredes y techos pintados en color claro y dotados con iluminación.

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.**



Neinor
H O M E S

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

Te esperamos para resolver cualquier duda que tengas
alrededor de ARBAIZENEA 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

Edificio Moyua
Ercilla 24-2º planta
48001 Bilbao