MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación y estructura de hormigón armado, según especificaciones de proyecto y CTE.

FACHADAS

Cerramiento de fachada exterior con diseño innovador. Complementando esta cara exterior se incorpora un trasdosado interior mediante tabiquería autoportante de yeso laminado de doble placa y aislamiento termo-acústico, que mejora los estándares de exigencia del CTE.

ALBAÑILERÍA

Para las divisiones interiores de las viviendas se ha decidido prescindir de la tradicional fábrica de ladrillo, eligiendo un sistema de tabiquería seca que mejora el comportamiento de estos tabiques frente a dilataciones, evita fisuras y grietas, eliminando la realización de rozas que debilitan el tabique, y aporta una mayor resistencia térmica y acústica a cada una de las estancias.

Para ello y para maximizar estas prestaciones, ejecutamos nuestros tabiques con doble placa de yeso laminado colocadas a ambos lados de la estructura metálica autoportante, alojando en su interior el aislante termo-acústico y las instalaciones.

En la separación entre viviendas, se ejecutará tabiquería mixta de fábrica de ladrillo cerámico y un trasdosado a ambas caras, con doble placa de yeso laminado colocadas sobre su estructura metálica autoportante, que aloja el aislamiento. Esta composición, combina lo mejor de cada sistema, aportando junto con el sistema de tabiquería interior, un confort térmico y acústico y una capacidad de ahorro energético, superiores a la media del mercado.

CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior se realizará con rotura de puente térmico, con hojas batientes o oscilobatientes o correderas según estancias.

Dicha carpintería se acompaña con la instalación de doble acristalamiento con cámara deshidratada. En habitaciones se dispondrá de persianas motorizadas enrollables de aluminio.

PARAMENTOS DE VIVIENDAS

Los revestimientos de los paramentos verticales en baños se acabarán - a elegir entre varias opciones de acabado y con alicatados cerámicos de 1ª calidad según zonas.

En las cocinas se alternará pintura plástica lisa con el revestimiento de la encimera, en la zona entre los muebles de cocina, dando así continuidad a la misma. El resto de la vivienda se acabará con pintura plástica lisa.

Se colocará falso techo de placas de yeso laminado según estancias.

SOLADOS DE VIVIENDAS

El pavimento de la vivienda será de tarima laminada, a elegir entre varias opciones de acabado, con rodapié de poliestireno de alta densidad acabado en el ral definido en proyecto.

CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de acceso a vivienda será blindada con cerradura de seguridad y mirilla óptica gran angular. Las puertas de paso interiores serán practicables o correderas según estancias.

Los armarios serán empotrados con puertas abatibles con igual acabado que las puertas de paso, e irán forrados interiormente, incluyendo formación de balda para maletero, barra de colgar e iluminación interior.

SANITARIOS, GRIFERÍA Y COMPLEMENTOS

Los baños contarán con plato de ducha con mampara y grifería empotrada con rociador y teleducha. Dispondrá de lavabo con mueble en el baño principal y lavamanos de solidsurface en el secundario.

Todos los aparatos sanitarios serán de color blanco de 1ª calidad. Los WC serán suspendidos con cisterna empotrada.

Las griferías serán de accionamiento monomando, con aireador para reducción de consumo.

COCINAS

Se dispondrá de mobiliario de cocina con península o isla según tipología de vivienda con un diseño vanguardista, disponiendo de módulos altos y bajos en acabado laminado y encimeras cerámicas o similar.

A elegir entre distintos colores de mobiliario de cocina y encimeras.

Equipamiento completo de cocina con horno multifunción, microondas, placa de inducción, campana con grupo filtrante, frigorífico y lavavajillas panelados.

CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN

Climatización frío-calor y producción de ACS mediante sistema de aerotermia, mejorando la calificación energética del edificio. Instalación interior por conductos.

Se instalará un sistema de ventilación doble flujo con recuperador de calor en la vivienda, con aireadores, que favorecen el confort térmico y la renovación del aire, sin necesidad de abrir las ventanas, lo que contribuye a un mayor ahorro energético.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES

Se dispondrá de instalación comunitaria de TV adaptada para la recepción de señal TDT, dotando de tomas a los salones y dormitorios.

Se instalará sistema de videoportero para el control de acceso a los portales.

Las viviendas contarán con un sistema de domótica integrado con control mediante app.

PORTAL, ELEMENTOS COMUNES Y EQUIPAMIENTO

El portal se realizará combinando adecuadamente los materiales para potenciar su estética y proporcionar un agradable acceso a las viviendas.

La iluminación de los portales y las escaleras será de tecnología tipo led, con encendido mediante detectores de presencia, minimizando los consumos y por tanto los gastos comunitarios.

En lo referente a equipamiento, esta promoción contará con:

- Paneles fotovoltaicos para reducir el consumo eléctrico de red en las zonas comunitarias
- Piscina exterior desbordante infinity
- Gimnasio totalmente equipado con máquinas Technogym
- Zona wellness con spa y sauna
- Zona lounge
- Zona multiusos con cine y kitchenette
- Simulador de golf de la casa Foresight

La presente memoria de calidades es meramente orientativa, carece de valor contractual. Nova Masnou, S.L se reserva el derecho a efectuar las modificaciones que estime necesarias por exigencias de orden técnico, administrativo, comercial, jurídico, de disponibilidad de materiales, o de diseño derivadas del desarrollo del proyecto o de las decisiones de la dirección de la obra. En caso de ser necesario, se realizarán todos los esfuerzos para que dichas modificaciones sean por materiales de calidad similar.