



**Memoria
de calidades**

Ciceró
Sabadell

AEDAS
HOMES

aedashomes.com



“El proyecto de Ciceró se asemeja a un mirador: aprovechando su excepcional ubicación, la promoción se abre hacia Sabadell buscando las mejores vistas de la ciudad”.

INGENNUS
Urban Consulting

Ciceró

Bienvenidos

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 Ciceró y empieza a imaginar los espacios que, dentro de nada, serán un sueño hecho realidad.

¿Qué necesitas?

AEDAS
HOMES

Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico. Todas las marcas aquí reflejadas son susceptibles de ser sustituidas por una de nivel equivalente.

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

Tu urbanización conseguirá que te sientas orgulloso de tu nueva casa incluso antes de entrar en ella, gracias a la perfecta combinación de las tendencias de vanguardia y la elegancia que caracteriza los proyectos de AEDAS Homes.

En Ciceró hemos diseñado un amplio espacio exterior que, a través de un agradable recorrido, te conducirá a tu nueva vivienda. Además, en esta área encontrarás tu piscina, un espacio de solárium y una zona verde ajardinada para compartir momentos inolvidables con los que más quieres.

Accesos y portales

En Ciceró los espacios comunitarios estarán cuidados al máximo. Los suelos de las zonas comunes interiores irán acabados en pavimento porcelánico y las paredes irán acabadas con pintura plástica lisa.

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

Los ascensores, con acceso desde el garaje a todas las plantas de la vivienda, 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



Parking comunitario



Trasteros



Espacio para bicicletas



Buzones Citibox

Tu vivienda

Vestíbulo, salón, pasillo y dormitorios

El pavimento de tu nueva casa en vestíbulo, salones, dormitorios y pasillos será de LVT rígido en lamas. El suelo estará rematado con un rodapié con terminación lacada en 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 toda la vivienda, terminado en pintura plástica lisa.



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 Ciceró:

- › Pavimento de LVT rígido en lamas y paramentos verticales acabados en pintura plástica lisa sobre tabiquería seca.
- › Llevará falso techo de panel de yeso laminado con pintura plástica lisa.
- › Se entregará amueblada con un diseño actual de muebles altos y bajos de gran capacidad.

Además, Ciceró incluirá el siguiente equipamiento:

- › Placa de inducción
- › Campana extractora.
- › Horno eléctrico y microondas integrados.
- › Encimera y 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 pavimento de LVT rígido en lamas.

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 suspendido, plato de ducha con grifería termostática.

Terrazas y/o jardines privados

Todas las terrazas incluirán iluminación y una toma de corriente.

Además, las terrazas de planta baja y áticos incorporarán toma de agua y sistema para evacuación de aguas.

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 empleada en tu nueva vivienda resulta de gran utilidad porque se evitan las rozas y se suprimen los puentes acústicos al conducir las instalaciones por el espacio intermedio del tabique. Además, se consigue un acabado exterior óptimo para la aplicación de pintura lisa.

- › **Divisiones interiores entre estancias:** ejecutadas con tabiquería seca.
- › **Divisiones entre viviendas:** mediante tabiquería seca con aislamiento según Código Técnico.
- › **Divisiones entre vivienda y zonas comunes:** mediante tabiquería seca con 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.

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 (lavadora y lavavajillas). Tu vivienda dispondrá de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo.

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 material insonorizado.

La producción del agua caliente de todas las viviendas de la promoción se realizará mediante un sistema de aerotermia centralizado.

Calefacción, climatización y ventilación

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.

Además, disfrutarás de un sistema de ventilación mecánica de doble flujo con recuperador de calor centralizado, lo que asegurará la calidad del aire interior y supondrá grandes ahorros energéticos. Este sistema garantizará la salubridad del aire interior y el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación.

Electricidad y telecomunicaciones

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

La iluminación que encontrarás en tu vivienda (en cocina, baños, pasillo y terraza) 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.



Select

AEDAS HOMES

Servicio Select

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

- › Elige entre diferentes tipos de ambiente según tus gustos.
- › Incluye o separa la cocina del salón según tus necesidades (dentro de las opciones preestablecidas según tipología).*
- › Incorpora iluminación en salón y dormitorios.*
- › Instala punto de recarga para tu coche eléctrico.*

*Packs con coste.





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) que conseguirá una imagen atractiva y actual. Los acabados decorativos combinarán las prestaciones térmicas con el diseño más vanguardista, adaptándose a las necesidades del siglo XXI.

En el interior de tu casa se colocará un trasdosado de tabiquería seca.

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

Carpintería exterior y vidrios

El conjunto de carpintería exterior y acristalamiento asegura 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. Ciceró dispondrá de:

- › Carpintería con perfilaría 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 motorizadas. 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 conclusiones del Estudio Geotécnico.

Escaleras y vestíbulos de planta

Los vestíbulos de planta y escaleras irán acabados con pavimento porcelánico y rodapié a juego con el pavimento y pintura plástica en paredes.

Garajes y trasteros

La puerta de entrada y salida del garaje será automática, con dispositivo de seguridad antiplastamiento y mando a distancia.

Los trasteros irán acabados con pintura plástica y con puerta metálica, en cumplimiento de la normativa requerida por su ubicación.



Promoción

Carrer de Ciceró, 8
08206 Sabadell

Oficina de venta

Ronda de Zamenhof, 12
08208 Sabadell

T. +34 93 220 65 75

