



Neinor HOMES

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

MEMORIA DE CALIDADES
ZORROZAURRE 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**.



FACHADAS

Sistema de **fachada ventilada con acabado cerámico** combinado con zonas puntuales de composite, según diseño.

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, con cajas de persiana tipo monoblock y apertura oscilobatiente, excepto en puertas balconeras, que son de apertura batiente.

Acrilamiento 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.

Persianas enrollables de lamas de aluminio lacado con aislamiento inyectado, en color similar a las carpinterías, en salón y dormitorios. Motorización de persianas en dormitorio principal y salón. 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 perfilera metálica, con **aislamiento térmico y acústico interior de lana mineral**.

Baños 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 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 pantografiadas 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**, colocados con **adhesivo hidrófugo**.

Falso techo de **placa de yeso laminado**, 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.**
- **Horno eléctrico.**
- **Campana extractora.**
- **Microondas.**
- **Lavadora.**
- **Lavavajillas.**
- **Frigorífico Combi.**



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** por renovables **con control individualizado por vivienda**.

Suelo radiante 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**. **Llaves de corte independientes en cocina y baños**.

Toma de agua en viviendas con terrazas sobre cubierta del edificio y sobre cubierta de comercial.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación de Telecomunicaciones según **Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicación**.

Dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones definida por la normativa vigente.

Instalación de **videoportero automático**.

Terrazas con **punto de luz**.

Terrazas sobre cubiertas de bloques y sobre comercial con **enchufe estanco**.



Urbanización y Zonas Comunes

Los espacios comunes de **Zorrozaurre 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

Pavimento pétreo para exteriores, **piedra artificial o baldosa hidráulica** en las zonas de **acceso a portales**.

Iluminación con tecnología LED de bajo consumo en **falso techo exterior** cercano a las puertas de portal.

El **perímetro de la parcela** que delimita con las aceras de la urbanización **de acuerdo a lo definido por la normativa municipal**.



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 (15% de las parcelas sin asignación fija).

Trasteros con puerta metálica 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 **ZORROZAURRE 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, nº30
48009 Bilbao