



 **Neinor** HOMES

Construimos casas pensando en personas.

**MEMORIA DE CALIDADES**

MARINA BADALONA HOMES



**Edificación**



## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA



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

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

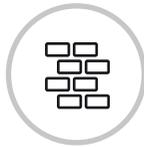
## CUBIERTAS



Para garantizar el mejor aislamiento térmico e impermeabilidad, las cubiertas planas serán invertidas, **impermeabilizadas y con aislamiento de placas rígidas**.

El acabado en las zonas no transitables será de grava y en las zonas transitables el solado será **cerámico antideslizante y antiheladas**.

## FACHADAS



La fachada exterior será de **ladrillo caravista con doble aislamiento térmico** reduciendo la demanda energética de la vivienda.

## CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA



La carpintería de las ventanas será de **aluminio anodizado o lacado con rotura de puente térmico**, tipo monoblock. Serán de apertura oscilobatiente.

**En los salones serán oscilobatientes o correderas** (según planos comerciales), 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 la 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**.

Se instalarán persianas enrollables de **laminas de aluminio lacado con aislamiento inyectado**. Serán motorizadas en **salón comedor y dormitorio principal**. Color a determinar por la Dirección Facultativa.

En terrazas de planta primera a zona comunitaria y terrazas de áticos, **las persianas serán de seguridad**.



**Interior de la vivienda. Acabados**

## TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO



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

En los cuartos **húmedos** las divisiones serán con **placas de yeso laminado hidrófugo**.

La separación entre viviendas y entre viviendas y zonas comunes, estará compuesta por un **sistema mixto de fábrica de ladrillo y trasdosado autoportante de yeso laminado con aislamiento térmico y acústico de lana mineral**.

## CARPINTERÍA INTERIOR



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

Las **puertas interiores** serán de acabado en **chapa de madera noble o lacada en blanco, con burlete acústico y pantografiadas**. La puerta de acceso al **salón** incluirá **vidriera**.

Los armarios serán empotrados con **puertas practicables o correderas** según necesidades de proyecto, acabados en **chapa de madera noble o lacadas en blanco y pantografiadas**. El interior estará **revestido** con chapa de melanina y contará con **balda maletero y barra de colgar**.

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

## PAVIMENTOS



En cocina y baños se instalará pavimento de **gres porcelánico** colocado con cemento cola. En las **terrazas** será **antideslizante**.

En el resto de la vivienda se instalará pavimento laminado sintético imitación madera de una lama 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.

Las **paredes** del resto de la vivienda (excepto baños y frontal entre muebles de cocina) irán acabadas en **pintura lisa**.

Se colocará **falso techo** continuo con **placas de cartón yeso** en baños, cocinas y zonas de paso. En las **zonas húmedas** las placas serán de tipo **hidrófugo**. Irán acabadas en **pintura lisa**.

## COCINAS



La cocina se entregará amueblada **con muebles altos y bajos de gran capacidad**, con acabado laminado y luz integrada LED entre muebles.

La **encimera y frente** entre muebles altos y bajos será de **cuarzo compacto** y se instalará un **fregadero de acero inoxidable** con **grifería monomando de caño extraíble y de bajo caudal** reduciendo así el consumo de agua.

El equipamiento incluido en la cocina será:

- **Campana extractora** integrada.
- **Horno eléctrico y microondas** (acabado de **acero inoxidable** en columna).
- **Placa de inducción**.
- **Lavavajillas** acabado en **acero inoxidable**.
- **Frigorífico** acabado en **acero inoxidable**.
- **Lavadora** acabado en blanco en zona lavadero.

## BAÑOS



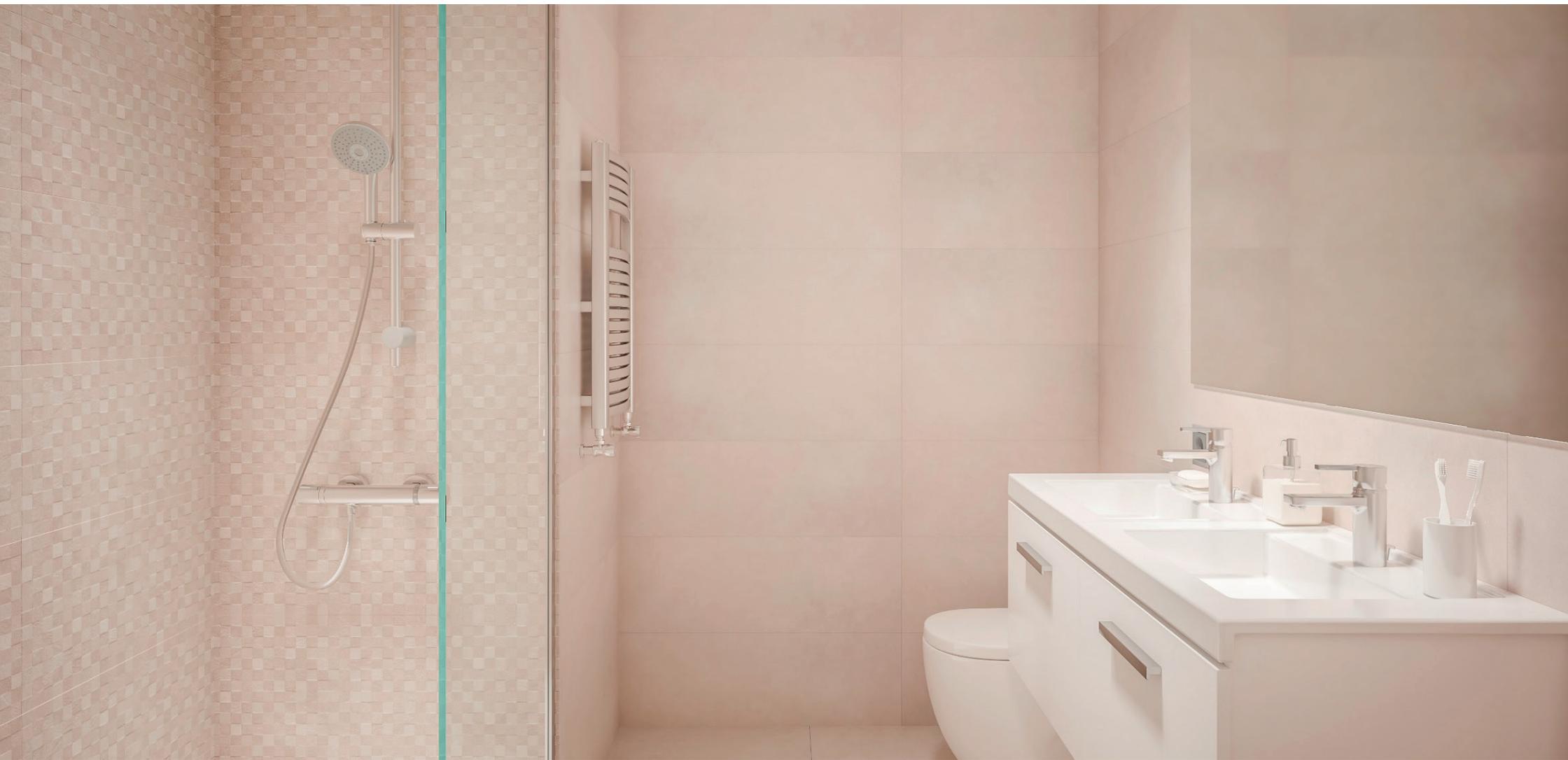
Los **baños principales** se entregarán equipados con **mueble y lavabo de uno o doble seno y espejo** según vivienda. Incluye **plato de ducha de gran formato y mampara de vidrio**.

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

La **grifería** tanto en duchas como en bañeras será **termostática 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



La instalación de climatización y calefacción se realizará mediante **bomba de calor** aerotérmica con sistema frío-calor y **distribución** por **conductos** en falso techo, con rejillas de impulsión en salón, cocina y dormitorios.

Se dispondrá de **termostato ambiente en salón**.

Todas las viviendas tendrán una **centralita individual de aerotermia** que controla y gestiona la calefacción y la refrigeración.

**Producción de agua caliente sanitaria mediante aerotermia.**

Los **baños** contarán con **radiador toallero** eléctrico acabado en cromo.

## 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 **elevado** y la dotación de **tomas eléctricas y de telecomunicaciones** será **superior** a la definida por la normativa. **Mecanismos con cargador USB integrado en salón y dormitorios**. Enchufe simple y toma de TV en terrazas de planta primera a zona comunitaria y terrazas de áticos.

Instalación de **videoportero automático a color**.

Las viviendas incluirán **luminarias LED empotradas** en techos de cocinas y baños.

Las **terrazas** contarán con **Luminarias de Bajo Consumo de Energía (LBCEs)**.

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

## 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 y bajantes estarán insonorizados**.

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

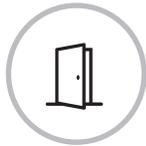
Las terrazas de planta primera a zona comunitaria y terrazas de áticos **dispondrán de tomas de agua**.



## Urbanización y Zonas Comunes

Los espacios comunes de **Marina Badalona 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 pétreo, cerámico o de piedra natural** 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 de Bajo Consumo de Energía (LBCEs)**.

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.

## ZONAS COMUNES EXTERIORES



La dotación de equipamiento comunitario incluirá lo siguiente:

- **Piscina comunitaria** con iluminación nocturna.
- **Área de solárium para poder disfrutar del baño y del sol**

Además, varias viviendas en planta primera contarán con un **espacio privado exterior pavimentado**.

## 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

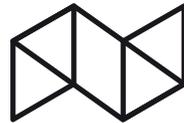


Se instalarán ascensores con acceso desde todas las plantas y comunicados directamente con las plantas de garaje, con **puertas automáticas, detección de sobrecarga y conexión telefónica**.

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**.



**Neinor**  
H O M E S

**Construimos casas  
pensando en personas.**

Te esperamos para resolver cualquier duda que tengas  
alrededor de Marina Badalona 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  
Avenida Diagonal, 409 5ª planta  
08008 Barcelona