



Memoria de
calidades

Portia
Dos Hermanas

AEDAS
HOMES

aedashomes.com



Portia

Dos Hermanas

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 **Portia** 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 urbanización conseguirá que te sientas orgulloso de tu nueva casa incluso antes de entrar en ella. En Portia se ha ideado un espacio cerrado con control de acceso para tu seguridad y la de los tuyos a través de videoportero automático. Además, en su interior podrás encontrar las mejores dotaciones.

Para compartir momentos inolvidables con los que más quieres, la promoción contará con una piscina de adultos y otra infantil, una amplia zona de juegos para niños, una sala de comunidad multiusos y un espacio para estacionar bicicletas.

Asimismo, Portia disfrutará de un club social privado que se desarrollará con la fase II de la promoción en una parcela contigua.

- Piscina para adultos.
- Piscina para niños.
- Espacio de solárium.
- Zona de juegos infantiles.
- Sala de comunidad.
- Espacio para bicicletas.
- Club social privado.



En **Portia** 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, 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, estando dotados de alarma y servicio de telefonía para urgencias.

Tu vivienda

Vestíbulo, salón, pasillo y dormitorios

El pavimento de tu nueva casa en vestíbulo, salón, dormitorios y pasillos será de tarima laminada, clase AC5. El suelo estará rematado con un rodapié con terminación 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 pasillos, 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 Portia:

- Pavimento de baldosas de gres porcelánico y rodapié del mismo material, 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 vitrocerámica de inducción.
- > Campana extractora.
- > Horno eléctrico y microondas integrados en columna.
- > Encimera en cuarzo compacto.
- > Frente de encimera en cuarzo compacto.
- > Fregadero con grifería monomando.

Los electrodomésticos serán de marca BOSCH.

Lavadero

Todas las viviendas de Portia llevan contigo a la cocina un generoso y funcional lavadero.

Select

AEDAS HOMES

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 como mejor se adapten a tus necesidades.
- › Mejora las calidades y acabados.



Baños

Las paredes de los baños, tanto principales como secundarios, irán revestidas de gres cerámico marca Saloni combinando con el solado de gres porcelánico.

Se colocarán falsos techos de panel de yeso laminado antihumedad con pintura plástica. Pensando en tu máxima comodidad, la instalación del sistema de climatización contará con registro en falso techo en el baño secundario que permitirá el futuro mantenimiento de la unidad interior.

En ambos baños se instalarán griferías monomando, marca GROHE, y sanitarios blancos de diseño actual, marca Jacob Delafon. El baño principal contará con lavabo cerámico con mueble y plato de ducha Jacob Delafon. El secundario llevará lavabo mural y bañera, también de Jacob Delafon.

Terrazas y/o jardines privados

Las terrazas de ático y planta baja 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, 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 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.

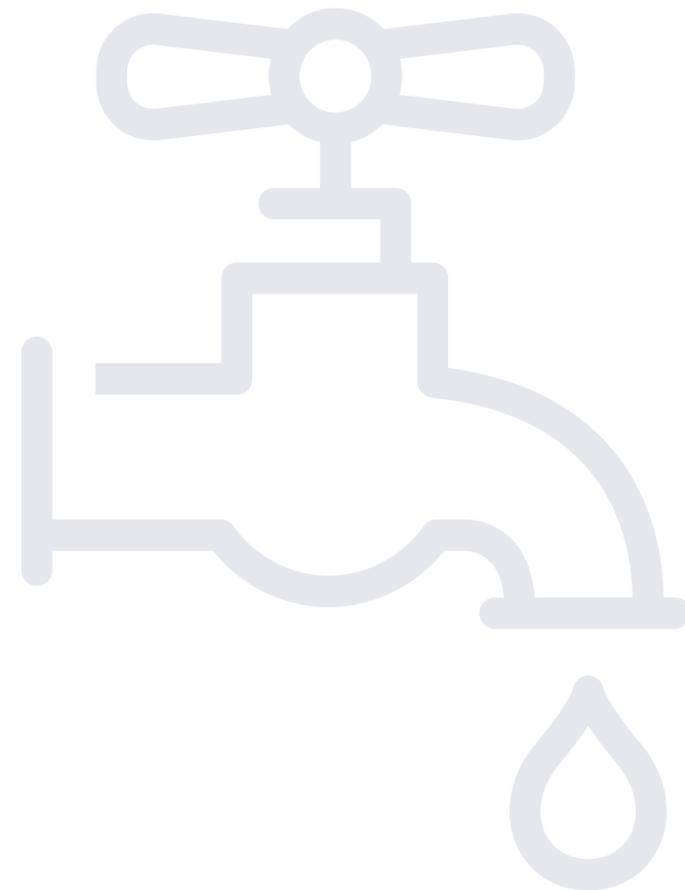
- **Divisiones interiores entre estancias:** ejecutadas con tabiquería seca.
- **Divisiones entre viviendas:** realizadas con tabiquería seca/tradicional y aislamiento según Código Técnico.
- **Divisiones entre vivienda y zonas comunes:** construidas con tabiquería seca/tradicional y aislamiento.

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 revestimiento laminado en blanco y dotada de mirilla óptica.
- Las puertas interiores de la vivienda serán abatibles con acabado lacado blanco y tiradores cromados, 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 textil tipo lino 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, respectivamente). Tu vivienda dispondrá de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo.

La producción del agua caliente de tu vivienda se realizará mediante un equipo compacto de aerotermia.

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, que contará con rejillas de impulsión y retorno en dormitorios y salón-comedor. El sistema contará con una máquina interior situada sobre el falso techo, y una exterior situada en la cubierta del edificio.

Electricidad/Telecomunicaciones

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

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

Los puntos de luz irán en techo en todas las estancias.

Ventilación

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



El edificio

Fachada y cubierta

Para que disfrutes de tu nueva casa incluso antes de entrar en ella, las fachadas se han diseñado mediante una combinación de prefabricados, y zonas con acabado enfoscado y pintura 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 constará también de una cámara de aire con aislante térmico y acústico, lo que conseguirá un importante ahorro energético y logrará un gran confort en el interior de la vivienda.

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 asfáltica.

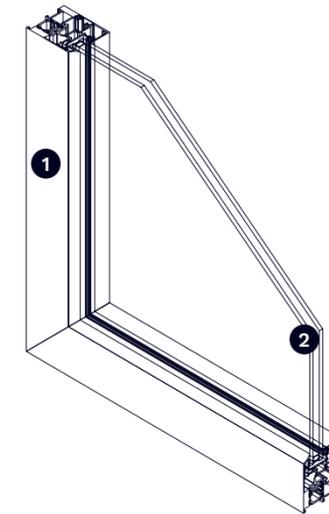
Carpintería exterior y vidrios

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. Portia dispondrá de:

- Carpintería con perfilera de aluminio con rotura de puente térmico combinando con distintos tipos de apertura según ubicación.
- Acristalamiento de doble vidrio con cámara de aire deshidratado.
- Persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento inyectado y accionamiento manual. 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 con forjados reticulares 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 pavimento acorde con el uso previsto con rodapié a juego 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.

Medidas de sostenibilidad de tu promoción

Producción de agua caliente sostenible y de bajo impacto visual

En **Portia** la energía provendrá de la aerotermia, un sistema que aprovecha la energía térmica existente en el aire y la transfiere hacia el interior de la vivienda para proporcionar agua caliente sanitaria. La bomba de calor aerotérmica emplea una tecnología eficiente y sostenible que permite ahorros significativos en el gasto energético y reducciones en las emisiones directas de CO₂.

Fachadas con piezas industrializadas

Tu promoción en **Portia** contará con una fachada exterior de hormigón industrializado que garantizará unos altos estándares de acabado y prestaciones, así como un mantenimiento muy bajo.

De esta manera, tu casa mantendrá una temperatura constante que se verá poco afectada por la temperatura que pueda hacer en el exterior. El aislamiento térmico de la cara interior conseguirá que tu consumo energético sea mucho menor en climatización.

El conjunto del edificio contará como una calificación energética de proyecto clase A.

Piscina de cloración salina

Pensando en tu bienestar, la piscina de tu nueva casa en **Portia** será de cloración salina. Este tratamiento de las aguas no utiliza cloro químico, lo que evita las alergias, las reacciones en la piel y los problemas oculares. Además, no genera residuos, contribuyendo al cuidado del planeta.

[Consulta todas las medidas de sostenibilidad de Portia en tu memoria Ecoliving.](#)





Oficina de venta

Avenida de las Universidades
esquina Calle Malva
41704 Dos Hermanas

T. +34 956 323 846

aedashomes.com

