



**Memoria
de calidades**

Silgar
Sanxenxo

AEDAS
HOMES

aedashomes.com



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.

Silgar

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

¿Qué necesitas?

Sanxenxo

AEDAS
HOMES

aedashomes.com

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, parking comunitario y trastero. Además, también dispondrás de zonas comunes ajardinadas y pavimentadas conformando la decoración del conjunto.

Accesos

En Silgar, el suelo en la zona de portal irá acabado en granito con acabado antideslizante con zócalos a juego, 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 dispondrán de acceso desde el garaje a todas las plantas de viviendas. Además, tendrán acabados de cabina acorde con el resto del proyecto y dimensiones según Normativa de Accesibilidad. Las puertas serán automáticas y estarán dotados de alarma y servicio de telefonía para urgencias.



Piscina



Espacio de solárium



Accesibilidad mediante rampas

Tu nueva vivienda

Las viviendas de Silgar tendrán amplios huecos que asegurarán una buena iluminación y la mayor parte de ellas tendrán vistas a la ría. En todas las viviendas pasantes los salones se orientarán a la urbanización interior. En las viviendas situadas en la planta jardín, los salones se orientarán a la urbanización interior a través de una parcela privada que las dotará de mayor intimidad y seguridad. En tu nueva casa en Silgar, los dormitorios se realizarán en formas rectangulares para aprovechar las superficies al máximo. Estas estancias estarán equipadas con armarios.

Además, con el servicio Select de AEDAS Homes podrás personalizar varios aspectos de tu nueva casa:

- › Elige entre diferentes tipos de ambiente según tus gustos.
- › Mejoras las calidades y acabados.

También ponemos a tu alcance Living, el servicio de interiorismo de AEDAS Homes con el que disfrutarás de tu vivienda desde el primer día. Tendrás a tu disposición un equipo de profesionales que convertirán los diferentes espacios en la casa de tus sueños.

Select
AEDAS HOMES



Vestíbulo, salón, pasillo y dormitorios

Vestíbulo, salón, pasillo y dormitorios estará solados con gres porcelánico con rodapié de color blanco y se pintarán con pintura plástica lisa de color claro en paramentos verticales. Se colocará falso techo de panel de yeso laminado con pintura plástica lisa 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 Silgar:

- › Para dar continuidad al espacio de cocina – salón el pavimento será de gres porcelánico.
- › En cuanto a los paramentos verticales, el frente de amueblamiento de cocina irá alicatado con baldosa cerámica de gran formato.
- › Falso techo de panel de yeso laminado con pintura plástica lisa en la zona por donde discurran las instalaciones.
- › Se entregará amueblada con un diseño actual de muebles altos y bajos de gran capacidad y, además, incluirá el siguiente equipamiento:
 - › Placa de cocción
 - › Campana extractora o de recirculación
 - › Horno eléctrico
 - › Horno microondas
 - › Encimera en cuarzo compacto o similar
 - › Fregadero con grifería monomando





Baños

Para que tu nueva casa cuente con un diseño moderno en todas las estancias, también los baños se han cuidado al detalle. El pavimento de baños será de gres porcelánico rectificado 60x60 cm y el revestimiento se realizará en baldosa cerámica rectificada. Tanto el baño principal como el secundario estarán dotados con grifería monomando y sanitarios blancos de diseño actual. Uno de los baños irá con bañera y otro con plato de ducha. El plato de ducha será de resina con grifería termostática. Ambos baños contarán con espejo y mueble de lavabo.

Terrazas

Para que la seguridad sea máxima, tanto las terrazas de viviendas en altura como las de las viviendas en planta baja se solarán en gres antideslizante especial para exteriores. En las terrazas de las viviendas en planta se colocará un vidrio de seguridad sobre peto. Todas las terrazas incluirán punto de iluminación, toma de corriente y toma de TV. Además, las terrazas de las viviendas situadas en planta jardín y de los áticos dispondrán de toma de agua.



Tabiquería interior y aislamientos

Pensando en tu confort, en Silgar se ha establecido una tabiquería que protege de los ruidos y, además, consigue un acabado exterior óptimo para la aplicación de pintura lisa. En todos los casos, el aislamiento instalado cumple con las especificaciones de la Limitación de Demanda Energética y de Protección Frente al Ruido establecido en el Código Técnico de la Edificación (CTE).

- › **Divisiones interiores entre estancias:** ejecutadas con tabiquería seca.
- › **Divisiones entre viviendas:** mediante fábrica de ladrillo tradicional, trasdosada con tabiquería seca por ambas caras y con aislamiento según Código Técnico.
- › **Divisiones entre vivienda y zonas comunes:** construidas con fábrica de ladrillo guarnecido y enlucido de yeso al exterior, y trasdosado con tabiquería seca con aislamiento al interior de la vivienda.

Carpintería interior

Los acabados y calidades de la carpintería interior de tu nueva casa también serán de primer orden. Estas son las características que tendrá la carpintería interior de Silgar:

- › Puerta de acceso de seguridad lacada en blanco y dotada de mirilla óptica.
- › Puertas de paso lisas lacadas en blanco y manillas. En general, serán abatibles salvo en los casos en los que se aconsejen correderas.
- › Armarios compactos de puertas lacadas en blanco, abatibles, vestidos interiormente con balda de maletero y barra de colgar.

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 -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. La instalación cumplirá lo especificado por el DB HR en cuanto a las emisiones de ruidos. Dispondrás de contadores individualizados de consumo de agua. La producción principal de agua caliente sanitaria (ACS) se realizará a través de una instalación de aerotermia centralizada mediante sistema Q-Ton o similar.



Calefacción

La emisión de calor de tu nueva vivienda se realizará mediante instalación de suelo radiante con producción centralizada y contadores de energía individualizados por vivienda dispuestos en patinillo común.

Electricidad y telecomunicaciones

Tu vivienda contará con la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones requeridas por el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, así como un videopuerto automático que te comunicará con el acceso a los portales. Contarás con tomas de teléfono y TV en el salón, cocina y dormitorios; y se instalará cableado de fibra óptica hasta tu vivienda. Las terrazas de todas las viviendas dispondrán de toma de televisión.

Ventilación

La ventilación de tu nueva casa en Sanxenxo se realizará mediante un sistema de simple flujo individual.

El edificio

Fachada y cubierta

La fachada será mixta y estará revestida con un sistema de aislamiento térmico por el exterior (SATE) con acabado en mortero en color claro sobre aislamiento de panel rígido, combinado con aplacado de piedra en la base del edificio. Esta solución constructiva supone un doble aislamiento térmico -interior y exterior- que mejora considerablemente la calificación energética de tu vivienda respecto a otras soluciones tradicionales. En el interior de tu vivienda se colocará un trasdosado con una solución de tabiquería seca.

Las cubiertas se han diseñado para garantizar su estanqueidad frente a filtraciones y humedades de manera que sean totalmente estancas. En las terrazas transitables serán planas invertidas con acabado de gres antiheladizo y antideslizante, en cumplimiento de CTE; y en las no transitables irán con acabado de grava.

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. Silgar dispondrá de:

- › Carpintería de aluminio lacado blanco con rotura de puente térmico y altas prestaciones térmicas y acústicas, con diferentes tipos de apertura según ubicación.

- › Persianas de aluminio lacado en todas las estancias excepto baños.
- › Vidrios de seguridad en aquellos huecos que lo requieran según normativa.
- › Doble acristalamiento con cámara de aire en carpinterías exteriores.

Estructura y cimentación

La estructura de tu nueva casa estará realizada con forjados bidireccionales y cimentación de hormigón armado según normativa EHE-08 y CTE. Toda la estructura se calculará según la normativa vigente y Código Técnico de la Edificación. La cimentación estará proyectada de acuerdo a las conclusiones del Estudio Geotécnico.

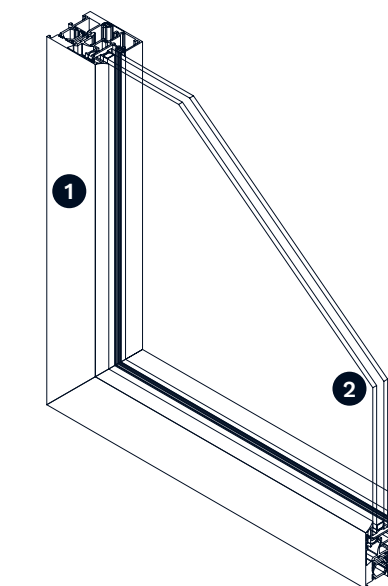
Portales y escaleras

El solado de los portales estará diseñado en granito. El solado de escaleras y rellanos se hará mediante gres de gran formato con zócalos a juego.

Garajes y trasteros

Los aparcamientos y trasteros estarán en las plantas bajo rasante, siendo la puerta de garaje motorizada con dispositivo de seguridad antiplastamiento y mando a distancia. Los trasteros tendrán puerta metálica, siguiendo la normativa requerida por su ubicación.

Carpintería exterior



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

AEDAS
HOMES

Promoción

Carretera de Circunvalación, 49
Sanxenxo, Pontevedra

Oficina de ventas

Rúa de Madrid, 2
Sanxenxo, Pontevedra

Centro Comercial ABC Serrano
Paseo de la Castellana, 34, planta baja
Madrid

T. +34 886 311 726