



Neinor HOMES

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

MEMORIA DE CALIDADES
AMEZOLA HOMES



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 combinado con césped artificial en zona chill-out.



FACHADAS

Fachada exterior tradicional de ladrillo de caravista en las primeras plantas, preservando la imagen original del edificio. Sistema de fachada ventilada con acabado cerámico en fachadas exteriores superiores. Fachada interior de patio de manzana en SATE (Sistema de Aislamiento Térmico por el Exterior).

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 en fachadas a interior de manzana y plantas de ático y superiores. Permitirán un oscurecimiento total de salón y dormitorios en color similar a las carpinterías a determinar por la dirección facultativa.

El sistema de oscurecimiento de espacios habitables en fachada de ladrillo caravista se realizará por medio de estores opacantes.



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 perfilera 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 perfilera 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 empotrados 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 terminado en pintura plástica lisa de color blanco.



Instalaciones



CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Sistema de caldera de condensación centralizada para la producción de calefacción e instalación de aerotermia par cubrir la demanda de agua caliente sanitaria con control individualizado por vivienda.



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 (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.

Preinstalación de domótica.



Urbanización y Zonas Comunes

Los espacios comunes de **Amezola Homes** 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:

- Sala Gourmet.
- Gimnasio.
- Terraza comunitaria.
- 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 **AMEZOLA HOMES** 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, nº30
48009 Bilbao