



**Memoria
de calidades**

Llull
Palma de Mallorca

AEDAS
HOMES

aedashomes.com



“Hemos diseñado la fachada con la terraza como protagonista, convirtiéndola en el punto de acceso al exterior a la vez que dota al edificio de personalidad”.

Cano y Escario Arquitectos

Llull

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

¿Qué necesitas?



01

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 Llull podrás encontrar las mejores dotaciones deportivas y de bienestar.

Para compartir momentos inolvidables con los que más quieres, la promoción contará con una piscina ubicada en la planta baja, zonas adaptadas para uso de adultos e infantil, área de juegos para niños, una zona de aparcamiento para bicicletas en planta baja y un amplio espacio ajardinado y de esparcimiento. Además, en Llull también dispondrás de una sala social con aseo comunitario y gimnasio para poder ponerte en forma sin salir de casa.



 Piscina para adultos de agua salina


 Piscina infantil de agua salina


 Garita de control de acceso

 Sala comunitaria

 Espacio para bicicletas

 Aseo comunitario

 Zona de juegos infantiles

 Accesibilidad mediante rampas

Accesos y portales

En Llull los espacios comunitarios estarán cuidados al máximo. Los suelos de las zonas comunes interiores irán acabados en gres porcelánico y las paredes ofrecerán un acabado pintado.

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 serán eléctricos, 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 estarán dotados de alarma y servicio de telefonía para urgencias.

02

Tu vivienda



Vestíbulo, salón, pasillo y dormitorios

El pavimento de tu nueva casa en vestíbulo, salones, dormitorios y pasillos será laminado. 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 y techos 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 Llull:

- › Pavimento de baldosas de gres porcelánico marca 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.

La cocina de Llull también incluirá el siguiente equipamiento:

- › Placa vitrocerámica, marca BOSCH.
- › Campana extractora, marca BOSCH.
- › Horno eléctrico marca BOSCH.
- › Encimera en cuarzo compacto, marca SILESTONE.
- › Frente de encimera revestido con gres porcelánico, marca SALONI.
- › Fregadero de acero inoxidable con grifería monomando de bajo caudal.

Select AEDASHOMES

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 como mejor se adapten a tus necesidades.
- › Aumenta tu confort con dispositivos de seguridad y tecnología.
- › Mejora las calidades y acabados.
- › Consigue que tu nueva vivienda sea aún más sostenible.



Baños

Las paredes de los baños, tanto principales como secundarios, irán revestidas de gres porcelánico, 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 comodidad, la instalación del sistema de climatización contará con falso techo registrable en uno de los baños que permitirá el futuro mantenimiento de la unidad interior.

En ambos baños se instalarán griferías monomando marca ROCA y sanitarios blancos de diseño actual, marca ROCA. El baño principal contará con lavabo y mueble marca SALGAR. Uno de los baños dispondrá de bañera marca ROCA y en el otro se instalará ducha marca MACBATH. Tanto en ducha como en bañera se instalarán griferías termostáticas.

Terrazas y/o jardines privados

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

Además, para que la seguridad sea máxima, estos espacios al aire libre se pavimentarán con gres porcelánico antideslizante y, según la zona, 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 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 tabiques de yeso laminado con perfilera metálica y aislamiento acústico en el interior.
- › Divisiones de las zonas húmedas: realizadas con tabiques de yeso laminado repelente a la humedad.

- › Divisiones entre vivienda y zonas comunes: construidas con ladrillo cerámico fonorresistente y trasdosado de tabique de yeso laminado con aislamiento acústico para conseguir una adecuada absorción de los ruidos.

Carpintería interior

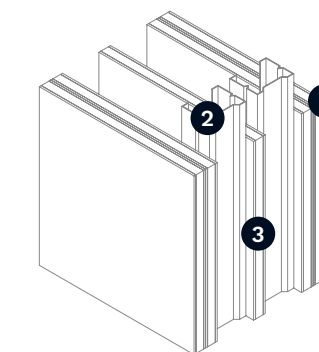
AEDAS Homes también ha cuidado la carpintería interior para que disfrutes de todos los detalles de tu nueva casa.

- › La puerta de acceso a la vivienda será acorazada y estará dotada de cerradura de seguridad y mirilla óptica.
- › Las puertas interiores de la vivienda estarán revestidas con tablero de fibra de densidad media (MDF), acabado en color blanco y con manivela de acero. 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.

- › Los armarios empotrados serán modulares tipo block para aprovechar el espacio y tendrán puertas en color blanco a juego con el resto de la carpintería. El interior irá revestido con barra para colgar y balda.

División entre viviendas



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

03

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 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 realizará mediante paneles solares ubicados en la cubierta, con un sistema de apoyo mediante termo acumulador eléctrico individual de gran capacidad.

Cada uno de los aparatos sanitarios de la vivienda se conectará a la red de saneamiento.

Calefacción y climatización

Para que disfrutes del confort en Llull, tu nueva casa dispondrá de climatización y calefacción por conducto con control térmico bizonal (día/noche), incluyendo la instalación de una bomba de calor de alta eficiencia.

Electricidad y telecomunicaciones

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

La iluminación de la vivienda en baños, pasillos, cocina y terrada se realizará con luminarias led.

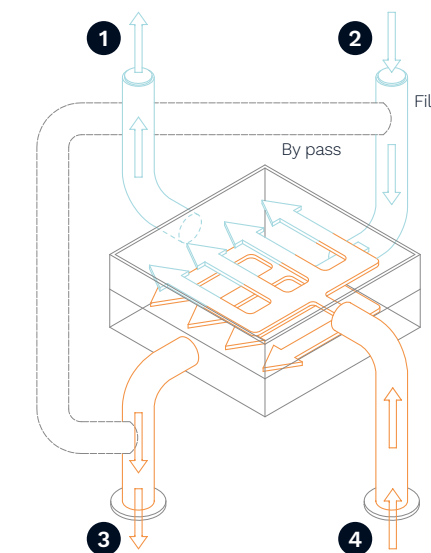
Contarás con tomas de voz, datos y TV/FM en el salón, cocina y dormitorios.

Ventilación

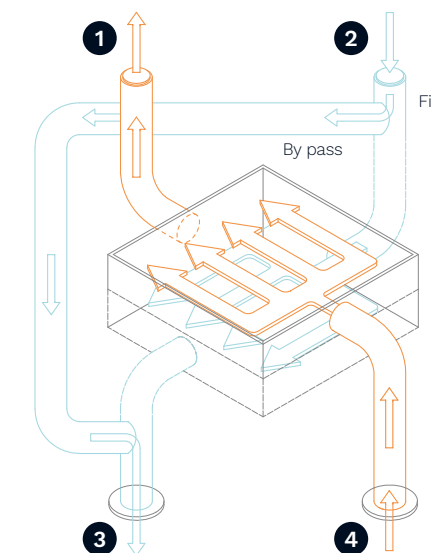
Tu vivienda incorporará un sistema de ventilación inteligente de doble flujo con recuperación de calor, marca SIBER, asegurando la calidad del aire interior y aportando un alto ahorro energético.

Ventilación de doble flujo

Invierno



Verano



- 1 Aire expulsado
- 2 Aire nuevo exterior

- 3 Aire insuflado (salas, zonas comunes)
- 4 Aire extraído (baños, aseos, zonas comunes)

04

El edificio

Fachada y cubierta

Para que disfrutes de tu nueva casa también desde el exterior, las fachadas se han diseñado con ladrillo cerámico revestido con un sistema de aislamiento térmico por el exterior (SATE) con acabado en mortero de resinas sintéticas 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 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 frente a filtraciones y humedad de manera que sean totalmente estancas.

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. Llull 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 de aire deshidratado.
- › En dormitorios, persianas enrollables de lamas de aluminio perfiladas con accionamiento manual mediante cinta recogedor. Color similar al de la carpintería exterior.

Estructura y cimentación

La estructura de tu nueva casa será de hormigón armado con forjados bidireccionales 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.

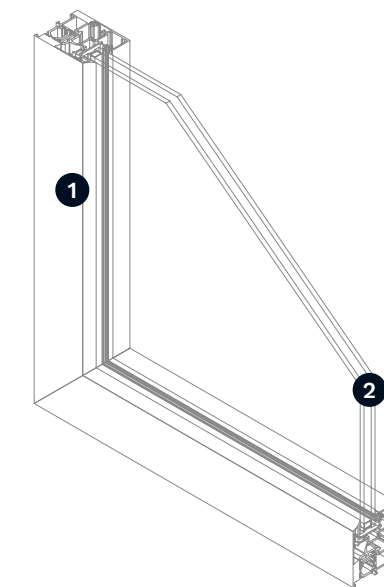
Garajes y trasteros

La puerta de garaje será motorizada, con dispositivo de seguridad anti-aplastamiento y mando a distancia.

Todas las plazas de garaje estarán dotadas con preinstalación de recarga de vehículo eléctrico.

Los trasteros irán acabados con pintura y con puerta metálica en cumplimiento de la normativa requerida por su ubicación.

Carpintería exterior



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

05

Medidas de sostenibilidad de tu promoción

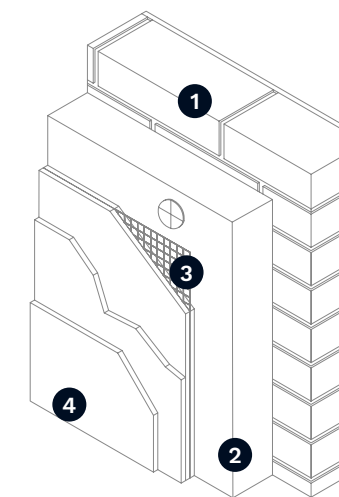
Fachadas con SATE

Tu promoción en Llull incorpora SATE en las fachadas. Estas siglas responden al Sistema de Aislamiento Térmico por el Exterior, que consigue que tu vivienda esté protegida frente a la climatología extrema. De esta manera, tu casa mantendrá una temperatura constante que no se verá alterada por el calor o frío que haga en el exterior. El aislamiento térmico conseguirá que tu consumo energético sea mucho menor en climatización –calefacción o aire acondicionado–.

Piscina de cloración salina

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

Fachadas con SATE



- 1 Fachada
- 2 Aislamiento térmico
- 3 Malla de armadura
- 4 Revestimientos

Consulta todas las medidas de sostenibilidad de Llull en tu memoria Ecoliving.

Ventilación de doble flujo con recuperador de calor

AEDAS Homes ha implementado un sistema de ventilación de doble flujo que permite ventilar la vivienda sin sufrir molestias por ruido o cambios de temperatura. Gracias a este moderno mecanismo no hace falta abrir las ventanas para que el aire viciado se escape de las casas: el aire de las estancias húmedas –baños, cocina, habitación de planchado, lavadero, etc.– se extrae hacia el exterior a la vez que se insufla aire nuevo en las habitaciones secas –salón y dormitorios–. En este proceso, todo el aire que entra en la casa se depura pasando a través de un filtro, lo que mejora su calidad.

El recuperador de calor ahorra energía al trasladar la temperatura del aire que sale al aire que entra: de esta manera, el salto térmico se reduce enormemente. En invierno se calentará el aire frío que entra desde el exterior; mientras que en verano se producirá el efecto contrario.

Para aprovechar la temperatura fresca de las noches de verano, el sistema incorpora un *bypass* que, tras filtrar el aire, lo conduce directamente a las estancias sin que se produzca intercambio de temperatura con el aire que se extrae. Este proceso se conoce como *free cooling*.

AEDAS
HOMES

Promoción / Oficina de ventas:

Calle Gastón Vuillier - Calle Mary Stuart Boyd
07007 Palma de Mallorca
Tel. +34 871 515 349
aedashomes.com



aedashomes.com

Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.