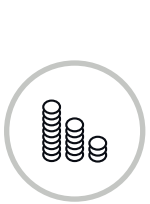
Neinor HOMES

Construimos casas pensando en personas.

MEMORIA DE CALIDADES

SOPELA HOMES

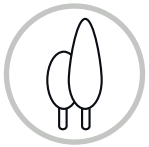
Neinor Homes ha adquirido el compromiso de certificar sus promociones con el sello sostenible BREEAM®. BREEAM® fomenta una construcción más sostenible que repercute en beneficios económicos, ambientales y sociales para todas las personas vinculadas a la vida de un edificio (propietarios, inquilinos y 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 CO_2 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** realizada mediante **pórticos y forjados,** ejecutada respetando la normativa vigente y el Código Técnico de la Edificación.

Cimentación formada por **elementos continuos y puntuales de hormigón armado,** 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.

Cubiertas no transitables con acabado de **grava.**

FACHADAS

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

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** que son de **apertura batiente.**

Acristalamiento con **doble vidrio y cámara de aire deshidratado tipo "Climalit",** con tratamiento **bajo emisivo** 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 las estancias** de descanso. 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 perfilería metálica **con aislamiento térmico y acústico interior de lana mineral.**

Cuartos húmedos con divisiones de una **placa hidrófuga y sobre éste el alicatado.**

División entre viviendas compuesta por un **sistema mixto de fábrica de ladrillo fonoresistente de medio pie** de espesor **trasdosado con doble placa de cartón yeso,** 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** más **aislamiento acústico y térmico de lana mineral,** terminado con guarnecido en yeso hacia las zonas comunes.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas de acceso a la vivienda blindadas con **bisagras de seguridad** y **cerradura de seguridad** de **tres puntos de anclaje** con terminación en **madera noble y/o lacada en blanco.**

Puertas interiores acabadas en **madera noble y/o lacadas en blanco.** Las puertas de **acceso al salón y cocina** con **vidriera.**

Armarios empotrados con **puertas practicables** acabadas en **madera noble y/o lacadas en blanco. 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 **pavimento laminado flotante sintético de lama ancha,** 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.**

Instalaciones

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

Sistema de caldera de gas individualizada, con caldera mixta de condensación, para la producción de calefacción y **bomba de calor aerotérmica** de apoyo para producción de agua caliente sanitaria, **con control individualizado por vivienda.**

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.

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 principales equipados con **lavabo suspendido** y **plato de ducha** de **gran formato. Baños secundarios** equipados con **bañera. Aparatos sanitarios** de color **blanco** e **inodoros de doble descarga,** con el fin de **reducir el consumo de agua.**

Lavabos, bañeras y bidés (en su caso) con **grifería monomando de bajo caudal. Duchas** con **grifería termostática de bajo caudal.**

Viviendas con una **llave de corte general** y **llaves de corte independiente en cocina y baños.**

Toma de agua en **terrazas de áticos** y en **espacios privados exteriores** de **planta baja.**

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** según la normativa vigente.

Instalación de **video-portero automático.**

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

Viviendas equipadas con preinstalación de **Domótica.**

Urbanización y Zonas Comunes

Los espacios comunes de **Sopela Homes** 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

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

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

La dotación de **equipamiento comunitario** incluye:

- **Piscina comunitaria (**con **área de solárium)** y **aseos.**
- **Gimnasio comunitario equipado.**

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.

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 exigencias de normativa vigente.

ASCENSORES

Ascensores con **acceso desde todas las plantas y comunicados** directamente con la **planta 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
HOMES

Construimos casas pensando en personas.

Te esperamos para resolver cualquier duda que tengas alrededor de **Sopela Homes** 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
Artatza Kalea, 28
48940 Leioa 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.

2019.04.04_DGN_2941_MEMORIAMAQUETADA_VF.07