



**Neinor** HOMES

Construimos casas pensando en personas.

**MEMORIA DE CALIDADES**  
**BONAIRE HOMES**

**Neinor Homes** ha adquirido el compromiso de certificar todas 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 certificado BREEAM® supone importantes beneficios económicos para sus usuarios (disminuye el consumo energético entre un 50% y 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 muchas las medidas promovidas por la metodología para reducir al mínimo las emisiones de CO<sup>2</sup> 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 interno 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 lo tanto, para la sociedad.



### **BENEFICIOS CULTURALES**

El certificado BREEAM® permite impulsar el 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

La estructura se ejecutará de hormigón armado, respetando la normativa vigente y el Código Técnico de la Edificación.

La cimentación estará ejecutada de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico.



## CUBIERTAS

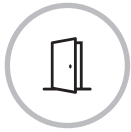
Para garantizar el mejor aislamiento térmico e impermeabilidad se realizarán cubiertas planas, impermeabilizadas con doble lámina asfáltica y aislamiento con planchas rígidas.

El acabado de la cubierta plana será de gravas en zonas no transitables, y solado cerámico antideslizante y anti heladas en zonas transitables.



## FACHADAS

La fachada exterior será de ladrillo blanco/gris con aislamiento térmico por el interior evitando los puentes térmicos y reduciendo la demanda energética de la vivienda.



## CARPINTERIA Y VIDRIERIA

Carpintería exterior en PVC del tipo abatible o fija, según proyecto de ejecución, con cajas de persiana tipo monoblock. En los salones serán abatibles o correderas (según proyecto), para el acceso a las terrazas.

El acristalamiento será doble vidrio con cámara de aire deshidratado tipo "Climalit", y con tratamiento bajo emisivo, según fachadas, para mejora del bienestar y de la envolvente térmica del edificio.

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, permitiendo un oscurecimiento total de salón y dormitorios. Color a determinar por la dirección facultativa.





**Interior de la vivienda. Acabados**

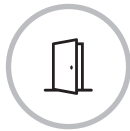


## TABIQUERIA INTERIOR Y AISLAMIENTO

Las divisiones interiores de la vivienda se realizarán con tabiques de placa de cartón-yeso fijadas mediante perfilera metálica y aislamiento térmico y acústico interior de lana mineral.

En las zonas húmedas las placas de cartón yeso serán de tipo hidrófugo.

La separación entre viviendas y entre viviendas y zonas comunes es de ladrillo cerámico y trasdosado autoportante de cartón-yeso con aislamiento de lana mineral.



## CARPINTERIA INTERIOR

La puerta de acceso a la vivienda será de seguridad con cerradura de seguridad de cinco puntos de anclaje. La cara interior de dicha puerta tendrá el mismo acabado que resto de carpinterías interiores.

Las puertas interiores presentan acabado lacada en blanco. La puerta de acceso al salón incluirá vidriera.

Los armarios serán empotrados con puertas practicables o correderas según necesidades de proyecto, acabados lacada en blanco. El interior estará revestido y contará con barra de colgar.

Los herrajes, manillas y tiradores serán de acero inoxidable mate o cromados.



## PAVIMENTOS

Cocina y baños, tanto principales como secundarios, solados con gres, colocados con adhesivo hidrófugo. En las terrazas será antideslizante.

En el resto de la vivienda, se instala un pavimento laminado, colocado sobre lámina de polietileno y rodapié lacado en blanco a juego con las carpinterías interiores.



## REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Paredes pintadas en pintura plástica lisa de colores claros.

Los paramentos verticales de cocinas serán en pintura plástica lisa.

Los baños, tanto principales como secundarios, se alicatarán con gres cerámico, colocados con adhesivo hidrófugo.

Se colocará falso techo continuo con placas de cartón - yeso en baños, cocina, zonas de paso y donde lo requieran las instalaciones. En las zonas húmedas las placas serán de tipo hidrófugo. Terminado en pintura plástica lisa de color blanco.



## BAÑOS

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

Lavabos, bidés (en su caso), ducha y bañera con grifería monomando de bajo caudal.

El baño secundario incluye bañera o plato de ducha según vivienda.





**Instalaciones**





## CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

La instalación de agua caliente sanitaria y calefacción por radiadores será central con calderas de gas y placas solares para el agua caliente sanitaria.

Termostato en salón.

Los baños dispondrán de radiador – toallero acabado cromo.



## FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Las tuberías serán polietileno reticulado aislado por su resistencia a cualquier tipo de agua, su poca rugosidad y su menor conductividad térmica frente a los metales como el cobre.

La instalación de saneamiento será de PVC y los desagües estarán insonorizados según normativa.

Las viviendas dispondrán de llave de corte general y de corte independiente en cocina y baños.

Las terrazas solárium y terrazas de planta baja dispondrán de tomas de agua.



## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La Instalación de telecomunicaciones se realizará según reglamento de infraestructuras comunes de Telecomunicación.

Se dotará a la vivienda de Red digital de Servicios integrados (canalización) para posible instalación de TV por cable y se dispondrá de instalación receptora de televisión, analógica y digital, radio y telefonía, con tomas en salones, cocinas y dormitorios.

El grado de electrificación será básico o elevado, según vivienda, y la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones será de acuerdo a la definida por la normativa. Enchufe simple en terrazas solárium y plantas bajas.

Instalación de portero electrónico .

El garaje contará con preinstalación de carga para vehículos eléctricos según normativa vigente.



# Urbanización y zonas comunes

Los espacios comunes de Bonaire Homes han sido pensados y diseñados teniendo en cuenta el compromiso con 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 aquilatar al máximo los gastos de mantenimiento que generan.



## ZONAS COMUNES INTERIORES

Los pavimentos de los portales serán de material pétreo, cerámico o de piedra artificial de formato estándar para tránsito peatonal moderado. Color a definir por la dirección facultativa.

Los portales estarán iluminados obteniendo un ambiente cálido y de prestigio.

La Iluminación de las zonas comunes serán con lámparas LED.

Se instalarán 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.

Recogida neumática de basuras (en todo el sector).



## ZONAS COMUNES EXTERIORES

Las zonas comunes en el interior de la manzana cuentan con vegetación de bajo consumo hídrico y especies autóctonas con riego por goteo automático.

La dotación de equipamiento comunitario incluirá lo siguiente:

- Piscina comunitaria, zonas verdes y área de solárium para poder disfrutar del baño y del sol.
- Zona de juegos infantiles.
- Pista polideportiva.

Además, las viviendas en planta baja contarán con un espacio privado exterior, acondicionado para la posibilidad de ser ajardinado por el propietario según vivienda.





## GARAJES

La puerta de acceso al garaje será mecanizada con mando a distancia.

El pavimento interior del garaje es de hormigón continuo pulido al cuarzo.

Instalación de Protección contra Incendios según Normativa Vigente.



## ASCENSORES

Se instalarán ascensores con acceso desde todas las plantas y comunicados directamente con las plantas de garaje, con puertas automáticas, detección de sobrecarga y conexión telefónica.

La cabina será adaptada.

Características energético-eficientes:

- Modo de espera (stand-by).
- Cabina con iluminación energético-eficiente.
- Grupo tractor con control de velocidad, potencia y frecuencia variable.



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

Te esperamos para resolver cualquier duda que tengas alrededor de **BONAIRE 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