

**NEINOR HOMES**  
**BUSCANDO LA EXCELENCIA**  
**LA IMPORTANCIA DEL BIM**



**Emma Bellosta Barriuso**

## QUÉ SOMOS

Empresa promotora residencial española.

## QUÉ HACEMOS

Gestionamos todas las fases de la cadena de valor del proceso de promoción residencial:

- Adquisición de suelo
- Gestión, diseño, construcción
- Comercialización
- Servicio post-venta.

## OBJETIVO

- Liderar la **transformación** del sector Residencial en España
- Establecernos como **referente** en el mercado, con un producto y un servicio al cliente de alta **calidad**.



## **CUÁNDO SE FUNDA**

Mayo de 2015, tras la compra de la promotora Neinor (promotora residencial vasca con 28 años de historia), a Kutxabank.

## **TERRITORIALES - OFICINAS**

- COMUNIDAD DE MADRID (Madrid)
- PAIS VASCO (Bilbao)
- CATALUÑA e ISLAS BALEARES (Barcelona)
- ANDALUCIA ORIENTAL (Málaga)
- ANDALUCIA OCCIDENTAL (Córdoba)
- COMUNIDAD VALENCIANA (Valencia)

## **PROMOCIONES**

- 180 promociones
- 50 promociones en Proyecto (5.500 viv)
- 47 promociones en obra (3.500 viv)

## GESTIÓN DE PROYECTOS – DIFERENCIACIÓN

- EQUIPO HUMANO-interacción entre departamentos
- DISEÑO (plan marketing-arquitectos-gestión integral)
- LIBRO BLANCO (que recoge las características y parámetros de calidad y sostenibilidad de las nuevas promociones)
- SISTEMATIZACIÓN – INDUSTRIALIZACION
  - DISEÑO
  - PLAZOS
  - CALIDADES
  - COSTES
  - BIM

## POR QUÉ APOSTAMOS POR BIM EN NEINOR HOMES

- CONSTRUIMOS CASAS PENSANDO EN LAS PERSONAS BUSCANDO LA EXCELENCIA EN LA CALIDAD
- PARA ELLO:
  - APLICAMOS LAS ÚLTIMAS TENDENCIAS EN DISEÑO, ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN.
  - BÚSQUEDA CONSTANTE DE LA INNOVACIÓN: SELLO FUNDAMENTAL DEL ADN DE LA COMPAÑÍA, CLAVE PARA LA EJECUCIÓN DE VIVIENDAS EFICIENTES, SOSTENIBLES Y CON LA CALIDAD QUE EL CLIENTE DEMANDA

DENTRO DE ESTA BÚSQUEDA POR LA EXCELENCIA HEMOS ENCONTRADO UNA **VENTAJA EN EL USO DE BIM**, UN PROCESO EFICIENTE PARA ALCANZAR NUESTROS OBJETIVOS TANTO EN LA EFICIENCIA DEL DISEÑO, LA CONSTRUCCIÓN

## BIM EN NEINOR

- CUÁNDO:
  - > 2 AÑOS IMPLANTADO
- PARA QUÉ:
  - MEJOR CONTROL DEL DISEÑO
  - ANÁLISIS DE COSTES
  - CONTROL DE PLAZOS DE OBRA
  - ANÁLISIS ENERGÉTICO
  - GESTIÓN DEL ACTIVO
- CÓMO:
  - DESPACHOS DE ARQUITECTOS E INGENIERIAS HOMOLOGADAS
  - BMO (BIM MANAGER OFFICE)
    - MANUAL BIM Y MANUAL BEP
    - REUNION LANZAMIENTO BIM
    - SEGUIMIENTO Y ENTREGAS POR FASES EN PARALELO

## QUÉ HEMOS HECHO HASTA AHORA

- SOLO TRABAJAMOS CON ARQUITECTOS / INGENIEROS HOMOLOGADOS
- TODOS LOS PROYECTOS SE HACEN EN BIM
- PROCEDIMIENTOS Y CONTROLES DE CALIDAD – BMO
- FASES BIM:
  - SALUD DEL MODELO: Criterios de Dibujo. Como se hace el modelo- REALIZADO
  - CONSTRUCTIBILIDAD DEL MODELO: como se construye. Como se introduce la información para construir- MEJORAS
- MUCHA INVERSION EN FASE DISEÑO (SALUD MODELO)
- FASE ACTUAL - INVIRTIENDO EN CONSTRUCTIBILIDAD DEL MODELO

## HACIA DONDE VAMOS

- INVIRTIENDO EN LA FASE DE CONSTRUCTIBILIDAD DEL MODELO
  - Introducir la información como se construye
  - Introducir todos los datos: ejemplos
    - pilares (armaduras, hormigón, fases...)...
    - Carpintería: descripción completa (acabados, elementos..)
    - ...
- IMPLANTAR AUDITORIA VIRTUAL de esta fase
- BIM MANAGER: Experiencia en Obra
- MAS EXIGENCIA A LOS EQUIPOS E INGENIERIAS EN BIM



## OBJETIVOS BIM PARA NEINOR HOMES

- CREAR UN MODELO ÚNICO DE BASE DE DATOS
- REDUCIR NÚMERO DE INCIDENCIAS DE OBRA
- AUMENTAR EL DETALLE DEL PROYECTO
- GESTIONAR MEJOR
  - PLAZOS
  - COSTES
  - MANTENIMIENTO

# GRACIAS



**Neinor**  
HOMES

**Emma Bellosta Barriuso**