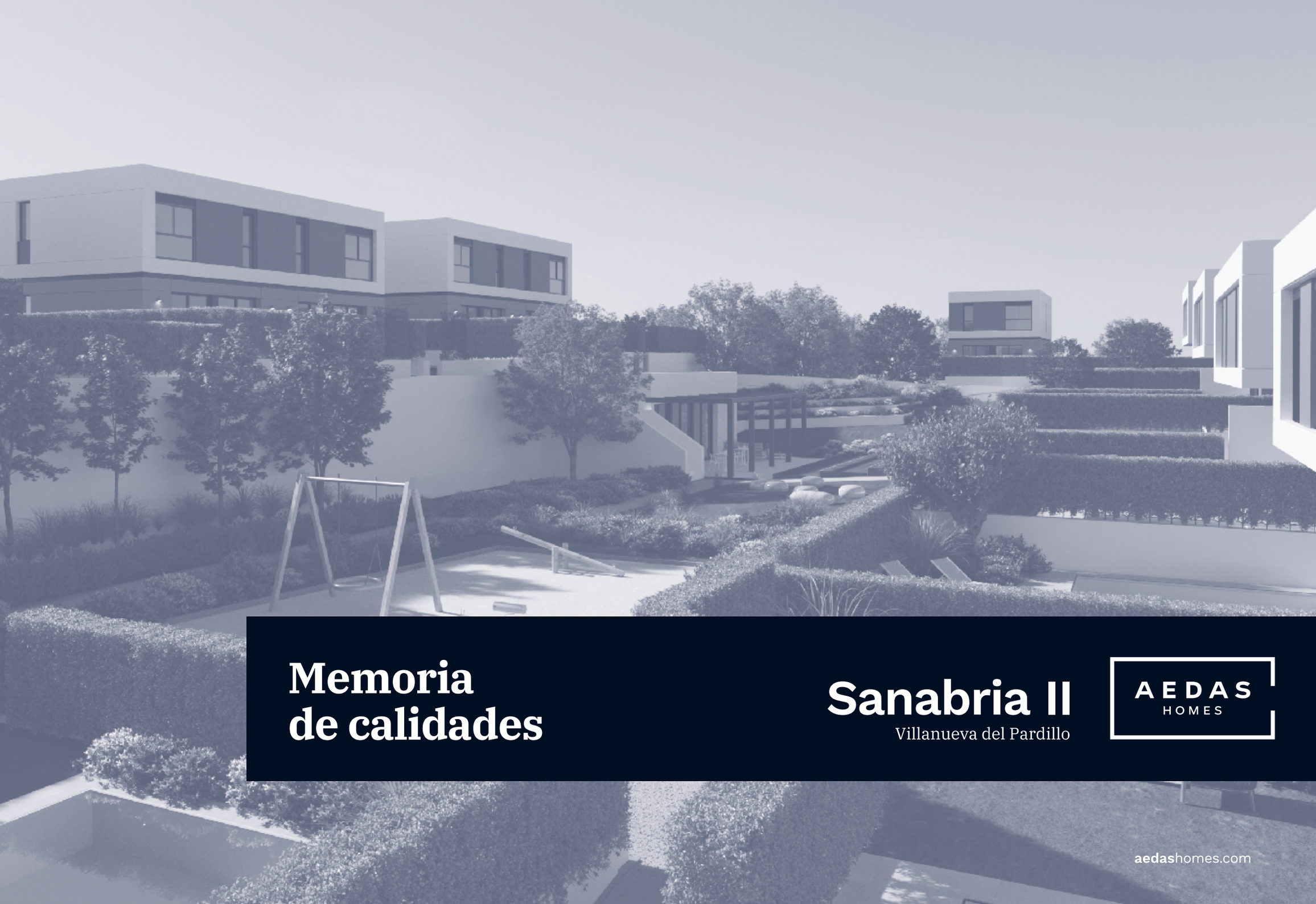


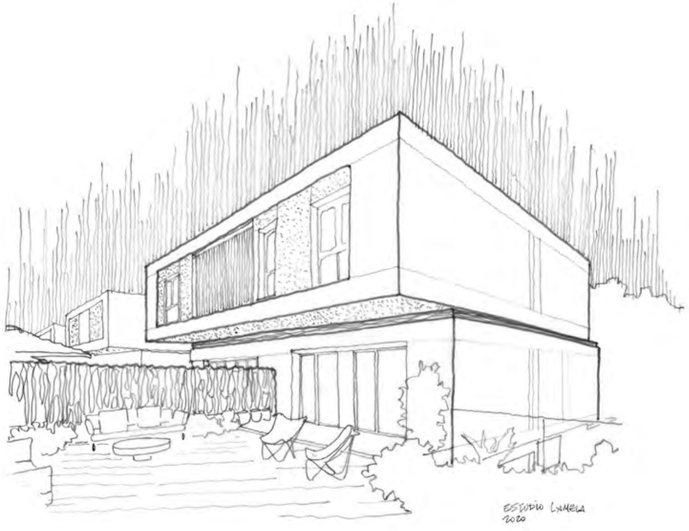
Memoria de calidades

Sanabria II

Villanueva del Pardillo

AEDAS HOMES

aedashomes.com



Sanabria II

Villanueva del Pardillo

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

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.

aedashomes.com

Un conjunto único

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

Sanabria II conseguirá que te sientas orgulloso de tu nueva casa incluso antes de entrar en ella. Para que disfrutes de la máxima seguridad para ti y los tuyos, la promoción está configurada como una urbanización con accesos cerrados.

En Sanabria II se han diseñado espacios donde compartir momentos inolvidables con los que más quieres. El proyecto contará con:

- Local comunitario polivalente
- Amplias zonas ajardinadas
- Zona de solárium
- Aseo comunitario
- Zonas de juego infantil

Podrás acceder a tu vivienda desde el interior de la urbanización o directamente desde la calle. En tu parcela apreciarás la cuidada selección de materiales y tratamientos para los distintos espacios que hemos incorporado al proyecto.

Este espacio abierto comunitario ha sido diseñado para maximizar el aprovechamiento de las múltiples orientaciones y vincular visualmente los espacios interiores con los jardines exteriores.

- Amplias zonas ajardinadas
- Zona de solárium
- Aseo comunitario
- Zonas de juego infantil
- Local polivalente

Vestíbulo, salón, pasillo y dormitorios

El pavimento de tu nueva casa será de gres porcelánico –elegido para una optimización del sistema de climatización por suelo radiante/refrescante– en acabado imitación madera en planta baja y primera, siendo continuo entre estancias. El suelo estará rematado con un rodapié con terminación lacada en blanco a juego con la carpintería interior, o porcelánico en zonas húmedas, para crear un ambiente completamente integrado en toda la vivienda.

Las paredes irán acabadas con pintura plástica lisa. Se colocará falso techo en toda la vivienda.

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 Sanabria II:

- Pavimento de gres porcelánico imitación madera y rodapié acabado lacado en zonas no amuebladas.
- Paramentos verticales antihumedad acabados en pintura plástica lisa.
- Llevará falso techo antihumedad con pintura plástica lisa.

Sanabria II 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 y microondas integrados en columna.
- Encimera en cuarzo compacto.
- Frente de encimera en cuarzo compacto.
- Fregadero con grifería monomando.

Select
AEDAS HOMES

Servicio Select

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

- Elige entre dos tipos de ambiente según tus gustos.
- Distribuye los espacios como mejor se adapten a tus necesidades.
- Completa el amueblamiento y equipamiento de tu cocina.

Baños

Las paredes y techos de los baños serán de tabiquería seca antihumedad acabado en pintura plástica, las paredes estarán parcialmente alicatadas en gres cerámico. Este tratamiento, combinado con el solado de imitación madera, aportará calidez a tus baños.

Todos los baños constarán de sanitarios blancos de diseño actual y griferías de acabado cromado.

El baño principal contará con lavabo cerámico integrado en mueble y grifería termostática en ducha, mientras que los baños secundarios y el aseo estarán equipados con lavabos murales cerámicos.

Todos los baños dispondrán de platos de ducha de resina excepto el baño secundario de planta primera donde se colocará una bañera.

Los inodoros serán compactos con acabado blanco e irán adosados a la pared para dotar a la estancia de un aspecto vanguardista.

El aseo ubicado en sótano dispondrá de inodoro acabado en blanco y lavabo mural cerámico.

Terrazas y jardines con piscina

Los porches ubicados hacia el interior de la urbanización, contarán con iluminación y toma de corriente.

Además, para que la seguridad sea máxima, los espacios elevados se protegerán con barandilla y los pavimentos al aire libre serán antideslizantes.

Tu jardín privativo contará con una piscina individual para que disfrutes al máximo de tu casa en los días de verano.

Tabiquería interior y aislamientos

La tabiquería seca empleada en tu nueva vivienda resultará de gran utilidad porque evita las rozas y suprime los puentes acústicos al conducir las instalaciones por la cámara que queda entre las placas que configuran el tabique. Además, conseguirá un acabado exterior óptimo para la aplicación de pintura lisa.

- **Divisiones interiores entre estancias:** ejecutadas con tabiquería seca logrando altos niveles de aislamiento térmico y acústico.
- **Divisiones entre viviendas:** para aportar mayor seguridad se dispondrá un núcleo reforzado, acabado a ambos lados por trasdosados de tabiquería seca.

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 acorazada con terminación interior lacada en blanco y por el exterior contará con un material apto para exteriores. Estará dotada de mirilla óptica.
- Las puertas interiores de la vivienda serán con acabado lacado blanco y tiradores de acero inoxidable mate, creando en la vivienda un aspecto elegante y actual. Su apertura será en general abatible, incorporándose correderas excepcionalmente por criterios de funcionalidad o dimensiones especiales.
- Armarios de puertas abatibles con acabado lacado en blanco a juego con el resto de la carpintería. El interior será tipo modular, revestido de melamina con barra y balda.
  En el dormitorio principal se dispondrá un cuarto vestidor sin equipar.

Instalaciones

Fontanería y saneamiento

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

La producción del agua caliente de todas las viviendas de la promoción y la climatización –tanto frío como calor– se realizará mediante aerotermia. Estos sistemas ofrecen máxima eficiencia energética.

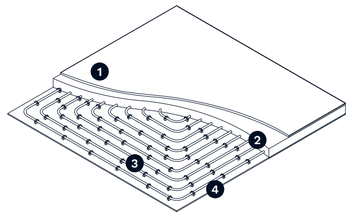
Cada uno de los aparatos sanitarios de la vivienda se conectará a la red de saneamiento, siendo las bajantes que discurren por las cámaras de la vivienda de PVC.

Calefacción y climatización

Para que disfrutes del máximo confort en tu nueva casa, el sistema de climatización se realizará mediante suelo radiante-refrescante en planta baja y primera, permitiendo ahorros energéticos a la vez que se dispone de más espacio libre en comparación con el tradicional sistema de radiadores. Disfrutarás de la temperatura ideal al separar la instalación por estancias y discurrir por tuberías bajo tus pavimentos. El control de temperatura en las estancias se conseguirá con el empleo de termostatos.

Tu vivienda contará también con la preinstalación de circuitos frigoríficos para dotar al salón y a la planta sótano de mayor confort térmico.

Suelo radiante



1. Pavimento
2. Mortero
3. Circuito de agua
4. Aislante térmico

Electricidad y telecomunicaciones

Tu casa en Sanabria II contará con la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones requeridas por normativa. Además dispondrás de toma de televisión estanca en el porche de planta baja.

Los puntos de luz de las estancias de tu vivienda serán según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Los baños y cocina estarán equipados con luminarias empotradas de tecnología led.

La iluminación exterior será mediante apliques en fachada con módulo led acabado en gris, mientras que en el porche de acceso se colocará una luminaria empotrada en techo.

Dispondrás de videoportero wifi que te comunicará con la puerta de entrada peatonal.

Ventilación

Para aumentar la calidad del aire que respirarás, en Sanabria II se renovará el aire interior a través de ventilación mecánica controlada de doble flujo con recuperador de calor de alto rendimiento y aporte de aire exterior previamente filtrado. No será necesario que abras las ventanas para ventilar, lo que conllevará importantes ahorros energéticos y reducirá el ruido que entra en tu chalet.

El edificio

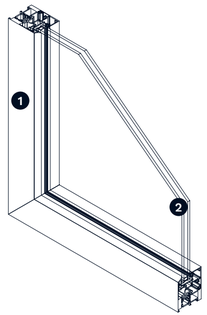
Fachada y cubierta

Para que disfrutes de tu nueva casa incluso antes de entrar en ella, las fachadas se han diseñado con materiales que logran que tu vivienda tenga 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 dispondrá de un aislamiento térmico y acústico, mientras que en el interior de tu vivienda se colocará un trasdosado autoportante con tabiquería seca. Esto conseguirá un importante ahorro energético y logrará un gran confort en el interior de la vivienda.

Las cubiertas se han diseñado según el uso al que estarán destinadas, con aislamiento térmico y lámina impermeabilizante, garantizando su estanqueidad frente a filtraciones y humedades de manera que sean totalmente estancas.

Carpintería exterior



1. Perfil aluminio con rotura de puente térmico
2. Doble cristal con cámara de aire

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. Sanabria II dispondrá de:

- Carpintería con perfilería de aluminio con rotura de puente térmico combinando con distintos tipos de apertura según ubicación.
- Acristalamiento mediante doble vidrio con cámara de aire deshidratado y tratamiento bajo emisivo.
- Persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento inyectado y accionamiento manual. Color similar al de la carpintería exterior.

Estructura y cimentación

La estructura de tu nueva casa será de hormigón armado y perfiles metálicos –calculada según la normativa vigente y Código Técnico de la Edificación–. La cimentación estará proyectada de acuerdo a las conclusiones del Estudio Geotécnico.

Sótano

Los sótanos irán acabados con pintura y carpinterías acorde al resto de la vivienda, mientras que los pavimentos se realizarán mediante gres cerámico.

El aseo en sótano estará equipado con lavabo e inodoro, según las calidades descritas anteriormente.

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

AEDAS
HOMES

Promoción
Ronda de Aulencia, 46
Villanueva del Pardillo (Madrid)

Oficina de venta
Avenida de San Pablo, 2
Villanueva del Pardillo (Madrid)
T. +34 910 782 442

aedashomes.com