



 **Neinor** HOMES

Construimos casas pensando en personas.

MEMORIA DE CALIDADES

Ribera Homes

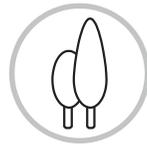
Neinor Homes ha adquirido el compromiso de certificar todas sus promociones con el sello sostenible BREEAM®. BREEAM® fomenta una construcción más sostenible que repercute en beneficios económicos, ambientales y sociales para todas las personas vinculadas a la vida de un edificio (propietarios, inquilinos 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** formado por **pilares y vigas, con forjados de vigueta y bovedilla unidireccionales**, ejecutada respetando la normativa vigente y el Código Técnico de la Edificación.

**Muros de sótano en contacto con el terreno** de hormigón ejecutados in situ con drenaje perimetral.

**Cimentación** 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 anti heladizo** 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 lacado con rotura de puente térmico, con cajas de persiana tipo monoblock y apertura oscilobatiente, excepto en puertas balconeras de acceso a terraza de cocina y salón 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, permitiendo un oscurecimiento total de las estancias. Color a determinar por la dirección facultativa.



**Interior de la vivienda. Acabados**



## TABICUERÍA 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 mixto de fábrica de ladrillo fonorresistente de medio pie de espesor trasdosado con doble placa 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 y/o lacada**.

**Puertas interiores** acabadas en **madera noble y/o lacadas**.

**Armarios empotrados** con **puertas practicables** acabadas en **madera noble y/o lacadas**. Interior forrado 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 cerámico o porcelánico**, colocados con adhesivo hidrófugo.

En el **resto de la vivienda**, se instala un **parqué laminado flotante**, 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** colocado 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** en **estratificado**.

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

Equipamiento incluido en la cocina:

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



**Instalaciones**



## CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

**Sistema de caldera de gas centralizada** para la producción de calefacción y agua caliente sanitaria situada en la **sala de instalaciones**. **Contadores individualizados** de consumo de calefacción y agua caliente de cada vivienda situados en los patinillos.

**Radiadores** modulares de **aluminio inyectado con válvulas termostáticas en dormitorios**, que permiten un **control individualizado de la temperatura** ambiente, así como con termostato **ambiente en salón**.

**Radiador toallero en baños**.

El sistema de aporte de **energías renovables** es por **aerotermia**.



## 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) y **bañeras** con **grifería monomando de bajo caudal**.

**Duchas** 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 terrazas** de las viviendas de ático.



## 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 **video-portero automático.**

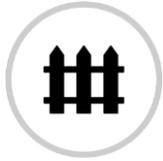
**Terrazas con un punto de luz. Enchufe adicional en terrazas de plantas de ático.**



## Urbanización y Zonas Comunes

Los espacios comunes de **Ribera Homes** han sido **pensados y diseñados** teniendo en cuenta el **compromiso con 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 aquilatar** al máximo los **gastos de mantenimiento que generan**.



## ZONAS COMUNES EXTERIORES

Ribera Homes cuenta con zonas verdes con especies vegetales de bajo consumo hídrico y especies autóctonas con riego por goteo automático.

La dotación de equipamiento comunitario incluye:

- Txoko comunitario equipado
- Gimnasio comunitario equipado



## PORTALES Y ESCALERAS

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 la iluminación en **portales, escaleras y vestíbulos de planta**, permitiendo reducir el consumo eléctrico de las zonas comunes.



## GARAJES

**Puerta de acceso al 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 blando y dotados con iluminación.**

**Preinstalación de recarga para vehículos eléctricos según normativa vigente.**

Instalación de Protección contra incendios según normativa vigente

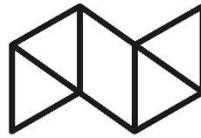


## ASCENSORES

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).**
- Grupo tractor con **control de velocidad, potencia y frecuencia variable.**
- Cabina con **iluminación energético-eficiente.**



# Neinor

H O M E S

**Construimos casas  
pensando en personas.**

Te esperamos para resolver cualquier duda que tengas alrededor de Ribera Homes para asesorarte sobre el proceso de 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

C/ Juan Ajuriaguerra, 30  
48009, Bilbao