



**Memoria  
de calidades**

**Gaetana**  
Torrejón de Ardoz

**AEDAS**  
HOMES

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

# Gaetana

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

**¿Qué necesitas?**

# Torrejón de Ardoz



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

[aedashomes.com](http://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. En Gaetana tendrás un acceso único a la urbanización que da paso a una zona común ajardinada desde la que accederás a tu vivienda, diseñada para dotar a tu nueva casa de mayor privacidad. En este espacio encontrarás una combinación de pavimentos adoquinados que se alternan con zonas vegetales de terreno natural y zonas arboladas. La separación con las viviendas y con el exterior se realizará mediante vallado metálico.

## Parking común

Para tu mayor comodidad y la protección de tus vehículos, Gaetana te ofrece un parking comunitario con dos plazas de aparcamiento por vivienda.



Zona común ajardinada



Parking comunitario



Jardines privados





# El exterior de tu vivienda



## 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 paneles de acabado liso combinando tonos claros y oscuros, consiguiendo una imagen limpia, atractiva y actual, pero también creando un juego compositivo entre huecos, colores y materiales. En el interior de la vivienda se ha previsto un trasdosado autoportante compuesto por doble placa de yeso laminado. Los acabados combinan las prestaciones térmicas con el diseño más vanguardista adaptándose a las necesidades del siglo XXI.

## Cubiertas

Las cubiertas se elaborarán garantizando su estanqueidad frente a filtraciones y humedades de manera que sean totalmente estancas para maximizar tu confort y el de los tuyos. Serán planas y solo accesibles para mantenimiento.

## 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. Gaetana dispondrá de:

- Ventanas con carpintería de aluminio con perfilera provista de rotura de puente térmico.
- Doble acristalamiento con cámara de aire en todos los huecos.
- Puerta de acceso a la vivienda blindada.
- Persiana enrollable con lamas de aluminio térmico, motorizada en salón y accionamiento manual en el resto de estancias.

## Estructura y cimentación

Cimentación y estructura de hormigón armado. Diseño y ejecución conforme a estudio geotécnico, ajustado a la normativa vigente y verificada por Organismo de Control Técnico y laboratorio homologado.



# Tu vivienda

## 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 cerámico en tono gris.

Las paredes irán acabadas con pintura plástica lisa y contarás con falso techo en toda la vivienda.

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 Gaetana:

- Al igual que en el resto de la vivienda, tu cocina contará con pavimento de baldosas de gres porcelánico imitación madera, rodapié acabado lacado, con paramentos verticales acabados en pintura plástica lisa sobre placa de yeso laminado.
- Incluirá falso techo.
- Se entregará amueblada con un diseño actual de muebles altos y bajos de gran capacidad.

Además, incluirá el siguiente equipamiento:

- Muebles altos y bajos de gran capacidad.
- Placa de inducción, microondas y horno.
- Campana extractora en acero inoxidable.
- Encimera de cuarzo aglomerado.
- Fregadero bajo encimera de acero inoxidable con grifería de acabado cromado.

## 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 una combinación de alicatado de piezas cerámicas con pintura antihumedad. En estas estancias, los falsos techos serán registrables para facilitar tu acceso a las instalaciones.

Encontrarás el siguiente equipamiento:

- Lavabos de porcelana suspendidos con acabado en blanco. El mezclador será monomando, de cuerpo liso y acabado cromado. En baño principal, se incluye bajo el lavabo un mueble suspendido, acabado en blanco.
- Inodoros con acabado en blanco y adosados a la pared.
- Disfrutarás del máximo confort en tu plato de ducha extraplano enrasado con el pavimento, en baño principal y baño en planta baja.
- La bañera, en baño secundario, será de acero, rectangular, con acabado blanco y frontal revestido en alicatado según el diseño del baño.
- La grifería será termostática en ducha de baño principal y monomando tanto en el resto de sanitarios de esta estancia así como en baño secundario y baño de planta baja.

## Terrazas y/o jardines privados

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

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

## 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 inter-medio que quedará entre los tabiques. Además, conseguirá un acabado exterior óptimo para la aplicación de pintura lisa. En sótano, el acabado de paramentos verticales, será enfoscado y pintado.

- **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:** ejecutadas con doble tabique de aislamientos de lana mineral y doble placa de yeso laminado.

## Carpintería interior

AEDAS Homes también ha cuidado la carpintería interior para que disfrutes de todos los detalles de tu nueva casa.

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 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 tipo madera natural con barra y balda.



# Instalaciones

## Fontanería y saneamiento

La instalación de fontanería incluye las tomas de agua para cada aparato sanitario y para los electrodomésticos en la zona de cocina. Tú 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 y calefacción se realizará mediante un sistema de aerotermia con bomba de calor reversible.

## Calefacción y climatización

En tu nueva casa se colocará suelo radiante para la calefacción. Además, en la época estival, el sistema de aerotermia permite transformar el suelo radiante en suelo refrescante para que disfrutes del máximo confort. 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 relación al tradicional sistema de radiadores.

Control de calefacción con termostatos independientes por estancia, existirán termostatos programables en salón y dormitorio principal y manuales en dormitorios secundarios para el control de la temperatura.

## Ventilación

Para aumentar la calidad del aire que respiraras, en Gaetana se renovará el aire interior a través de ventilación mecánica controlada de doble flujo con recuperador de calor de alto rendimiento, que lleva asociado el filtrado de aire que se impulsa a tu vivienda. No será necesario que abras las ventanas para ventilar, lo que conllevará importantes ahorros energéticos y reducirá el ruido que entra en tu 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 la puerta de entrada.

La iluminación interior de los puntos de luz empotrados que encontrarás en tu vivienda se hará con downlights blancos de tecnología led. También se proveerá de electrificación a los puntos de luz colgados.

La iluminación exterior será mediante aplique con módulo led acabo en gris.

Contarás con tomas de datos, teléfono y TV/FM en el salón, cocina y dormitorios.



**AEDAS**  
HOMES

**Promoción y oficina de ventas**  
Calle Valle del Jerte 2R  
28850 Torrejón de Ardoz, Madrid

**Tlfn:** 911 23 27 24  
**Mail:** [gaetana@aedashomes.com](mailto:gaetana@aedashomes.com)

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

