



**Memoria de  
calidades**

**Bagaria**  
Cornellà de Llobregat

**AEDAS**  
HOMES

[aedashomes.com](http://aedashomes.com)





*“Edificio funcional con espacios de gran valor arquitectónico y una imagen atemporal”*

**BXD Arquitectura**

# Bagaria

## Cornellà de Llobregat

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

**¿Qué necesitas?**

**AEDAS**  
HOMES



# 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 edificio hará que te sientas orgulloso de tu nueva vivienda incluso antes de entrar en ella.

En Bagaria se ha ideado un espacio cerrado con control de acceso mediante videoportero para tu seguridad y la de los tuyos. Además, en su interior encontrarás una piscina con las mejores dotaciones para tu bienestar y podrás compartir momentos inolvidables con los que más quieres.

Bagaria dispondrá de:

-  Piscina
-  Solárium
-  Zona ajardinada
-  Zona infantil
-  Aparcamiento para bicicletas
-  Accesibilidad mediante rampas
-  Servicio de taquillas Citibox
-  Sala de reciclaje



## Accesos y portales

En Bagaria los espacios comunitarios estarán cuidados al máximo. Los suelos de las zonas comunes interiores irán acabados en baldosa cerámica 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 para zonas y plantas, 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 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.





### Vestíbulo, salón, pasillo y dormitorios

El pavimento de tu nueva casa en vestíbulo, salones, dormitorios y pasillos será de pavimento laminado, marca TARKETT. El suelo estará rematado con un rodapié acabado 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 Bagaria:

- Pavimento de baldosas de gres porcelánico y rodapié acabado blanco, con paramentos horizontales acabados en pintura plástica lisa sobre placa de yeso laminado 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.

Además, incluirá el siguiente equipamiento:

- > Placa de inducción, marca BALAY.
- > Campana extractora, marca BALAY.
- > Horno eléctrico y microondas integrados en columna, marca BALAY.
- > Encimera en cuarzo compacto.
- > Frente de encimera en cuarzo compacto.
- > Fregadero con grifería monomando, marca TEKA.

# 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.
- › Separa tu cocina del salón comedor.
- › Incorpora iluminación en sala y dormitorios.
- › Equipa tu cocina con electrodomésticos integrados en los muebles.
- › Motoriza todas las persianas de tu vivienda.
- › Electrifica tu plaza de garaje.





## Baños

Las paredes de los baños –tanto principales como secundarios– irán revestidas de baldosa cerámica, marca APE/PERONDA, combinando con el solado de gres porcelánico.

Se colocarán falsos techos de panel de yeso laminado antihumedad con pintura plástica.

En ambos baños se instalarán griferías monomando, marca HANSGROHE; y sanitarios blancos de diseño actual, marca ROCA. El baño principal contará con lavabo cerámico con mueble marca SALGAR y plato de ducha marca ROCA con grifería termostática. El baño secundario contará con bañera marca ROCA.



## Terrazas y/o jardines privados

Todas las terrazas tendrán iluminación y una toma de corriente. Además, para que la seguridad sea máxima, estos espacios al aire libre se pavimentarán con gres antideslizante.



## 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, conseguirá un acabado exterior óptimo para la aplicación de pintura lisa.

- Divisiones interiores entre estancias: ejecutadas con placa de yeso laminado colocada sobre perfilería metálica y con aislamiento en el interior, logrando altos niveles de aislamiento térmico y acústico.
- Divisiones entre viviendas: realizadas con tabiquería mixta de fábrica de ladrillo, aislamiento según Código Técnico y trasdosado a ambas caras con placa de yeso laminado.
- Divisiones entre vivienda y zonas comunes: construidas con fábrica de ladrillo y trasdosados sobre estructura metálica con placa de yeso laminado y aislamiento acústico y térmico interior.

## 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 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.
- Armario de tipo modular en la habitación principal, de puertas abatibles con acabado lacado en blanco. Interior de armario revestido de melamina con barra y balda.



# 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 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 aerotermia. Una bomba de calor –conocida como unidad exterior– capturará la energía del aire, enviándola hasta la unidad interior que calentará el agua para el uso sanitario.

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/Climatización

Para que disfrutes del máximo confort en tu nueva casa se instalará un sistema de climatización por conductos. El control de temperatura en las estancias se conseguirá con el empleo de un termostato ubicado en el salón.

## Electricidad/Telecomunicaciones

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

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

## Ventilación

Tu nueva vivienda dispondrá de un sistema de doble flujo con recuperador de calor. Este mecanismo recuperará la energía del aire existente en tu vivienda y, además, la introducirá a través de un filtro para garantizar su calidad.

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



# El edificio

## Fachada y cubierta

Las fachadas de tu nueva casa se han diseñado mediante un sistema de placas en fachada 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 será una combinación de fachada ventilada ligera y con Sistema de Aislamiento Térmico Exterior (SATE) según zonas y permitirá un aislamiento térmico y acústico con el que se conseguirá:

- > Un importante ahorro energético.
- > Un gran confort en el interior de la vivienda.

En el interior de tu vivienda se colocará un trasdosado 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. Bagaria dispondrá de:

- Carpintería con perfilera de aluminio con rotura de puente térmico combinando con distintos tipos de apertura según ubicación.

- Acristalamiento doble vidrio con cámara de aire.
- Persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento. Accionamiento motorizado en la balconera de puertas correderas del salón y accionamiento manual en el resto de la vivienda. 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.

## Escaleras y vestíbulos de planta

Las escaleras y vestíbulos de planta irán acabados en baldosa cerámica con rodapié a juego con el pavimento y pintura plástica en paredes.

## Garajes y trasteros

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

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



**Promoción**

Passatge dels Rossers, 2.

08940 Cornellà de Llobregat, Barcelona

**Oficina de venta**

Carretera de Esplugues, 129.

08940 Cornellà de Llobregat, Barcelona

**Tel: 931 225 104**

