



Neinor HOMES

Construimos casas pensando en personas.

MEMORIA DE CALIDADES
OLÁRIZU HOMES II



Edificación

C I M E N T A C I Ó N Y E S T R U C T U R A

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.

C U B I E R T A S

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.

F A C H A D A S

Fachada con acabado exterior de Ladrillo Caravista.

C A R P I N T E R Í A Y V I D R I E R Í A

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) en aseos y baños, 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.

Z O N A S C O M U N E S E X T E R I O R E S

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.

P O R T A L E S Y E S C A L E R A S

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.

S E G U R I D A D

Se ha diseñado una urbanización cerrada perimetralmente.

G A R A J E S

Puertas de acceso a garaje automáticas 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.

A S C E N S O R E S

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

**Construimos casas
pensando en personas.**

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

Bienvenido a tu nueva casa.

neinorhomes.com
T. (+34) 900 11 00 22
mail@neinorhomes.com

Dirección Oficina de la Delegación
Correspondiente a la Promoción

La presente memoria de calidades constructivas es meramente orientativa, 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 cuyo caso serán sustituidos por otros de igual o superior calidad. Las imágenes de este folleto son orientativas y no vinculantes a nivel contractual.