

MEMORIA DE CALIDADES  
**BULEVAR HOMES**



# Acabados. Edificación



## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

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

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



## CUBIERTAS

Las **cubiertas planas** serán **invertidas** garantizando un **mejor aislamiento térmico, impermeabilizadas y con aislamiento de planchas rígidas**.

El acabado en las zonas no transitables será de **gravilla** y en las zonas transitables el solado será **cerámico y anti-deslizante**.



## FACHADAS

**Fachada combinando revestimientos de piedra, panel prefabricado de hormigón y aluminio.**



## CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA

La **carpintería** de las ventanas será de **aluminio lacado** con **rotura de puente térmico, tipo monoblock**. Serán de apertura **oscilo-batiente**, excepto en puertas balconeras y en **salones**, para el acceso a las terrazas.

El acristalamiento de todas las ventanas será **doble vidrio con cámara de aire deshidratado tipo "Climalit"**.

Se instalarán persianas enrollables de lamas de aluminio lacado con aislamiento inyectado, color a juego con la carpintería, permitiendo un oscurecimiento total de las estancias. Serán motorizadas en toda la vivienda y de seguridad en las plantas bajas.



# Acabados. Interiores



## TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

Las **divisiones interiores** de la vivienda se realizarán mediante **sistema de tabiquería de doble placa de yeso laminado, a cada lado**, fijada con perfiles metálicos con **aislamiento térmico y acústico interior de lana mineral**.

En las **zonas húmedas** será una **única** placa de **cartón yeso resistente al agua más el alicatado**.

La **división entre viviendas** estará compuesta por un **sistema mixto de fábrica de ladrillo fonoresistente de medio pie de espesor trasdosado con doble placa de cartón yeso**, con **aislamiento térmico y acústico de lana mineral** al interior, fijado a perfiles metálicos.

La **separación entre viviendas y zonas comunes** se realizará con **fábrica de ladrillo fonoresistente de medio pie de espesor trasdosado por el interior con doble placa de cartón yeso laminado**, más **aislamiento acústico y térmico de lana mineral y guarnecido en yeso** hacia las zonas comunes.



## CARPINTERÍA INTERIOR

La **puerta de acceso** a la vivienda será **acorazada** con **bisagras y cerradura de seguridad, lacada a juego con las puertas de paso**.

Las **puertas interiores** serán **macizas, acabadas en lacado blanco o rechapadas en madera**.

Los **armarios** serán modulares con **puertas practicables** o correderas, acabadas en **lacado blanco rechapadas en madera**. Contarán con **balda maletero, barra de colgar y cajonera**.

Los **herrajes, manillas y tiradores** serán **cromados**.

**Amaestramiento de llaves en zonas comunes**.



## PAVIMENTOS

En el **hall, pasillo, salón-comedor y dormitorios** se instalará **pavimento laminado o gres porcelánico, con rodapié a juego con las carpinterías interiores**.

Los **baños**, tanto **principales** como **secundarios**, irán solados con **gres porcelánico** colocado con adhesivo hidrófugo. En **tendederos y terrazas** será **gres porcelánico antideslizante**.



## REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Los **baños**, tanto **principales** como **secundarios**, irán alicatados con **gres cerámico** colocado con adhesivo hidrófugo.

Se colocará **falso techo con placas de yeso laminado en toda la vivienda, terminado en pintura plástica lisa de color blanco**.

Las paredes del resto de la vivienda irán acabadas en pintura lisa.



## COCINAS

La cocina se entregará amueblada con **muebles altos y bajos de gran capacidad, con iluminación integrada LED en zona de trabajo**.

La encimera y el frente serán de **cuadro compacto** y se instalará fregadero de **acero inoxidable con grifería monomando de bajo caudal**, reduciendo así el consumo de agua.

El equipamiento incluido en la cocina será marca Bosch o similar con:

- Campana extractora.
- Horno eléctrico y microondas en columna.
- Placa de inducción.
- Lavadora.
- Lavavajillas.
- Frigorífico tipo combi.



# Acabados. **Instalaciones**



## CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

Producción centralizada de calefacción y ACS mediante caldera central de condensación de gas natural de alta eficiencia, con apoyo a la producción de ACS mediante instalación solar situada en cubierta. Las viviendas dispondrán de contadores para individualizar el consumo.

Distribución por la vivienda mediante suelo radiante con llaves termostáticas en dormitorios que permiten un control individualizado de la temperatura ambiente. Termostato ambiente en salón.

Sistema de aire acondicionado en salón y dormitorios, mediante bomba de calor individual, unidad exterior en cubierta, unidad interior en falso techo y distribución por conductos.



## FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Las tuberías serán **plásticas**, aprovechando 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**.

**Los baños** estarán completamente equipados incluyendo **mamparas en duchas y bañeras**.  
**El baño principal y secundario dispondrá de mueble bajo lavabo.**

Los **platos de ducha** serán **de gran formato, en baños principales**, y la **grifería de duchas y bañeras termostática**.

Los **aparatos sanitarios** serán **en color blanco**.

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

En **los jardines** de los bajos se dispondrá preinstalación **de riego**.



## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La instalación de telecomunicaciones, 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 dispondrá de **instalación receptora de televisión, analógica y digital, radio y telefonía, con tomas en salones, cocinas y dormitorios**.

La dotación de tomas eléctricas será **superior** a la definida por la normativa.

Los **mecanismos de toda la vivienda** serán de **diseño de primera calidad y se dotará de iluminación LED en cocinas y baños**.

**Instalación de altavoces bluetooth en baño principal y cocinas**.

Instalación de **video-portero automático en color**.

**Cobertura móvil en las diferentes plantas del garaje**.

Las plazas de garaje contarán con **preinstalación de carga para vehículos eléctricos** según normativa vigente.



## DOMÓTICA

Sistema integrado de control domótico con pantalla de control táctil.

Incluye detección y alarma de intrusión, inundación e incendios.



## Urbanización y zonas comunes

Los espacios comunes de **Bulevar 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

Además, **Bulevar Homes** cuenta con **zonas verdes con especies vegetales de bajo consumo hídrico y especies autóctonas con riego por goteo automático** en zona de piscina.

La dotación de **equipamiento comunitario** incluirá lo siguiente:

- **Piscina de adultos e infantil con iluminación nocturna y área solárium** para poder disfrutar del baño y del sol.
- **Zona de juegos infantiles.**
- **Local de comunidad, Sala gourmet, gimnasio, pista de pádel, además de huerto urbano.**



### PORTALES Y ESCALERAS

Los pavimentos de los portales serán de **material pétreo o cerámico, formato estándar.**

Los portales estarán iluminados obteniendo un **ambiente cálido y de prestigio**, además de contar con **felpudos encastrados.**

Los **vestíbulos de ascensor** de las plantas sótano tendrán acabados **en línea con los del portal.** La iluminación de las zonas comunes serán con **Lámparas de Bajo Consumo de Energía (LBCEs) ó LED** en accesos, viales interiores y jardines.

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.



### GARAJES

La puerta de acceso al garaje es **automática con mando a distancia.**

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

Los **trasteros** tendrán **puerta metálica**, paredes y techos pintados en color blanco. 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 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.



### SEGURIDAD

Las áreas privativas de las viviendas en planta baja se ha diseñado **cerradas perimetralmente**, con acceso desde las viviendas.

**Se instalará circuito cerrado de televisión en zonas comunes.**



Paseo de la Castellana, 20 - 28046 Madrid  
T.(+34) 900 11 00 22  
info@neinorhomes.com  
neinorhomes.com

Te esperamos para resolver cualquier duda que tengas alrededor de **Bulevar 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.