



**Neinor** HOMES

Construimos casas pensando en personas.

**MEMORIA DE CALIDADES**

BOLUETA HOMES

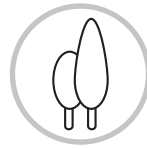
Neinor Homes ha adquirido el compromiso de certificar sus promociones con el sello sostenible BREEAM®. BREEAM® fomenta una construcción más sostenible que repercute en beneficios económicos, ambientales y sociales para todas las personas vinculadas a la vida de un edificio (propietarios, inquilinos y 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<sub>2</sub> 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 **forjados de losa maciza y/ó unidireccionales**, ejecutada respetando la normativa vigente y el Código Técnico de la Edificación.

**Muros en contacto con el terreno** de **hormigón** ejecutados **in situ**.

**Cimentación** 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 **sintéticos o cerámicos, antideslizante y anti heladizo** para las **zonas transitables** de las cubiertas. **Para las zonas no transitables**, acabado de **grava**.

## FACHADAS



**Fachada** de **doble hoja** con **aislamiento térmico** con **acabados exteriores** a base de **paneles prefabricados tipo GRC, de cemento** y/o de tipo **composite de aluminio**.

Este sistema **permite 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**.

## 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**.

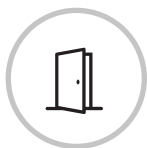
**Acrilamiento** con **doble vidrio y cámara de aire deshidratado tipo "Climalit"**, para la **mejora del bienestar y de la envolvente térmica del edificio**.

**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



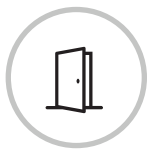
**Divisiones interiores de vivienda** realizadas mediante sistema de tabiquería de **doble placa de cartón yeso laminado en ambas caras**, fijadas con perfilera metálica, **con aislamiento térmico y acústico interior de lana mineral**.

**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 fonorresistente de medio pie** de espesor **trasdosado con doble placa de cartón yeso**, 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 **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



**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 y/o lacada en blanco**.

**Puertas interiores** acabadas en **madera noble y/o lacadas en blanco**.

**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 **parqué laminado flotante 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.**

## COCINAS



**Cocina** amueblada con **muebles altos y bajos** de **gran capacidad** en **estratificado.**

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

Equipamiento incluido en la cocina:

- **Placa de inducción.**
- **Horno eléctrico**
- **Campana extractora.**
- **Microondas.**



**Instalaciones**



## CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE



**Sistema de caldera de gas centralizada** para la producción de calefacción y agua caliente sanitaria situada en la **sala de instalaciones. Contadores individualizados** de consumo de calefacción y agua caliente de cada vivienda situados en los patinillos.

**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.**

El sistema de aporte de **energías renovables** es por **aeroterminia**.

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

**Duchas** con **grifería termostática de bajo caudal**.

**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 **video-portero automático**.

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



## Urbanización y Zonas Comunes

**Bolueta Homes** se compone de **dos edificios independientes** que comparten un **sótano común**.

Cada edificio cuenta con sus propias dotaciones comunitarias, **pensadas y diseñadas** bajo un criterio de **ahorro en los gastos de mantenimiento** que generan. En este sentido se ha intentado conjugar la **variedad de equipamientos**, ofreciendo **instalaciones de máxima calidad** al servicio de los futuros residentes.

## ZONAS COMUNES Y EXTERIORES



Adicionalmente a las zonas verdes públicas de la urbanización de Bolueta, **cada edificio** cuenta con sendas **cubiertas transitables en planta 9ª**, que dan cabida a **zonas de esparcimiento privadas**, integradas con **zonas verdes y, áreas de recreo**.

### **Bloque 1 (lineal):**

- **Piscina** con canal de desborde, dotada de **iluminación nocturna y zona de solárium**.
- **Zona de juegos infantiles**.

### **Bloque 2 (torre):**

- **Piscina** con canal de desborde, dotada de **iluminación nocturna y zona de solárium**.
- **Zona de juegos infantiles**.
- **Gimnasio**
- **Sala comunitaria con cocina**.

## PORTAL Y ESCALERAS



**Amplios portales**, de **diseño cuidado, solados en material pétreo o cerámico**, 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**.

**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



Se ha diseñado un gran garaje con **2 plantas de sótano** con **capacidad de más de 450 vehículos**.

**Puertas de acceso** a garaje **automáticas con mando a distancia**.

**Pavimento interior** del garaje de **hormigón continuo pulido al cuarzo**. **Vestíbulos de ascensor con acabados en línea con los del portal**.

**Trasteros** con **puerta metálica, paredes y techos pintados en color blanco y dotados con iluminación**.

Instalación de Protección contra Incendios según normativa vigente.

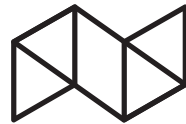
## ASCENSORES



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)**.
- Grupo tractor con **control de velocidad, potencia y frecuencia variable**.
- Cabina con **iluminación energético-eficiente**.



# Neinor

H O M E S

**Construimos casas  
pensando en personas.**

Te esperamos para resolver cualquier duda que tengas alrededor de Bolueta 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  
info@neinorhomes.com  
C/ Juan Ajuriaguerra, 30  
Bilbao