



**Memoria
de calidades**



Las Sedas
Alcalá de Henares

Sáliz
Las Sedas
Alcalá de Henares



“Sálx alberga dos bloques que se miran entre sí y comparten una amplia zona verde. Uno de los bloques es exclusivamente residencial, mientras que el segundo combina el uso residencial con la zona comercial abierta al bulevar peatonal y a la gran plaza.

Todas las viviendas cuentan con una amplia terraza abierta. Las situadas en planta baja disponen de jardines privados y los áticos disfrutan de solárium. En el interior de cada bloque se abren dos grandes patios, lo que aporta ventilación natural a cocinas y baños además de ventilación cruzada. Las viviendas situadas en los extremos de los bloques se van escalonando, generando terrazas en distintos niveles que aprovechan la insolación.

La fachada propone un juego de retranqueos que aporta sensación de movimiento al edificio”.

Estudio Lamela



Sálx

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

Alcalá de Henares

¿Qué necesitas?



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. En Sáliz se ha ideado un espacio cerrado con control de acceso para tu seguridad y la de los tuyos. Además, en su interior podrás encontrar las mejores dotaciones deportivas y de bienestar.

Para compartir momentos inolvidables con los que más quieres, la promoción contará con una piscina, una zona de juegos para niños, pista de pádel y espacio para aparcamiento de bicicletas.





Accesos y portales

En Sáliz 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, 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 y portales 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 de cloración salina
-  Espacio de pradera y solárium
-  Pista de pádel
-  Zona de juegos infantiles
-  Espacio para guardar bicicletas
-  Accesibilidad mediante rampas

Tu vivienda

Vestíbulo, salón, pasillo y dormitorios

El pavimento de tu nueva casa en vestíbulo, salones, dormitorios y pasillos será de gres porcelánico –elegido para una optimización del sistema de calefacción por suelo radiante y suelo refrescante– en acabado imitación madera. 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 vestíbulo y pasillo.



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 Sáliz:

- › Pavimento de baldosas de gres porcelánico y rodapié, con 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, incluirá el siguiente equipamiento:

- › Placa de cocción.
- › Campana extractora.
- › Horno eléctrico y microondas.
- › 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 diferentes tipos de ambiente según tus gustos.
- › Distribuye los espacios según las opciones seleccionadas para ti.
- › Aumenta tu confort con dispositivos de tecnología.



Baños

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

El pavimento será de gres porcelánico combinando, para cada uno de los ambientes, con el gres porcelánico en imitación madera de dormitorios y pasillos.

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

En ambos baños se instalarán griferías monomando y sanitarios blancos de diseño actual. El baño principal contará con lavabo con mueble y plato de ducha de resina con grifería termostática. El baño secundario contará con bañera acrílica y grifería monomando.

Terrazas y jardines privados

Todas las terrazas llevarán sistema para evacuación de aguas e incluirán iluminación. Las terrazas situadas en planta baja y ático llevarán toma de agua.

Además, 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 minimizará las rozas 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 tabiquería seca.
- › **Divisiones entre viviendas:** realizadas con tabiquería seca y aislamiento según Código Técnico.
- › **Divisiones entre vivienda y zonas comunes:** construidas con tabiquería seca o fábrica de ladrillo según requiera y aislamiento en cumplimiento con el 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 color 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 maletero.
- › Estancias tipo closet diáfanos.

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.

La producción de agua caliente de todas las viviendas se realizará mediante un sistema centralizado de aerotermia, con apoyo de paneles solares fotovoltaicos. Para el control de consumos, existirán contadores individuales situados en registros en la zona comunitaria antes de la entrada a cada vivienda.

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.

Climatización

Para que disfrutes de confort en tu nueva casa, el sistema de climatización se realizará mediante suelo radiante-refrescante, permitiendo ahorros energéticos a la vez que se dispondrá de más espacio libre en comparación con el tradicional sistema de radiadores.

Disfrutarás de la temperatura ideal al separar la instalación por estancias. El control de temperatura zonal se conseguirá con el empleo de termostatos en las estancias principales.

La producción de agua caliente y fría de climatización, según temporada (invierno/verano), se efectuará con equipos bomba de calor centralizados que mejorarán la eficiencia y permitirán mayores ahorros en los consumos. Se dispondrán contadores individuales para cuantificar consumos por vivienda.



Electricidad y telecomunicaciones

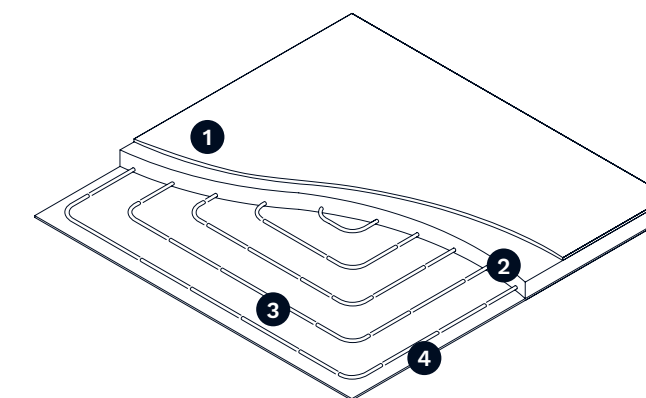
Tu vivienda contará con la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones requeridas por normativa, así como con un videoportero que te comunicará con los portales y con el acceso a la urbanización.

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

Ventilación

Tu vivienda incorporará un sistema de ventilación para garantizar la salubridad del aire interior y el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación.

Suelo radiante



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



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) y otros materiales consiguiendo una imagen atractiva y actual. Los distintos acabados combinarán las prestaciones térmicas con el diseño más vanguardista, adaptándose a las necesidades del siglo XXI.

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

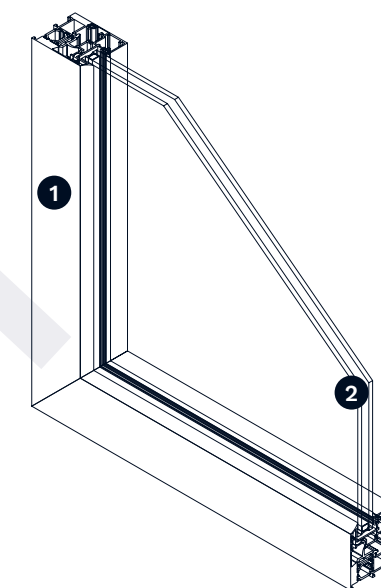
Las cubiertas se han diseñado según el uso al que estarán destinadas, garantizando su estanqueidad en todos los casos con impermeabilización.

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. Sálix 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.
- › Persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento y accionamiento manual en dormitorios y salones. Color similar al de la carpintería exterior.

Carpintería exterior



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

Estructura y cimentación

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

Vestíbulos de planta

Los 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 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.



Oficina de venta

Calle Libreros, 46
28801 Alcalá de Henares

T. 911 438 406

📞 651 088 873

✉ lassedas@aedashomes.com

Promoción

Parcelas 7.1 y 7.2 del Plan Parcial La Poliseda
Las Sedas, 28806 Alcalá de Henares