



**Neinor** HOMES

Construimos casas pensando en personas.

**MEMORIA DE CALIDADES**  
MARITIM HOMES



**Edificación**



## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La estructura se ejecutará mediante forjados y pilares de hormigón armado.

La cimentación estará compuesta de muros y losa de hormigón armado de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico y cumpliendo con lo establecido por la normativa vigente y el CTE.



## CUBIERTAS

Para garantizar el mejor aislamiento térmico y estanqueidad, las cubiertas planas serán del tipo invertida pisable mediante impermeabilización bicapa y aislamiento de placas rígidas de poliestireno extruido.

El acabado de las cubiertas y terrazas transitables se realizará mediante piezas de solado específicas para exteriores.



## CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTOS

La carpintería de las ventanas será de aluminio lacado con rotura de puente térmico. En los salones, la apertura para el acceso a las terrazas será abatible según definición de proyecto.

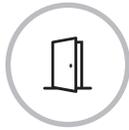
El acristalamiento será doble vidrio con cámara de aire deshidratado tipo "Climalit", y con tratamiento bajo emisivo o con protección de factor solar, según orientación de cada fachada, para mejora del bienestar y la envolvente térmica del edificio.

El vidrio con los tratamientos indicados permite añadir prestaciones al doble acristalamiento, aumentar la eficiencia energética y por tanto conseguir un mayor ahorro energético y confort en la vivienda.

Se instalarán persianas enrollables de lamas de aluminio lacado con aislamiento inyectado en las estancias de descanso para permitir el total oscurecimiento.



**Interior de la vivienda. Acabados**



## CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de acceso a la vivienda será blindada con cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje y terminación lacada en blanco.

Las puertas interiores presentan acabado lacado liso en blanco, con burlete acústico.

Los armarios modulares serán empotrados con puertas practicables o correderas, según proyecto, de igual acabado que las puertas interiores. El interior estará revestido y contarán con balda maletero y barra de colgar.

Los herrajes, manillas y tiradores serán cromados en mate.



## PAVIMENTOS

En cocina y baños se instalará pavimento cerámico de primera calidad de distintos formatos colocado con cemento cola adhesivo y rejuntado con mortero del mismo tono de color.

En el resto de la vivienda se colocará pavimento flotante de madera laminada, colocado sobre lámina de polietileno y rodapié a juego con las carpinterías interiores.

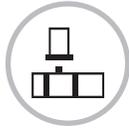


## REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

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

Se colocará falso techo con placa de yeso laminado con descuelgue en distribuidor de entrada, pasillos, cocina y baños.

Las paredes y techos del resto de la vivienda irán terminadas en pintura lisa. El color de las paredes será a elegir por el cliente entre tres opciones.



## COCINAS

La cocina se entregará amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad.

La encimera y frente entre muebles altos y bajos será de cuarzo 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:

- Campana extraplana telescópica integrada.
- Horno eléctrico.
- Microondas de acero inoxidable integrado en columna.
- Placa inducción.



## BAÑOS

El baño principal se entregará equipado con mueble y lavabo de un seno. Incluye plato de ducha de gran formato.

El baño secundario incluye lavabo suspendido con sifón cromado y bañera.

La grifería tanto en duchas como en bañeras será monomando con barra regulable. En lavabos será monomando de bajo caudal.

Los aparatos sanitarios serán de color blanco y los inodoros de doble descarga.



**Instalaciones**



## CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

La instalación de aire acondicionado se realizará mediante bomba de calor por conductos con rejillas de impulsión en salón y dormitorios, en falso techo. Se dispondrá de termostato ambiente en salón.

Todas las viviendas tendrán una equipo individual de aerotermia que controla y gestiona el ACS en la vivienda.



## 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 cerradas y dormitorios y terrazas.

El grado de electrificación será elevado.

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

Instalación de videoportero automático.

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



## FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Las tuberías serán polietileno reticulado aislado 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. Las bajantes serán de tipo insonorizado.

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



# Urbanización y zonas comunes

Los espacios comunes de **MARITIM 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

Los pavimentos de los portales serán de material cerámico de formato grande para reducir al máximo las juntas y disponer de un acabado resistente al uso intensivo del residencial.

Los zaguanes estarán iluminados atendiendo al diseño del mismo obteniendo un ambiente cuidado a la vez que elegante.

La Iluminación de las zonas comunes se realizará mediante luminarias con tecnología LED.

Se instalarán detectores de presencia con temporizador para el control de iluminación en portales, escaleras, vestíbulos de planta y garajes, permitiendo reducir el consumo eléctrico de las zonas comunes.



## GARAJES

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

El pavimento interior del garaje es de hormigón continuo fratasado con tratamiento superficial 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.

Una de las cabinas será accesible.

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 **MARITIM 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

Punto de venta:  
Calle Pintor Sorolla, 19  
46002 Valencia