



**Memoria de
calidades**

Tegea
Vilanova i la Geltrú

AEDAS
HOMES

aedashomes.com

Tegea

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

¿Qué necesitas?

AEDAS
HOMES

Tu sector: Eixample Mar

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.

Eixample Mar

Comodidad, funcionalidad y diseño. Los pilares sobre los que AEDAS Homes ha sustentado Tegea están pensados para tu bienestar. Esta promoción de obra nueva en Vilanova i la Geltrú ofrece 52 viviendas de 2 y 3 dormitorios en el Barri del Mar.

Situada al lado del mar en un área consolidada, el barrio donde se ubican los pisos de Tegea cuenta con todos los servicios que necesitas en tu día a día. Supermercados, colegios, institutos, polideportivos o centros comerciales estarán a tan solo unos metros de tu nueva casa. En tu nuevo hogar podrás disfrutar de una vida tranquila al lado del puerto y de los puntos de ocio más atractivos de la ciudad.

Junto a Tegea hay varias paradas de autobuses interurbanos, líneas de Cercanías y múltiples accesos desde vías tan importantes como la C-31, C-246a, C-32 y C-15.



Accesos y portales

En Tegea, los espacios comunitarios están cuidados al máximo. Los suelos de las zonas comunes interiores irán acabados en baldosa cerámica marca SALONI y las paredes ofrecerán una combinación de distintos materiales según la zona.

La tecnología también está 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 optimiza el uso de los recursos y consumos.

Los ascensores, con acceso desde el garaje 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.

Tegea cuenta con servicios tales como:

-  Parking comunitario
-  Aparcamiento para bicicletas
-  Trastero

Tu vivienda



Vestíbulo, salón, pasillo y dormitorios

El pavimento de tu nueva casa en vestíbulo, salones, dormitorios y pasillos será pavimento laminado KRONOSWISS. 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 pasillos, terminado en pintura plástica.

Cocina

Preparar tus platos favoritos será mucho más fácil en este espacio pensados para ti. Estas son las calidades y acabados que incluirá tu nueva cocina en Tegea:

- Pavimento de baldosas de gres porcelánico SALONI y rodapié acabado lacado, 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 y, además, incluirá el siguiente equipamiento:

- > Placa inducción, marca BOSCH.
- > Campana extractora, marca BOSCH.
- > Horno eléctrico y microondas, marca BOSCH.
- > Encimera en cuarzo compacto.
- > Frente de encimera en cuarzo compacto.
- > Fregadero con grifería monomando, marca GROHE.

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 cuenta con falso techo registrable 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 ROCA. El baño principal contará con lavabo cerámico con mueble marca ROCA y plato de ducha marca ROCA

Terrazas y/o jardines privados

Todas las terrazas de planta baja y cubierta 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 marca SALONI 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 resulta de gran utilidad porque se evitan las rozas y se suprimen los puentes acústicos al conducir las instalaciones por el espacio intermedio que queda entre los tabiques. Además, se consigue un acabado exterior óptimo para la aplicación de pintura lisa.

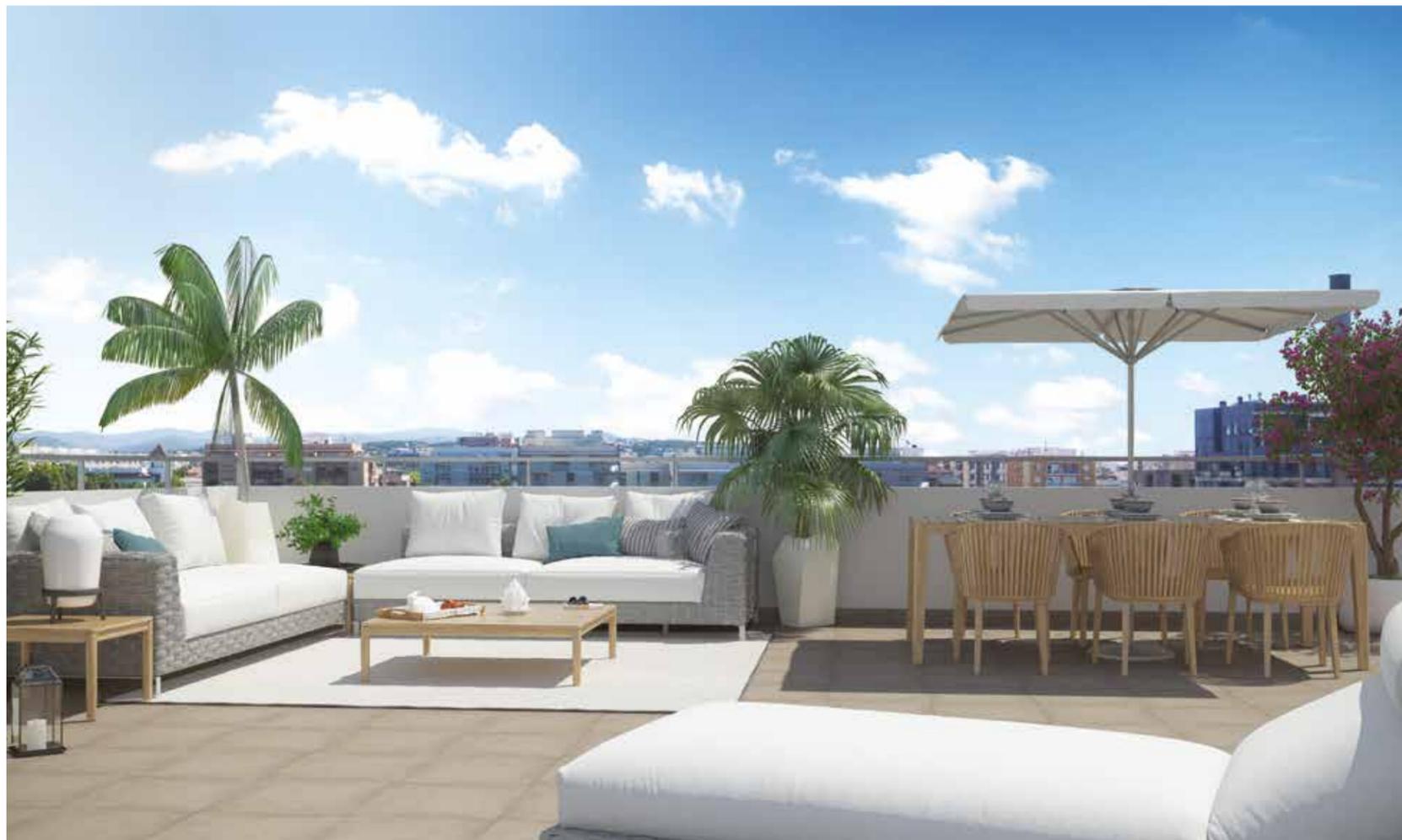
- **Divisiones interiores entre estancias:** ejecutadas con placa de yeso laminado colocada sobre perfilera metálica y con aislamiento en el interior, logrando altos niveles de aislamiento térmico y acústico.

- **Divisiones entre viviendas:** realizadas con tabiquería mixta de fábrica de ladrillo, aislamiento según Código Técnico y trasdosado a ambas caras con placa de yeso laminado.
- **Divisiones entre vivienda y zonas comunes:** construidas con fábrica de ladrillo con guarnecido y enlucido de yeso al exterior, y trasdosado sobre estructura metálica con placa de yeso laminado y aislamiento al interior de la vivienda.

Carpintería interior

AEDAS Homes también ha cuidado al máximo 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 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.



Instalaciones

Fontanería y saneamiento

La instalación de fontanería incluye las tomas de agua para cada aparato sanitario en baños y cocina (fregadero) y para los electrodomésticos en la zona de cocina y tendedero (lavadora y lavavajillas). Tu vivienda dispondrá de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo.

La producción del agua caliente de todas las viviendas de la promoción se realiza mediante paneles solares de alto rendimiento ubicados en la cubierta, con un sistema de apoyo mediante caldera de condensación centralizada, que emplea como combustible gas natural. Para el control de consumos, existen unos contadores de energía a la entrada de cada vivienda.

Cada uno de los aparatos sanitarios de la vivienda se conecta a la red de saneamiento, siendo las bajantes que discurren 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 (frío/calor) por conductos, con control de temperatura mediante termostato programable. Además, disfrutarás de un sistema de ventilación mecánica de doble flujo con recuperador de calor, lo que asegurará la calidad del aire interior y supondrá grandes ahorros energéticos. Este sistema garantizará la salubridad del aire interior y el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación.

Electricidad y telecomunicaciones

Tu vivienda cuenta con la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones, marca SIMON, requeridas por normativa, así como un videoportero que te comunicará con los portales.

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

Los puntos de luz irán en el techo en todas las estancias a excepción de las habitaciones, sala de estar y comedor que irán en la pared.



El edificio

Fachada y cubierta

Para que disfrutes de tu nueva casa incluso antes de entrar en ella, en Tegea se colocará un revestimiento ligero tipo SATE (Sistema de Aislamiento Térmico Exterior), trasdosado de placa de yeso laminado con aislamiento térmico-acústico interior. También dispondrás de un sistema de fachada ventilada con aplacado exterior de altas prestaciones. Los acabados decorativos combinan las prestaciones térmicas con el diseño más vanguardista, adaptándose a las necesidades del siglo XXI.

La fachada consta también de una cámara de aire con aislante térmico y acústico, lo que consigue un importante ahorro energético y logra un gran confort en el interior de la vivienda.

En el interior de tu vivienda se colocará un trasdosado de placa de yeso laminado.

Las cubiertas, que no serán practicables, se han diseñado según el uso al que estarán destinadas, garantizando su estanqueidad en todos los casos con impermeabilización y acabado en grava.

Carpintería exterior y vidrios

El conjunto de carpintería exterior y acristalamiento asegura 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.

Tegea dispone de:

- Carpintería con perfilera de aluminio con rotura de puente térmico combinando con distintos tipos de apertura según ubicación, marca CORTIZO.
- Acristalamiento doble vidrio con cámara de aire deshidratado.
- Persianas enrollables motorizadas de lamas de aluminio con aislamiento inyectado en salón y dormitorio. Color similar al de la carpintería exterior.

Estructura y cimentación

La estructura de tu nueva casa es de hormigón armado con forjados bidireccionales sobre rasante –calculada según la normativa vigente y Código Técnico de la Edificación–. La cimentación está proyectada de acuerdo a las conclusiones del Estudio Geotécnico.

Escaleras y vestíbulos de planta

Las escalera y vestíbulos de planta irán acabados en baldosa cerámica marca SALONI 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.

Promoción

C/ Any dels Negats 5A-5B
Vilanova i la Geltrú, Barcelona

Oficina de venta

Avenida Lluís Companys esquina
C/ Pere Jacas, 31
Vilanova i la Geltrú, Barcelona
T. +34 935 951 067

AEDAS
HOMES

