

Memoria de calidades



AEDAS
HOMES

Tu casa, por fin.

C/ Manuel de Falla, 7 - 28224 Pozuelo de Alarcón,
Madrid (España) Telf. 910 880 020 / 910 880 021
piteas@aedashomes.com

Paseo de la Castellana 42, planta 8 - 28046 Madrid (España)
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.

Piteas
POZUELO DE ALARCÓN

AEDAS
HOMES

AEDAS
HOMES

Memoria de calidades

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- › Cimentación por zapatas de hormigón armado y contención de tierras perimetral del sótano mediante muro de hormigón armado, de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico.
- › Estructura horizontal de hormigón armado, conforme a normativa vigente y CTE.
- › Un organismo de control técnico independiente garantizará la perfecta ejecución de la estructura, que además está cubierta por un seguro decenal.

CERRAMIENTOS EXTERIORES

- › Fachadas frontales y laterales ventiladas, revestidas de piedra natural.
- › Fachada trasera con sistema de aislamiento térmico por el exterior (SATE), con acabado en mortero acrílico en combinación con piedra.
- › Cubierta inclinada de teja plana y cubierta plana con acabado de grava para instalaciones.

TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

- › Separación entre viviendas con medio pie de ladrillo macizo, guarnecido a ambas caras y trasdosado a cada cara de tabique con placas de yeso laminado, con subestructura de perfiles metálicos, con aislante de lana mineral y dos placas por cada cara. Paramentos verticales en zonas comunes con enlucido de yeso.
- › Tabiquería interior entre las diferentes estancias de una misma vivienda con placas de yeso laminado, con subestructura de perfiles metálicos, con aislante de lana mineral y dos placas por cada cara. En cuartos húmedos se utilizará placa hidrófuga y sobre ésta el alicatado o pintura.
- › Lámina antipacto entre el pavimento y el forjado para reducir los ruidos entre viviendas.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- › Carpintería de aluminio lacado con rotura de puente térmico, con una hoja oscilobatiente en dormitorios.
- › Persianas de aluminio lacado con aislamiento inyectado.
- › Doble acristalamiento tipo Climalit con características según fachada para minimizar las pérdidas de calor y los efectos del ruido procedente del exterior.
- › Ventanal en salón de salida a terrazas y jardines con puertas correderas de aluminio y persiana motorizada.

CARPINTERÍA INTERIOR

- › Puerta blindada de acceso a vivienda.
- › Puertas interiores de tablero macizo lacadas en color claro, de 210 cm de altura, con herrajes color cromo.
- › Frentes de armario con puertas lacadas en color claro, acabados completamente en su interior, forrados con rechapado de melamina y revestidos interiormente con balda mailetero y barra para colgar. El cuarto vestidor del dormitorio principal no irá amueblado.

REVESTIMIENTOS HORIZONTALES Y VERTICALES

- › Pintura plástica lisa en toda la vivienda.
- › Pavimento de gres porcelánico de primera calidad y paramentos verticales parcialmente revestidos con plaqueta cerámica de primera calidad en zona húmeda y pintura color claro en el resto de paramento, en baños.
- › Gres cerámico en terrazas privadas.
- › Suelo laminado color madera en salón, dormitorios y pasillos.
- › Techos colgados de yeso laminado en toda la vivienda, con foseado perimetral en salón y dormitorio principal, cortineros en el resto de dormitorios.
- › Solados de portales y vestíbulos de acceso a viviendas en piedra natural y/o cerámica de alta calidad. Solado de garajes en hormigón pulido. Solado de trasteros y sus accesos en plaqueta cerámica.
- › Solados de zonas comunes exteriores combinaciones de pavicesped, adoquín, hormigón impreso y piedra artificial, según zonas.

COCINAS

- › Cocina amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad en panel laminado, con encimera de cuarzo compacto.
- › El frente entre armarios inferiores y superiores irá aplacado en cuarzo compacto similar al utilizado en la encimera. El resto de paramentos verticales se resuelve con pintura plástica.
- › Pavimento de gres porcelánico.
- › Fregadero de acero inoxidable con grifería monomando. Campana extractora, placa vitrocerámica, microondas y horno, ambos en columna, en función de la distribución de la cocina.

FONTANERÍA, CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN

- › Calificación Energética de proyecto A (en trámite).
- › Instalación completa de aire acondicionado en salón y dormitorios, unidad exterior en cubierta, unidad interior en falso techo de vivienda, distribución por conductos con control de temperatura en cada dormitorio y salón. Sistema de gestión remoto de la instalación de climatización mediante App's o navegador Web.
- › Calefacción y agua caliente sanitaria mediante caldera colectiva de condensación de gas natural de alta eficiencia. Distribución en vivienda por suelo radiante con control de temperatura en salón y dormitorios. Crono-termostato programable en salón y termostato en cada dormitorio para poder controlar la temperatura de forma individual.
- › Producción de agua caliente sanitaria mediante paneles solares en cubierta, conforme normativa.
- › Ventilación mecánica de viviendas, con sistema de doble flujo, con recuperador de calor.
- › Tomas de agua bitérmicas para lavadora y lavavajillas. Toma de agua y toma eléctrica en terrazas de ático y jardines de planta baja.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- › Tomas de televisión, voz y datos en salón, dormitorios y cocina.
- › Instalación de fibra óptica desde recinto de telecomunicaciones hasta vivienda.
- › Equipos de Iluminación LED en cocina, baños, pasillo y terraza.
- › Tomas USB en dormitorio principal.
- › Instalación de videoporteo.
- › Instalación de cámaras de vigilancia en la urbanización.
- › Ascensores eficientes.
- › Interruptor de apagado general de la iluminación en el vestíbulo de la vivienda.

APARATOS SANITARIOS

- › Baño principal: ducha con grifería termostática y mampara de vidrio. Encimera con dos lavabos, griferías monomando, espejo y mueble bajo. Luminaria en techo tipo LED.
- › Baño secundario: bañera con grifería monomando y mampara de vidrio. Encimera con lavabo, grifería monomando, espejo y mueble bajo. Luminaria en techo tipo LED.
- › Resto de baños: lavabo con grifería monomando. Luminaria en techo tipo LED.
- › Aparatos sanitarios con cisternas de ahorro de consumo de agua. Grifos temporizados en zonas comunes.
- › Instalación de saneamiento en viviendas y bajantes mediante conducciones con tratamiento acústico.

ZONAS COMUNES DEL EDIFICIO

- › Urbanización cerrada con jardines comunes, paseos peatonales, zonas de descanso, zonas deportivas, juegos infantiles, piscinas, estanque con cascada, arboledas y praderas.
- › Local comunitario destinado a club social, climatizado y calefactado mediante bomba de calor, con aseos, mostrador con encimera, grifo y fregadero, y tomas de telecomunicaciones.
- › Área de juegos infantiles con pavimento de caucho.
- › Piscinas con andén perimetral y sistema desbordante, con aseos y vestuarios.
- › Cancha de pádel y cancha multideportiva, con graderío.
- › Pista perimetral de running con zona de estiramientos.
- › Iluminación en núcleos de comunicación con lámparas de bajo consumo tipo LED. Encendido temporizado mediante detectores de presencia en portales y vestíbulos.
- › Garita de vigilante, con cámaras de seguridad y vehículo eléctrico para ronda de vigilancia.
- › Aparcamientos para bicicletas.
- › Garaje con puerta automática con mando a distancia. Infraestructuras para preinstalación de recarga de vehículos eléctricos.