



Cuando pienses en **tu casa**, piensa en **Neinor Homes**

MEMORIA DE CALIDADES

BENGOETXE 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

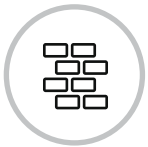


Cubiertas planas invertidas, impermeabilizadas con doble tela asfáltica y con aislamiento mediante planchas rígidas, para garantizar el mejor aislamiento térmico, así como su estanqueidad.

Solado a base de materiales **cerámicos, antideslizante y antiheladizo** para las zonas transitables de las cubiertas.

Para las zonas no transitables, acabado de **grava**.

FACHADAS



Sistema de **fachada de doble hoja** con la hoja exterior de ladrillo caravista y hoja interior de placa de yeso laminado. En **zonas centrales** de vuelos hacia el espacio público **fachada ventilada** en **acabado metálico**.

CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA

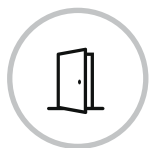


Carpintería exterior en PVC de apertura batiente, con cajas de persiana tipo monoblock disponible para todos los huecos salvo cocinas y baños.

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, en color similar a las carpinterías, **permitiendo un oscurecimiento total de salón y dormitorios**. Color a determinar por la dirección facultativa.

TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO



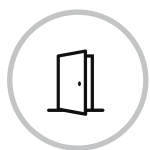
Divisiones interiores de la vivienda realizadas mediante sistema de tabiquería de **placa de yeso laminado en ambas caras**, fijadas con perfilera metálica, **con aislamiento térmico y acústico interior de lana mineral**.

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 fonoresistente de medio pie** de espesor **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 fonoresistente de medio pie** de espesor **trasdosado** con **placa de yeso laminado**, con **aislamiento térmico y acústico 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 o lacada**.

Puertas interiores semi-macizas acabadas en **madera noble o lacadas**.

Armarios modulares empotrados con puertas correderas/abatibles (según distribución de dormitorio), de igual acabado que las puertas de paso. **Revestidos interiormente con acabado laminado** y distribución **con balda maletero y barra de colgar**.

Herrajes, manillas y tiradores cromados mate.



Interior de la vivienda. Acabados

PAVIMENTOS



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

En el **resto de la vivienda**, se instala un **pavimento laminado de una lama**, 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 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** revestido de **laminado estratificado y/o estratificado brillo**.

Encimera y frente de **cuarzo compacto** con **fregadero bajo encimera de acero inoxidable** y **grifería monomando de caño alto** 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 con aporte complementario mediante **bomba de calor aerotérmica** 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 un **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, bañeras y duchas con grifería monomando 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 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 **videoportero automático**.

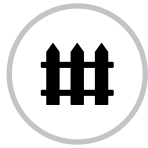
Terrazas con punto de luz. Enchufe simple en terraza de áticos.

Preinstalación de domótica.



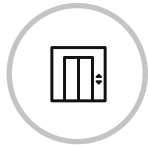
Urbanización y Zonas Comunes

Los espacios comunes de **Bengoetxe Homes** han sido **pensados y diseñados** para **reducir** en la medida de lo posible los **gastos de comunidad** que generan. En este sentido se ofrece instalaciones de máxima calidad, con soluciones que permitan minimizar al máximo los gastos de mantenimiento que generan.



ZONAS COMUNES EXTERIORES

Bengoetxe Homes se integra dentro de una zona de futura urbanización con soportales y zonas peatonales de uso público.



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 Normativa Vigente (15% de las parcelas sin asignación fija).

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**.



Te esperamos para resolver cualquier duda que tengas alrededor de Bengoetxe 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
C/ Ajuriaguerra,30
48009 Bilbao, Bizkaia

La presente memoria de calidades constructivas es meramente orientativa, 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 cuyo caso serán sustituidos por otros de igual o superior calidad. Las imágenes de este folleto son orientativas y no vinculantes a nivel contractual.