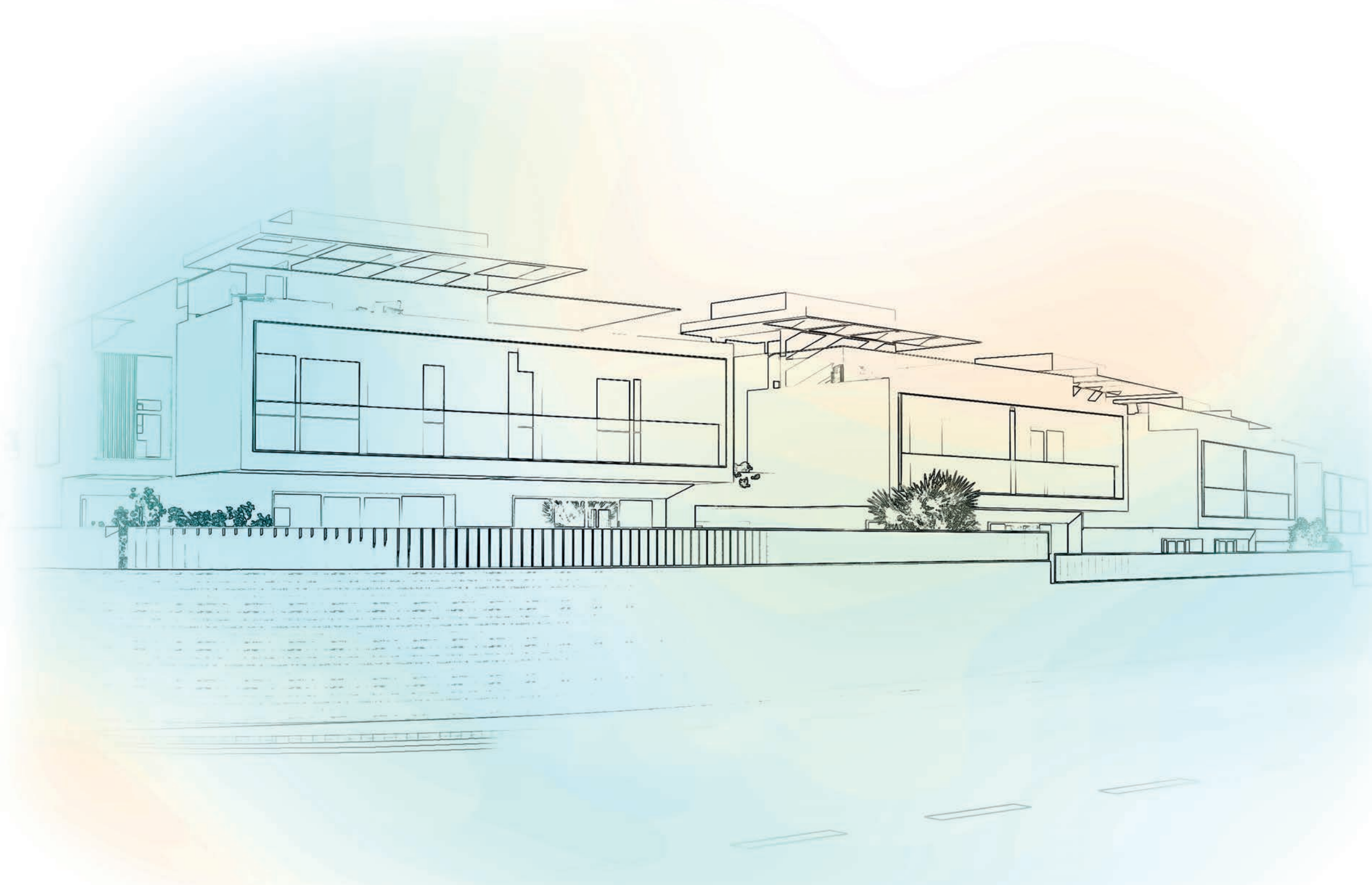




**Memoria  
de calidades**

**Luzzerna**  
Cabo de las Huertas (Alicante)

**AEDAS**  
HOMES



# Luzzerna

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

**¿Qué necesitas?**

Cabo de las Huertas (Alicante)





Tu urbanización



01

## 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.

Para compartir momentos inolvidables con los que más quieres, la promoción contará con una piscina de cloración salina, jacuzzi exterior y zonas ajardinadas y de esparcimiento.

## Accesos y zonas comunitarias

En Luzzerna los espacios comunitarios estarán cuidados al máximo, ofreciendo una combinación de distintos materiales en muros y recorridos peatonales. Estos espacios de tu urbanización han sido diseñados para que queden perfectamente integrados en el paisaje.



Piscina de cloración salina



Espacio de solárium



Jacuzzi exterior

Tu vivienda



# 02

Tu vivienda

## Vestíbulo, salón, pasillo y dormitorios

El pavimento de tu nueva casa será continuo de gres porcelánico en acabado imitación madera en todas las estancias, lo que conseguirá un efecto estético muy atractivo. El pavimento ha sido elegido para una optimización del sistema de calefacción por suelo radiante. Adicionalmente podrás elegir sin coste otros formatos y acabados de pavimento para que tu nueva casa cumpla tus expectativas. 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 en color blanco. Se colocará falso techo de placa de yeso laminado 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 Luzzerna:

- › Pavimento de baldosas de gres porcelánico como en el resto de la vivienda, con paramentos verticales acabados en pintura plástica lisa sobre tabiquería seca antihumedad.
- › 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 sin tiradores.

Tu nueva cocina también incluirá el siguiente equipamiento:

- › Placa de inducción en isla de cocina.
- › Campana extractora integrada en el falso techo
- › Horno eléctrico y microondas integrados en columna.

- › Lavavajillas integrado en mueble bajo.
- › Encimera en material porcelánico o similar, de alta resistencia sobre mueble bajo e isla. Frente de cocina del mismo material entre armarios altos y bajos.
- › Fregadero de acero inoxidable bajo encimera con grifería monomando extraíble y con caño giratorio.

# Select

AEDASHOMES

## 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.
- › Distribuye los espacios como mejor se adapten a tus necesidades.
- › Aumenta tu bienestar y tranquilidad con dispositivos de seguridad.
- › Disfruta de la máxima comodidad incorporando un ascensor en tu vivienda.
- › Completa el equipamiento de tu vivienda con electrodomésticos extra: frigorífico americano, vinoteca, lavadora y más.



## Baños

Las paredes y solados de los baños, tanto principales como secundarios, irán revestidas de gres cerámico.

Se colocarán falsos techos de panel de yeso laminado antihumedad con pintura plástica. Pensando en tu máxima comodidad, la instalación del sistema de climatización contará con falso techo registrable que permitirá el futuro mantenimiento de la unidad interior.

En los baños se instalarán griferías monomando y sanitarios blancos de diseño actual.

El baño principal contará con lavabo cerámico postrado sobre encimera de cuarzo compacto o similar, con mueble, espejo de gran formato y una bañera exenta que logrará una apariencia atemporal y elegante.

Se colocará plato de ducha en todos los baños excepto en el baño secundario de planta primera, donde se instalará bañera. Además, se colocarán mamparas de ducha en los baños ubicados en planta baja, planta primera y bajocubierta (en su caso).

## Terrazas y/o jardines privados

Todas las terrazas incluirán iluminación, toma de corriente y toma para televisión. Además, las terrazas en planta baja y solárium contarán con toma de agua.

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





## Tabiquería interior y aislamientos

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

- › **Divisiones interiores entre estancias:** ejecutadas con tabiquería seca con aislamiento en el interior, logrando altos niveles de aislamiento térmico y acústico.
- › **Divisiones entre viviendas:** realizadas con tabiquería mixta o 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 acorazada 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 mate, 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 aprovechando al máximo el espacio 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.

# 03

## 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 y/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 del agua caliente de todas las viviendas de la promoción se realizará mediante sistema de aerotermia individual.

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





## Calefacción / Climatización

Para que disfrutes del máximo confort en tu nueva casa se instalará un sistema de climatización por conductos con producción altamente eficiente y control de temperatura mediante termostato programable.

Disfruta del mayor bienestar con tu calefacción por suelo radiante en toda la vivienda excepto en el sótano. Este novedoso método destaca por aportar calor de manera uniforme, permitiendo altos ahorros energéticos a la vez que se dispone de más espacio libre en la vivienda en comparación con el tradicional sistema de radiadores.

Aseguraremos la calidad del aire interior de tu casa mediante un sistema de ventilación inteligente de doble flujo con recuperador de calor individualizado por vivienda. Este sistema también supone un gran ahorro en energía.

## Electricidad y telecomunicaciones

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

Se instalará antena colectiva de TV/FM y antena parabólica con derivación en cada vivienda.

Se instalarán tomas de TV en salón-comedor-cocina, dormitorios, terraza en planta baja, solárium y bodega.

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

# 04

## El edificio

### Fachada y cubierta

Para que disfrutes de tu nueva casa incluso antes de entrar en ella, las fachadas se han diseñado con ladrillo cerámico revestido exteriormente mediante un Sistema de Aislamiento Térmico Exterior (SATE) acabado con mortero de resinas sintéticas para conseguir una imagen atractiva y actual.

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. Luzzerna dispondrá de:

- › Carpintería con perfilera de aluminio con rotura de puente térmico o PVC combinando distintos tipos de apertura según ubicación.
- › Acristalamiento de doble vidrio con cámara de aire deshidratado.
- › Persianas enrollables en dormitorios. Color similar al de la carpintería exterior.

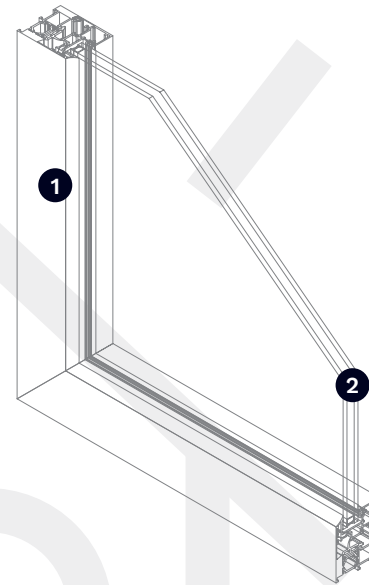
## Estructura y cimentación

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 a las conclusiones del Estudio Geotécnico.

## Garajes

La puerta de entrada y salida de garaje será automática, con dispositivo de seguridad antiplastamiento y mando a distancia. Las puertas de acceso a las viviendas desde el aparcamiento subterráneo serán blindadas.

## Carpintería exterior



- 1 Perfil de aluminio con rotura de puente térmico o pvc según diseño de proyecto
- 2 Doble cristal con cámara de aire.



# 05

**Medidas de  
sostenibilidad de tu  
promoción**





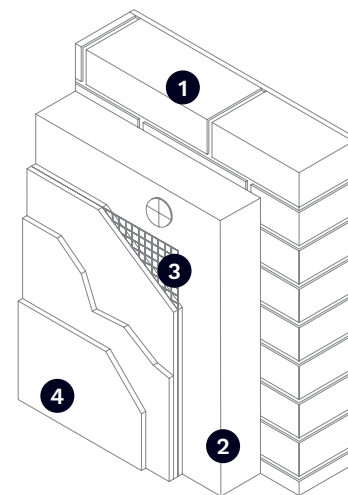
## Fachadas con SATE

Tu promoción en Luzzerna incorporará SATE en las fachadas. Estas siglas responden al Sistema de Aislamiento Térmico por el Exterior, que consigue que tu vivienda esté protegida frente a la climatología extrema. De esta manera, tu casa mantendrá una temperatura constante que no se verá alterada por el calor o frío que haga en el exterior. El aislamiento térmico conseguirá que tu consumo energético sea mucho menor en climatización –calefacción o aire acondicionado–.

## Piscina de cloración salina

Pensando en tu bienestar, la piscina de tu nueva casa en Luzzerna será de cloración salina. Este tratamiento de las aguas no utiliza cloro químico, lo que evita las alergias, las reacciones en la piel y los problemas oculares. Además, no genera residuos, contribuyendo al cuidado del planeta.

### Fachadas con SATE

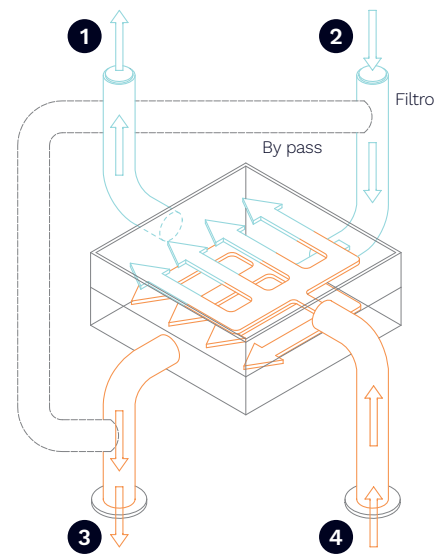


- 1 Fachada
- 2 Aislamiento térmico
- 3 Malla de armadura
- 4 Revestimientos

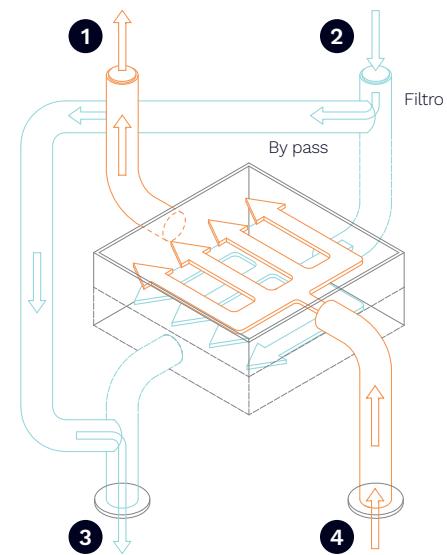
**Consulta todas las medidas de sostenibilidad de Luzzerna en tu memoria Ecoliving.**

### Ventilación de doble flujo

Invierno



Verano



- 1 Aire expulsado
- 2 Aire nuevo exterior

- 3 Aire insuflado (salas, zonas comunes)
- 4 Aire extraído (baños, aseos, zonas comunes)



## Ventilación de doble flujo con recuperador de calor

AEDAS Homes ha implementado un sistema de ventilación de doble flujo que permite ventilar la vivienda sin sufrir molestias por ruido o cambios de temperatura. Gracias a este moderno mecanismo no hace falta abrir las ventanas para que el aire viciado se escape de las casas: el aire de las estancias húmedas –baños, cocina, habitación de planchado, lavadero, etc.– se extrae hacia el exterior a la vez que se insufla aire nuevo en las habitaciones secas –salón y dormitorios–. En este proceso, todo el aire que entra en la casa se depura pasando a través de un filtro, lo que mejora su calidad.

El recuperador de calor ahorra energía al trasladar la temperatura del aire que sale al aire que entra: de esta manera, el salto térmico se reduce enormemente. En invierno se calentará el aire frío que entra desde el exterior; mientras que en verano se producirá el efecto contrario.

Para aprovechar la temperatura fresca de las noches de verano, el sistema incorpora un *bypass* que, tras filtrar el aire, lo conduce directamente a las estancias sin que se produzca intercambio de temperatura con el aire que se extrae. Este proceso se conoce como *free cooling*.

## Suelo radiante

Este sistema de climatización transmite la temperatura del agua caliente que circula por el entramado de tuberías que discurre bajo el pavimento. El suelo radiante supone un ahorro frente a sistemas de calefacción tradicional –radiadores–, ya que la temperatura de funcionamiento es menor: el agua del circuito se encuentra en el entorno de los 30 °C, mientras que la de los radiadores ronda los 60° C.

El reparto de calor en la vivienda es mucho más homogéneo y, además, permite aprovechar mejor el espacio de la vivienda porque elimina la presencia de radiadores en las estancias.

## Aeroterminia

La aeroterminia es un sistema que utiliza como fuente de energía renovable el aire, permitiendo obtener agua caliente sanitaria. Una bomba de calor –conocida como unidad exterior– captura la energía del aire, enviándola hasta la unidad interior que calienta el agua para el uso sanitario.

Además de la ventaja medioambiental, se produce una disminuci3n de hasta el 40 % en la factura energética. Entre el 66 y el 80 % del calor producido por aeroterminia proviene del aire exterior y, por lo tanto, no supone coste alguno para ti.





Agua caliente  
sanitaria



**AEDAS**  
HOMES

**Promoción**

Avda. Costa Blanca, 23  
03540. Alicante, Alicante.

**Oficinas de venta**

Calle Gerona esq. Calle Jerusalén  
03001. Alicante, Alicante.

C.C. ABC Serrano  
Paseo de la Castellana, 34  
28006 Madrid

**T. +34 965 270 147**

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](http://aedashomes.com)

