



**Memoria
de calidades**

Delli
El Masnou



“En Delli se ha trabajado para integrar los cinco volúmenes blancos en el paisaje, una clara evocación y recuerdo a la arquitectura mediterránea tradicional.

Todas las viviendas disponen de grandes terrazas con vistas al mar, con celosías para generar privacidad que crean una estética singular y diferenciadora del conjunto”.

bxo arquitectura
Francesc Buixeda
y Maria Barcina



Las imágenes mostradas son una aproximación lo más fiel posible del resultado final del inmueble proyectado con las calidades indicadas en este documento, pudiendo darse modificaciones derivadas de exigencias técnicas o jurídicas, siempre que estén justificadas y no supongan una alteración sustancial del objeto y/o una merma en la calidad de los materiales/equipamiento del inmueble. El mobiliario mostrado no está incluido. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989, de 21 de abril, y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.

Delli

Bienvenidos

El Mar

Nuestro compromiso contigo comienza desde el primer momento y, por eso, queremos compartirte la memoria de calidades de tu nueva casa. Conoce todos los detalles de Delli y empieza a imaginar los espacios que, dentro de nada, serán un sueño hecho realidad.

¿Qué necesitas?



Tu urbanización

En AEDAS Homes, la calidad es una constante y un objetivo siempre presente, de ahí que hayamos pensado en todos los detalles de tu nueva casa.



Urbanización interior

Combinando a la perfección las tendencias de vanguardia y la elegancia que caracteriza los proyectos de AEDAS Homes, Delli conseguirá que te sientas orgulloso de tu casa incluso antes de entrar en ella.

Para compartir momentos inolvidables con los que más quieres, las promociones contarán con piscina y un jardín muy agradable para poder desconectar.

Accesos y portales

En Delli los espacios comunitarios estarán cuidados al máximo. Los suelos de las zonas comunes interiores irán acabados en gres porcelánico y las paredes ofrecerán una combinación de distintos materiales según la zona.

La tecnología también estará presente a través de alumbrado con detectores de presencia distintos según zonas, lo que a fin de mes repercutirá en un importante ahorro energético que optimizará el uso de los recursos y consumos.

Los ascensores, con acceso desde el garaje a todas las plantas de viviendas, tendrán acabados de cabina acorde con el resto del proyecto y dimensiones según Normativa de Accesibilidad. Las puertas serán automáticas y de acero inoxidable en cabina, y estarán dotados de alarma y servicio de telefonía para urgencias.



Piscina



Espacio de solárium



Zona ajardinada

Tu vivienda

Vestíbulo, salón, pasillo y dormitorios

El pavimento de tu nueva casa en vestíbulo, salones, dormitorios y pasillos será de LVT (Luxury Vinyl Tile) rígido en lamas imitación madera. El suelo estará rematado con un rodapié con terminación lacada en color blanco a juego con la carpintería interior para crear un ambiente completamente integrado en toda la vivienda.

Las paredes irán acabadas con pintura plástica lisa. Se colocará falso techo de placa de yeso laminado en todas las estancias, terminado en pintura plástica.



Cocina

Preparar tus platos favoritos será mucho más fácil en este espacio pensado para ti. Estas son las calidades y acabados que incluirá tu nueva cocina en Delli:

- › El pavimento será el mismo que el de toda la vivienda, LVT rígido en lamas imitación madera, de forma que se dará continuidad a la totalidad de las estancias de tu nueva casa apreciándose una acogedora sensación de homogeneidad.
- › Paramentos verticales acabados en pintura plástica lisa sobre placa de yeso laminado antihumedad.
- › Llevará falso techo de panel de yeso laminado con pintura plástica lisa.

Tu cocina se entregará amueblada con un diseño actual de muebles altos y bajos de gran capacidad y, además, incluirá el siguiente equipamiento:

- › Placa de inducción.
- › Campana extractora.
- › Horno eléctrico y microondas integrados.
- › Encimera en cuarzo compacto.
- › Frente de encimera en cuarzo compacto.
- › Fregadero con grifería monomando.



Baños

Las paredes de los baños, tanto principales como secundarios, irán revestidas de gres cerámico, combinando con el solado de gres porcelánico.

Pensando en tu máxima comodidad, se colocará falso techo registrable en los baños según necesidad. Esto contribuirá a que el futuro mantenimiento de la unidad interior del sistema de climatización sea más sencillo, ya que se podrá acceder a la maquinaria a través del mismo.

En ambos baños se instalarán griferías monomando y sanitarios blancos de diseño actual. El baño principal contará con lavabo cerámico con mueble inferior integrado y plato de ducha con grifería termostática. El baño secundario contará con lavabo y bañera.



Terrazas y/o jardines privados

Todas las terrazas de planta baja y cubierta incorporarán toma de agua y sistema para evacuación de aguas. También incluirán iluminación y una toma de corriente.

Además, para que la seguridad sea máxima, estos espacios al aire libre se pavimentarán con gres antideslizante, rematado con un rodapié del mismo material en las zonas que se requiera.



Tabiquería interior y aislamientos

La tabiquería seca que se empleará en tu nueva vivienda, a base de placas de yeso laminado, resultará de gran utilidad porque minimizará las rozas y suprimirá los puentes acústicos al conducir las instalaciones por el espacio intermedio que quedará entre los tabiques. Además, conseguirá un acabado exterior óptimo para la aplicación de pintura lisa.

- › **Divisiones interiores entre estancias:** ejecutadas con tabiquería seca, a base de placa de yeso laminado.
- › **Divisiones entre viviendas:** realizadas con tabiquería mixta y aislamiento según Código Técnico.
- › **Divisiones entre vivienda y zonas comunes:** construidas con tabiquería mixta y aislamiento según Código Técnico.

Carpintería interior

AEDAS Homes también ha cuidado la carpintería interior para que disfrutes de todos los detalles de tu nueva casa.

- › La puerta de acceso a la vivienda será blindada con terminación lacada en blanco y dotada de mirilla óptica.
- › Las puertas interiores de la vivienda serán con acabado lacado blanco y tiradores de acero inoxidable, dotando a la vivienda de un aspecto elegante y actual. En general serán abatibles, salvo aquellos casos en los que se aconseja ponerlas correderas para mejorar la utilización de la estancia a la que dan acceso.
- › Armarios de puertas abatibles en dormitorio principal aprovechando al máximo el espacio con acabado lacado en blanco a juego con el resto de la carpintería. El interior será tipo modular, con barra de colgar y balda alta.

Instalaciones

Fontanería y saneamiento

La instalación de fontanería incluirá las tomas de agua para cada aparato sanitario en baños y cocina (fregadero) y para los electrodomésticos en la zona de cocina o lavadero (lavadora y lavavajillas). Tu vivienda dispondrá de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo.

La producción de agua caliente de todas las viviendas de la promoción se realizará mediante un sistema de aerotermia (con bomba de calor de bajo consumo ubicada en el exterior, y un acumulador en el interior de la vivienda).

Cada uno de los aparatos sanitarios de la vivienda se conectará a la red de saneamiento, siendo las bajantes que discurrirán por las cámaras junto a la vivienda de PVC insonorizado.

Calefacción y climatización

Para que disfrutes del máximo confort en tu nueva casa se instalará un sistema de climatización (frío/calor) por conductos, con control de temperatura mediante termostato programable.



Electricidad y telecomunicaciones

Tu vivienda contará con la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones requeridas por normativa, así como un videoportero que te comunicará con los portales.

La iluminación que encontrarás en tu vivienda y en las zonas comunes se realizará con equipos con tecnología led.

Los puntos de luz interiores se colocarán en el techo de la vivienda, y en las terrazas se instalarán en la pared de fachada.

Ventilación

Tu vivienda incorporará un sistema de ventilación mecánica centralizada de doble flujo con recuperador de calor. Este sistema, además de garantizar la salubridad del aire interior y el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación, asegura un óptimo aprovechamiento de la energía de tu vivienda interior y supondrá grandes ahorros energéticos.





El edificio

Fachada y cubierta

Para que disfrutes de tu nueva casa incluso antes de entrar en ella, las fachadas se han diseñado mediante un Sistema de Aislamiento Térmico Exterior (SATE) consiguiendo una imagen atractiva y actual. Los acabados decorativos combinarán las prestaciones térmicas con el diseño más vanguardista, adaptándose a las necesidades del siglo XXI.

La fachada contará con aislante térmico y acústico, lo que conseguirá un importante ahorro energético y logrará un gran confort en el interior de la vivienda.

En el interior de tu vivienda se colocará un trasdosado de tabiquería seca a base de placa de yeso laminado.

Las cubiertas se han diseñado según el uso al que estarán destinadas, garantizando su estanqueidad en todos los casos con impermeabilización asfáltica.



Carpintería exterior y vidrios

El conjunto de carpintería exterior y acristalamiento asegurará el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación, concretamente del Documento Básico Ahorro de Energía y el de Protección frente al Ruido, aumentando el nivel de confort dentro de la vivienda. Delli dispondrá de:

- › Carpintería con perfilera de aluminio con rotura de puente térmico combinando con distintos tipos de apertura según ubicación.
- › Acristalamiento de doble vidrio con cámara de aire.
- › Persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento inyectado y accionamiento motorizado. Color similar al de la carpintería exterior.

Estructura y cimentación

La estructura de tu nueva casa será de hormigón armado con forjados bidireccionales sobre rasante –calculada según la normativa vigente y Código Técnico de la Edificación–. La cimentación estará proyectada de acuerdo con las indicaciones del Estudio Geotécnico.

Escaleras y vestíbulos de planta

Las escaleras y vestíbulos de planta irán acabados con pavimento de gres porcelánico y pintura plástica en paredes, generando una envolvente continua entre el exterior y el interior de la vivienda.

Los vestíbulos y escaleras serán abiertos (ventilados) y dispondrán de vistas al exterior.

Garajes y trasteros

Las puertas de entrada y salida de garajes serán automáticas, con dispositivo de seguridad antiplastamiento y mando a distancia.

Los trasteros dispondrán de puerta metálica, en cumplimiento de la normativa requerida por su ubicación.

*Todas las marcas aquí reflejadas son susceptibles de ser sustituidas por otras de nivel equivalente.

ecoliving

AEDAS HOMES

La construcción de viviendas sostenibles es uno de los principios fundamentales de AEDAS Homes. Nuestro objetivo es avanzar hacia nuevos modelos constructivos que supongan un mínimo impacto ambiental y repercutan de manera positiva en tu bienestar. Para ello, contamos con distintas iniciativas entre las que destaca la creación del sello Ecoliving®.

Desde AEDAS Homes ponemos de manifiesto nuestro compromiso con las prácticas sostenibles para contribuir a un desarrollo urbano equilibrado. Por este motivo, además de cumplir con los requisitos del Código Técnico de Edificación en materia de edificación sostenible, vamos un paso más allá mediante la creación del sello propio Ecoliving® que garantiza la sostenibilidad de nuestras promociones.

Los beneficios de esta iniciativa se recogen de forma clara y accesible en la memoria de sostenibilidad Ecoliving® que ponemos a tu disposición.



Select

AEDAS HOMES

Servicio Select

Con el servicio Select de AEDAS Homes podrás personalizar tu nueva casa:

- › Elige entre diferentes tipos de ambiente según tus gustos.
- › Diseña tu cocina como mejor se adapte a tus necesidades (dentro de las opciones preestablecidas y según tipología)*.
- › Incorpora iluminación en salón y dormitorios*.
- › Aumenta tu confort con tecnología domótica*.
- › Instala punto de recarga para tu coche eléctrico*.

*Packs con coste.



**AEDAS
HOMES**

Promoción

C/ Salvador Espriu, C/ Gaietà Buïgas, C/ Abat Escarré
08320 El Masnou, Barcelona

Oficina de venta

C/ Salvador Espriu, esq. C/ Abat Escarré
08320 El Masnou, Barcelona
T. +34 935 951 092