



**Memoria
de calidades**

Gumiel
Alcalá de Henares

AEDAS
HOMES

aedashomes.com

“La aspiración de cualquiera es habitar un lugar, asentarnos sobre un terreno, sentir nuestra casa bajo el cielo, vinculada a la tierra para disfrutar de su superficie natural y verde.

En Gumiel proponemos un conjunto de viviendas en dos niveles con una configuración volumétrica sencilla, que no simple, para así facilitar la posterior apropiación de sus nuevos habitantes.

Se han creado estancias luminosas y siempre vinculadas a terrazas y jardines exteriores a través de grandes ventanales. Se consigue una gran eficiencia energética gracias al uso de la aerotermia con suelo radiante y unos sistemas de aislamiento bien seleccionados en cuanto a sus características y espesores”.

Aranguren & Gallegos arquitectos.



Gumiel

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

¿Qué necesitas?

AEDAS
HOMES

Las imágenes mostradas son una aproximación lo más fiel posible del resultado final del inmueble proyectado con las calidades indicadas en este documento, pudiendo darse modificaciones derivadas de exigencias técnicas o jurídicas, siempre que estén justificadas y no supongan una alteración sustancial del objeto y/o una merma en la calidad de los materiales/equipamiento del inmueble. El mobiliario mostrado no está incluido. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989, de 21 de abril, y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.

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.



Tu chalet

En Gumiel se ha ideado un exclusivo conjunto de viviendas unifamiliares con un cuidado acceso a calle desde el que tendrás acceso individualizado peatonal.

Apreciarás la perfecta selección de materiales y tratamientos para los distintos espacios que hemos incorporado al proyecto, en los que hemos vinculado visualmente los espacios interiores con los jardines exteriores para que disfrutes de ellos tanto en invierno como en verano.

Además, tu nueva casa en Gumiel contará con dos plazas de aparcamiento en superficie que, opcionalmente, dispondrán de un punto de recarga para vehículos eléctricos.



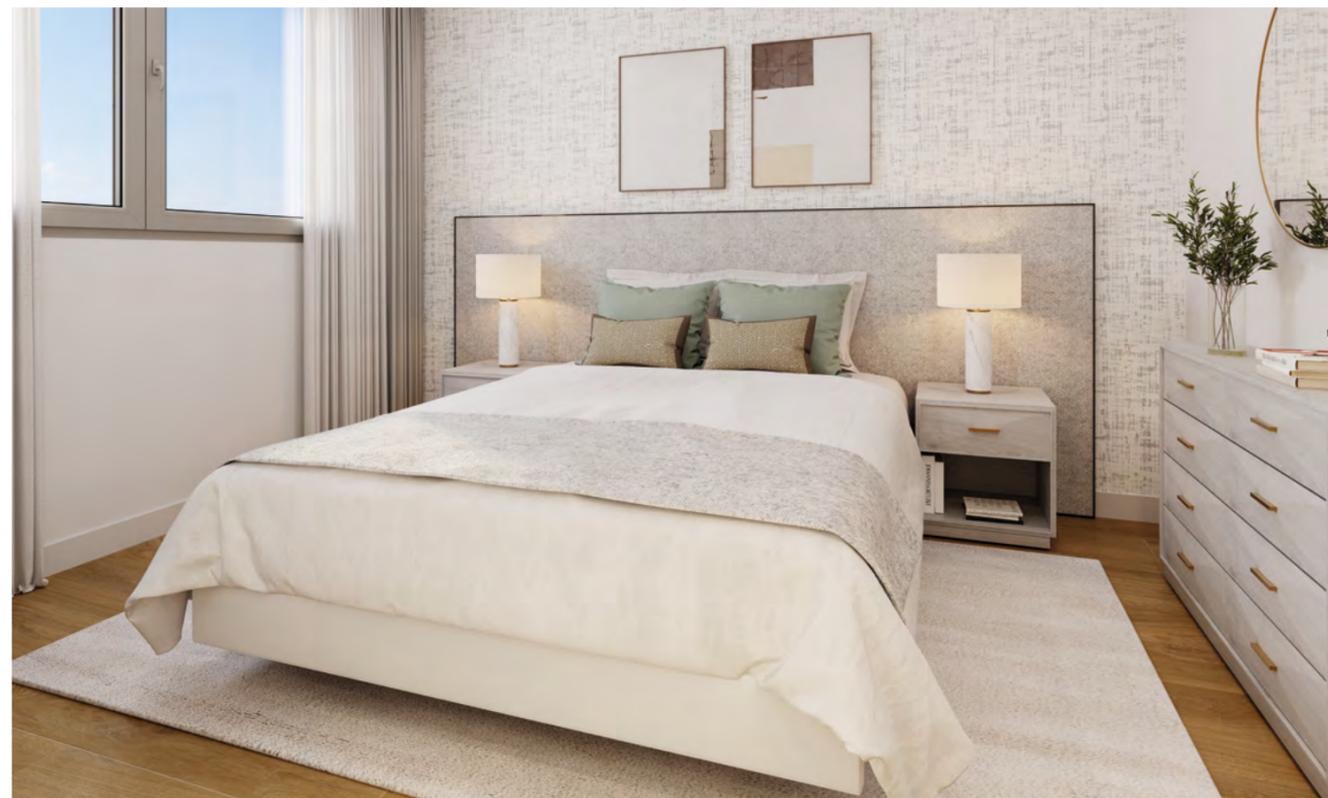
Tus interiores

Vestíbulo, salón, pasillo, dormitorios

El pavimento de tu nueva casa en vestíbulo, salones, dormitorios pasillos será de gres porcelánico en acabado imitación madera, elegido para una optimización del sistema de calefacción por suelo radiante. 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. En la zona de tu sótano privado, el acabado se realizará con pavimento de gres porcelánico.

Las paredes irán acabadas con pintura plástica lisa y contarás con falso techo en baños, vestíbulo y pasillos.

Tu escalera estará revestida, tanto en huella como en contrahuella, en gres porcelánico.



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 Gumiel:

- › Al igual que en el resto de la vivienda, tu cocina contará con pavimento de baldosas de gres porcelánico imitación madera y rodapié acabado lacado.
- › Paramentos verticales acabados en pintura plástica lisa sobre placa de yeso laminado.
- › Falso techo de panel de yeso laminado con pintura plástica blanca.
- › Se entregará amueblada con un diseño actual.

La cocina de Gumiel 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 eléctrico.
- › Microondas.
- › Encimera y frente de cuarzo compacto.
- › Fregadero con grifería monomando.



Baños

En los baños de tu nueva casa se realizará el solado con pavimento de gres imitación madera dando continuidad al resto de la vivienda. En paramentos verticales se realizará un revestimiento de alicatado de piezas cerámicas.

Se colocarán falsos techos continuos antihumedad con pintura plástica lisa. Pensando en tu máxima comodidad, la instalación del sistema de ventilación contará con registro en falsos techos que permitirá el futuro mantenimiento de la unidad.

En Gumiel encontrarás el siguiente equipamiento:

- › El baño principal contará con lavabo cerámico y grifería monomando con mueble suspendido. El plato de ducha será extraplano con grifería termostática.
- › El baño secundario contará con lavabo cerámico suspendido y grifería monomando. La bañera será acrílica con grifería monomando.
- › El aseo contará con lavamanos suspendido.
- › Sanitarios acabados en blanco de diseño actual.



Terrazas y/o jardines privados

Todas las terrazas llevarán toma de agua y sistema para evacuación de aguas. También incluirán un punto de iluminación.

Además, para que la seguridad sea máxima, en tus jardines encontrarás zonas soladas de pavimento antideslizante a juego con el interior de tu vivienda.

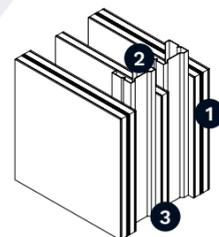
En las zonas para ajardinar dispondrás de una toma de agua.

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 subestructura de perfiles metálicos y con aislante de lana mineral. En cuartos húmedos se utilizará placa hidrófuga y sobre ella se colocará el alicatado.
- › **Divisiones entre viviendas:** realizadas con ladrillo fotorresistente con trasdosado de tabiquería seca y aislamiento según Código Técnico.

División entre viviendas



- 1 Placa de yeso laminado
- 2 Perfil de acero galvanizado
- 3 Aislamiento acústico

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 exterior con acabado decorativo. Estará dotada de mirilla óptica.
- › Las puertas de paso interiores serán de madera, abatibles, con marco y tapajuntas laterales. Estarán lacadas en blanco mate con manilla en color plata mate, dotando a la vivienda de un aspecto elegante y actual.
- › Armarios de puertas abatibles para aprovechar 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.
- › En el dormitorio principal se dispondrá de un cuarto vestidor sin equipar.



Instalaciones

Fontanería y saneamiento

La instalación de fontanería incluirá las tomas de agua para cada aparato sanitario y para los electrodomésticos en la zona de cocina. Tu vivienda dispondrá de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo, permitiendo aislar cada uno de los locales sin afectar al resto de la red. La red de distribución general de fontanería se realizará con tuberías de polietileno reticulado.

La producción del agua caliente de la vivienda se realizará mediante una instalación de alta eficiencia energética mediante aerotermia.

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

Calefacción y climatización

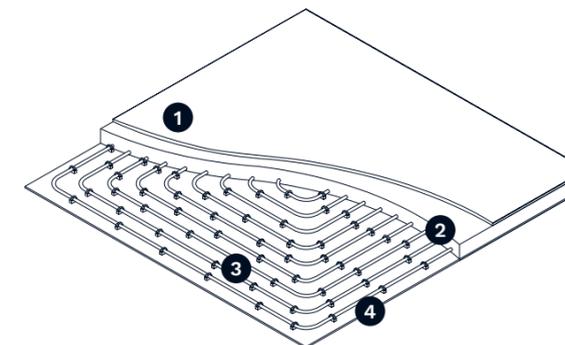
Para que disfrutes del máximo confort, en tu nueva casa se instalará un sistema de alta eficiencia energética mediante equipos de aerotermia para el suelo radiante-refrescante.

Este novedoso método destaca por aportar calor o frío 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.

El control de la temperatura se realizará con termostatos programables en salón y dormitorio principal.



Suelo radiante



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

Ventilación

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

Electricidad y telecomunicaciones

Tu casa en Gumiel contará con la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones requeridas por normativa. Contarás con tomas de datos, teléfono y TV/FM en el salón, cocina y dormitorios, así como con un videoportero que te comunicará con la puerta de entrada.

La iluminación interior de los puntos de luz en vestíbulo, distribuidor, baños y cocina se hará con downlights blancos empotrados en techo con tecnología led. El resto de los espacios contarán con puntos de luz según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Las persianas de tu salón serán motorizadas y de accionamiento manual en dormitorios.

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 de última generación 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.

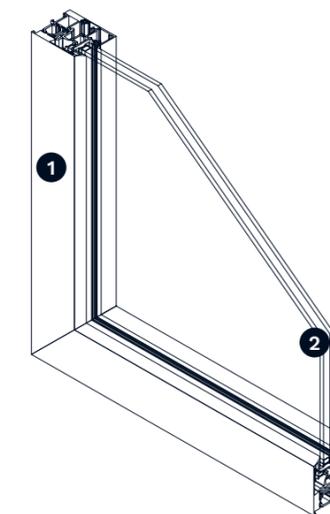
La fachada estará formada por un cerramiento SATE (Sistema de Aislamiento Térmico Exterior) en combinación con otros materiales para garantizar un aislamiento térmico y acústico de toda su envolvente, lo que conseguirá un importante ahorro energético y logrará un gran confort en el interior de la vivienda.

En el interior de tu chalet se ha previsto un trasdosado autoportante compuesto por doble 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.



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. Gumiel dispondrá de:

- › Carpintería con perfilaría de aluminio con rotura de puente térmico combinando con distintos tipos de apertura según ubicación.
- › Doble acristalamiento con cámara de aire en todos los huecos.
- › Persiana enrollable con lamas de aluminio con aislamiento. Color similar al de la carpintería exterior.

Estructura y cimentación

La estructura de tu nueva casa será calculada según la normativa vigente y Código Técnico de la Edificación.

La cimentación estará proyectada de acuerdo con las conclusiones del Estudio Geotécnico.

Aparcamiento

Todas las viviendas contarán con dos plazas de aparcamiento en superficie junto a la entrada de cada parcela con puerta de acceso automática y mando a distancia.



Promoción

Sector 115-A “Espanales Norte”
28806 Alcalá de Henares

Oficina de venta

Av. Víctimas del Terrorismo, 8
28806 Alcalá de Henares

T. 910 381 184

📞 645 706 826

