



**Neinor** HOMES

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

**MEMORIA DE CALIDADES**  
MUNGIA HOMES II



**Edificación**



## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

**Estructura de hormigón armado** ejecutada respetando la normativa vigente y el Código Técnico de la Edificación.

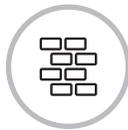
Cimentación ejecutada de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico.



## CUBIERTAS

**Cubiertas 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 resistente a las heladas** para las **zonas transitables de las cubiertas**. Para las zonas no transitables, acabado de **grava**.



## FACHADA

Sistema de **fachada ventilada en tonos claros**.

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 de apertura oscilobatiente**, excepto en **puertas balconeras**, que son de apertura **batiente**.

**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**.

Cajas de persiana **tipo monoblock** con **persianas enrollables de lamas de aluminio lacado** con **aislamiento inyectado**. **Permitirán un oscurecimiento total de estancias**, en color similar a las carpinterías a determinar por la dirección facultativa.

Persianas motorizadas en todas las estancias. Persianas de seguridad en terrazas de planta baja.



**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**.

**Baños y aseos** (en su caso) 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 trasdosado con placa de yeso laminado**, con aislamiento **térmico y acústico de lana mineral** fijadas a perfilería metálica.

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

**Puertas interiores semi-macizas lacadas en blanco**.

**Armarios modulares con puertas correderas o abatibles**, de igual acabado que las puertas interiores. **Revestidos interiormente con acabado tipo textil** y distribución con **balda maletero y barra de colgar**.

**Herrajes, manillas y tiradores cromados mate**.



## PAVIMENTOS

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

En el **resto de la vivienda**, se instala un **pavimento laminado**, 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**.

Baños, tanto principales como secundarios, **alicatados con gres** y colocados 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** revestido de **laminado estratificado y/o estratificado brillo**.

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

Equipamiento incluido en la cocina:

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



**Instalaciones**



## CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

**Sistema de caldera de condensación centralizada** para la producción de calefacción e instalación de aerotermia para cubrir la demanda 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, así como 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**.

**Aparatos sanitarios** de color **blanco e inodoros de doble descarga**, con el fin de **reducir el consumo de agua**.

**Lavabos** con **grifería monomando de bajo caudal**.

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

**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 **punto de luz y enchufe**.



# Urbanización y Zonas Comunes

Los espacios comunes de **Mungia 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

La dotación de **equipamiento comunitario** incluye lo siguiente:

- **Piscina** dotada de **iluminación nocturna**.
- **Piscina infantil**
- **Zona de solárium**.
- **Zonas ajardinadas comunes**.
- **Juegos infantiles**.
- **Aparcabicis**.



## 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

**Entrada a los portales** controlada mediante **videoportero** desde cada vivienda.

**Amaestramiento de llaves**.



## GARAJES

Puerta de acceso a garaje automática con mando a distancia y apertura móvil.

Instalación de Protección contra Incendios según Normativa Vigente.

Preinstalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos según Normativa Vigente.

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 **MUNGIA 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  
mail@neinorhomes.com

C/ Juan de Ajuriaguerra, 30  
48009 Bilbao, Bizkaia