



Neinor HOMES

Construimos casas pensando en personas.

MEMORIA DE CALIDADES

ITURRIBARRI HOMES IV

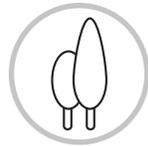
Neinor Homes ha adquirido el compromiso de certificar sus promociones con el sello sostenible BREEAM®. BREEAM® fomenta una construcción más sostenible que repercute en beneficios económicos, ambientales y sociales para todas las personas vinculadas a la vida de un edificio (propietarios, inquilinos y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



BENEFICIOS ECONÓMICOS

Un edificio con certificación BREEAM® supone importantes beneficios económicos para sus usuarios (disminuye el consumo energético entre un 50-70%, 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 mucho más 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 público, 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 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 tanto, para la sociedad.



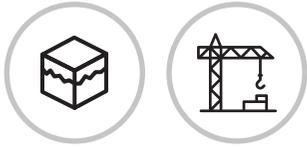
BENEFICIOS CULTURALES

El certificado BREEAM® permite impulsar un cambio 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 de acuerdo con los resultados de 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



Fachadas combinando sistema de **fachada ventilada acabadas con materiales pétreos, prefabricados, cerámicos y/o metálicos**, con **fachadas tipo SATE** (Sistema de Aislamiento Térmico por el Exterior) o **fachada tradicional** seleccionados por la dirección facultativa.

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 terraza** que son de **apertura batiente o correderas**, según el caso.

Acrisolamiento 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**.

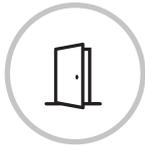
El vidrio bajo emisivo permite **añadir prestaciones** al doble acristalamiento, **aumentar la eficiencia energética** y por tanto conseguir un **mayor ahorro energético y confort** en la vivienda.

Persianas enrollables de **lamas de aluminio lacado** con **aislamiento inyectado, motorizadas** en **salón-comedor y dormitorio principal, permitiendo un oscurecimiento total de salón y dormitorios**. Color a determinar por la dirección facultativa.



Interior de la vivienda. Acabados

TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO



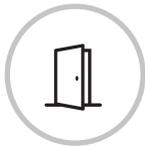
Divisiones interiores de vivienda realizadas mediante sistema de tabiquería de **doble placa de cartón yeso laminado en ambas caras**, fijadas con perfilera metálica, **con aislamiento térmico y acústico interior de lana mineral**.

Cuartos húmedos con divisiones de una **placa hidrófuga sobre la que se coloca el alicatado**.

División entre viviendas compuesta por un **sistema multicapa fonorresistente con placas de cartón yeso**, con **aislamiento térmico y acústico de lana mineral** fijadas a perfilera metálica.

Separación entre viviendas y zonas comunes ejecutada con **fábrica de ladrillo fonorresistente de medio pie** de espesor trasdosado con **doble placa de cartón yeso laminado** más **aislamiento acústico y térmico 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 en blanco**.

Puertas interiores acabadas en **madera noble o lacadas en blanco**.

Armarios modulares empotrados con **puertas practicables**, de igual acabado que las puertas de paso. **Revestidos interiormente con un acabado de 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 porcelánico**, colocados **con adhesivo hidrófugo**.

En el **resto de la vivienda**, se instala una **tarima multicapa con acabado de madera**, colocada **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** colocado **con adhesivo hidrófugo**.

Falso techo de placa de yeso laminado en toda la vivienda, terminado en **pintura plástica lisa de color blanco**.

COCINAS



Cocina amueblada con **muebles altos y bajos de gran capacidad** en **estratificado** con **luz integrada LED** entre muebles altos y bajos.

Encimera de **cuarzo compacto o piedra natural**, con **fregadero de acero inoxidable** y **grifería monomando con caño extraíble** de bajo caudal reduciendo así el consumo de agua.

Equipamiento incluido en la cocina:

- **Lavadora de bajo consumo de agua.**
- **Lavavajillas de bajo consumo de agua.**
- **Frigorífico – Combi.**
- **Placa de inducción.**
- **Horno eléctrico.**
- **Campana extractora.**
- **Microondas.**



Instalaciones

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA



Sistema de caldera de gas individualizada 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 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 y bidés (en su caso) con **grifería monomando de bajo caudal**.

Duchas y bañeras con **grifería termostática de bajo caudal**.

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

Toma de agua en todas las terrazas.

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 superior a la definida por la normativa vigente.

Instalación de **videoportero automático.**

Terrazas con un **punto de luz y enchufe.**

DOMÓTICA



Instalación de **domótica básica** en todas las viviendas de la promoción.



Urbanización y Zonas Comunes

Los espacios comunes de **Iturribarri 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



Se ha diseñado una urbanización **cerrada perimetralmente**, con **acceso peatonal**.

Además, **Iturribarri Homes IV** cuenta con **zonas verdes con especies vegetales de bajo consumo hídrico y especies autóctonas**.

Zonas ajardinadas en las **viviendas en planta baja**.

La **dotación de equipamiento comunitario** incluye:

- **Piscina** (sujeta a autorización administrativa, actualmente en tramitación) **con iluminación nocturna con área de solarium** para poder disfrutar del baño y del sol.

PORTALES Y ESCALERA



Portales de **diseño cuidado, solados en material pétreo o cerámico**, 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.

GARAJES



Puerta de acceso a garaje **automáticas con mando a distancia.**

Pavimento interior del garaje de **hormigón continuo pulido al cuarzo.**

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

Preinstalación de recarga para vehículos eléctricos según normativa vigente.

Instalación de Protección contra Incendios según normativa vigente.

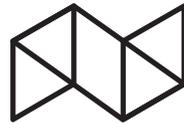
ASCENSORES



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

**Construimos casas
pensando en personas.**

Te esperamos para resolver cualquier duda que tengas alrededor de Iturribarri 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.

Las imágenes e infografías mostradas han sido elaboradas conforme a la información contenida en el Proyecto Básico, pudiendo no aparecer instalaciones tales como radiadores, rejillas, enchufes, bajantes, etc. Por ello, las imágenes e infografías de este folleto son de carácter meramente orientativo y no vinculante a nivel contractual.

neinorhomes.com
T. (+34) 900 11 00 22
info@neinorhomes.com
Edificio Moyúa, Ercilla Kalea, 24,
48011 Bilbao, Vizcaya