



**Memoria  
de calidades**

**Llobet**  
Valencia





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.

Todas las marcas aquí reflejadas son susceptibles de ser sustituidas por otras de nivel equivalente.

# Llobet

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

**¿Qué necesitas?**

# Valencia



# Tus zonas comunes

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.



## Espacios equipados comunitarios

Tus zonas comunes conseguirán que te sientas orgulloso de tu nueva casa incluso antes de entrar en ella.

Para compartir momentos únicos con los que más quieres, la promoción contará con piscina de cloración salina en la azotea, área de solárium, local social y zona de gimnasio en la planta baja. Estos espacios están totalmente equipados para que puedas disfrutarlos al máximo.

También contarás con espacio para bicicletas, parking comunitario y trasteros.

-  Piscina en azotea
-  Espacio de solárium
-  Local social
-  Zona de gimnasio
-  Espacio para bicicletas
-  Trastero
-  Parking comunitario
-  Accesibilidad mediante rampas



## Accesos y portales

En **Llobet** los espacios comunitarios están 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, 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 de 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.

# Tu vivienda

Tu nueva casa está estudiada al máximo detalle para proporcionar un máximo aprovechamiento del espacio y una distribución óptima y versátil.

## **Vestíbulo, salón, pasillo y dormitorios**

El pavimento de tu nueva casa en vestíbulo, salones, dormitorios y pasillos será laminado en acabado imitación madera. 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.

El pavimento laminado de tu casa será de primeras marcas tipo FINSA, TARKETT o similar.

Las paredes irán acabadas con pintura plástica lisa. En las zonas que se requiera por el paso de instalaciones, se colocará falso techo de placa de yeso laminado, 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 **Llobet**:

- › Pavimento de baldosas gres porcelánico de la marca SALONI, rematado con un rodapié con terminación lacada en blanco.
- › Paramentos verticales acabados en pintura plástica lisa.
- › Falso techo continuo de panel de yeso laminado terminado con pintura plástica lisa y registros integrados para las instalaciones.
- › Se entregará amueblada con un diseño actual de muebles altos con tiradores ocultos y bajos de gran capacidad con tiradores tipo gola.

Tu nueva cocina, pensada para maximizar su funcionalidad y comodidad, también incluirá el siguiente equipamiento:

- › Placa de inducción.
- › Campana extractora telescópica.
- › Horno eléctrico multifunción y microondas integrados en columna.
- › Encimera y frente de encimera en cuarzo compacto o similar.
- › Fregadero de acero inoxidable bajo encimera con grifería monomando.

Los electrodomésticos serán de la marca BOSCH o similar.

Además, según el tipo de vivienda, tu nueva casa tendrá un lavadero interior o una zona en la cocina para ubicar la lavadora-secadora.

# 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, en los que podrás personalizar el pavimento y acabados de los baños.
- › Distribuye los espacios como mejor se adapten a tus necesidades, pudiendo unir la cocina al salón-comedor, eliminando aquellos tabiques que desees o sustituyendo la bañera por ducha.
- › Podrás elegir entre varios packs con los que mejorarás las calidades, el equipamiento y confort de tu vivienda.
- › Aumenta tu bienestar con dispositivos de seguridad y tecnología.
- › Consigue que tu nueva vivienda sea aún más sostenible, mejorando algunos de los equipamientos de serie de tu casa.



## Baños

Las paredes de los baños, tanto principales como secundarios, irán revestidas de gres cerámico de primera calidad para dotar a los espacios de un diseño más elegante y actual.

El suelo estará compuesto por gres porcelánico para soportar los golpes y las humedades sin que se dañen las propiedades del pavimento.

Los revestimientos de los baños serán de la marca SALONI, de gran calidad y de diseño atemporal para que tu vivienda no pase de moda.

Se colocarán falsos techos antihumedad con pintura plástica. En ambos baños se instalarán griferías monomando y sanitarios blancos de diseño actual.

El baño principal contará con mueble suspendido con seno integrado, cajonera bajo encimera, plato de ducha de perfil bajo, con grifería termostática y mampara para que la armonía estética sea completa.

En el baño secundario encontrarás lavabo suspendido y bañera siempre que el diseño de proyecto lo permita.

Las griferías y sanitarios serán de la marca ROCA o similar de bajo consumo de agua.

Todos los baños dispondrán de luminarias tipo led.

## Terrazas y/o jardines privados

Hemos diseñado las terrazas de tu casa para que puedas disfrutarlas al máximo posible. Todas disponen de una profundidad extra que te permitirá amueblarlas y utilizarlas como si fuese una prolongación de tu salón.

Además, pensando en tu seguridad, la terraza de tu casa se solará en gres antideslizante especial para exteriores con un rodapié del mismo material en las zonas donde se requiera.

Todas las terrazas incluirán punto de iluminación y toma de corriente y, en el caso de las viviendas ático, además dispondrán de toma de TV y agua.





### **Tabiquería interior y aislamientos**

La tabiquería empleada en tu nueva vivienda resultará de gran utilidad porque se evitarán las rozas y se suprimirán los puentes acústicos al conducir las instalaciones por el espacio intermedio que quedará entre los tabiques. Además, se conseguirá un acabado exterior óptimo para la aplicación de pintura lisa.

La medianera de tu vivienda cumplirá con los condicionantes acústicos tanto de la normativa estatal –Código Técnico de la Edificación– como de la normativa autonómica y local, garantizando así un adecuado aislamiento acústico para tu bienestar y confort.

### **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, dotada de mirilla óptica y cerradura de seguridad.
- › Las puertas interiores de la vivienda serán con acabado lacado blanco, con entrecalles y manivelas acabadas en color acero, estética que dotará a tu nueva casa 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. La altura de la hoja de tus puertas será de 210cm, aportando a tu casa una mayor sensación de espacio.
- › Armarios empotrados modulares tipo block con puertas de acabado lacado en blanco, abatibles o correderas según necesidad, a juego con el resto de la carpintería interior. Interiormente irán vestidos en acabado imitación textil o similar, con balda de maletero y barra de colgar.
- › Dependiendo del tipo de vivienda, tu nueva casa también ofrece un armario en el vestíbulo para mayor comodidad.

# 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 de la zona de cocina y/o tendedero. Tu vivienda dispondrá de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo.

Cada uno de los aparatos sanitarios de la vivienda se conectará a la red de saneamiento, siendo las bajantes que discurren por las cámaras junto a la vivienda de PVC insonorizado. La instalación cumplirá lo especificado por el Documento Básico de protección frente al ruido (DB HR) en cuanto a las emisiones acústicas.

La producción del agua caliente se realizará mediante sistema de aerotermia centralizada, una instalación de alta eficiencia que mejorará el consumo de tu vivienda y generará importantes ahorros tanto en consumos como en su mantenimiento.

El equipo que instalaremos en tu edificio será capaz de recuperar la energía de otros sistemas y producir agua caliente sin consumo adicional de energía. Existirán contadores de energía para el control individual de los consumos de cada vivienda.

## Calefacción/Climatización

Para que disfrutes del máximo confort en tu nueva casa, la vivienda estará dotada con una instalación completa de aire acondicionado frío-calor por conductos con rejillas de impulsión en salón y dormitorios.

El control de temperatura se conseguirá mediante un termostato.





## **Electricidad y telecomunicaciones**

Tu vivienda contará con la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones requeridas por el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, así como con un videoportero automático que comunicará con el acceso principal de la promoción.

Los mecanismos serán de primeras marcas y diseño actual y elegante. Tu videoportero será conectable y controlable mediante APP para que puedas manejarlo a distancia desde tu dispositivo móvil.

Para que puedas disfrutar de tu nueva casa desde el primer día, se colocarán luminarias en la cocina, baños y pasillo. Esta iluminación se realizará con equipos de tecnología led. Los puntos de luz de todas las estancias se colocarán en el techo.

## **Ventilación**

Queremos que tu vivienda sea saludable, y por eso 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 un sistema SATE (sistema de aislamiento térmico exterior) 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.

Este sistema evitará puentes térmicos, ahorrando en el consumo energético de tu vivienda y logrando un gran confort tanto térmico como acústico en el interior.

En el interior de tu vivienda se colocará un trasdosado seco.

Las cubiertas se han diseñado según el uso al que estarán destinadas, garantizando su estanqueidad en todos los casos con impermeabilización asfáltica.

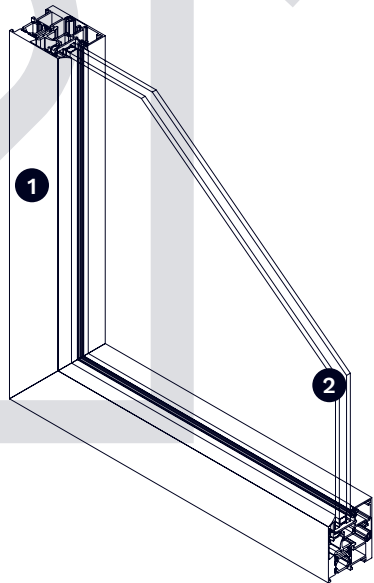


## Carpintería exterior y vidrios

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. Llobet dispondrá de:

- › Carpintería con perfilera de aluminio con rotura de puente térmico según diseño de proyecto de altas prestaciones térmicas y acústicas, combinando distintos tipos de apertura según ubicación – la mayoría abatible-. El sistema con rotura de puente térmico conseguirá un mayor confort en tu vivienda al evitar el paso de la temperatura exterior al interior a través de la perfilera de tus ventanas.
- › Acristalamiento de doble vidrio con cámara de aire deshidratado.
- › A modo de oscurecimiento y protección solar se incluirán persianas enrollables de lamas de aluminio y accionamiento manual en dormitorios. Color similar al de la carpintería exterior.

Carpintería exterior



- 1 Perfil de o aluminio con rotura de puente térmico según diseño de proyecto.
- 2 Doble cristal con cámara de aire

## Estructura y cimentación

La estructura de tu nueva casa será de hormigón armado siguiendo la Normativa de Construcción Sismorresistente. Toda la estructura se calculará según la normativa vigente y Código Técnico de la Edificación.

La cimentación estará proyectada de acuerdo con las conclusiones del Estudio Geotécnico.

## Escaleras y vestíbulos de planta

Las escaleras y vestíbulos de planta irán acabados en baldosa cerámica o materiales actuales con rodapié a juego con el pavimento, la pintura plástica y los revestimientos de las paredes del zaguán de planta baja.

## Garajes y trasteros

Las puertas de entrada y salida de garajes serán automáticas, con dispositivo de seguridad antiplastamiento y mando a distancia. Si dispones de coche eléctrico no tendrás que hacer incómodas obras en tu garaje tras la entrega de llaves, ya que contará con preinstalación para la recarga de este tipo de vehículos.

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

# Medidas de sostenibilidad de tu promoción

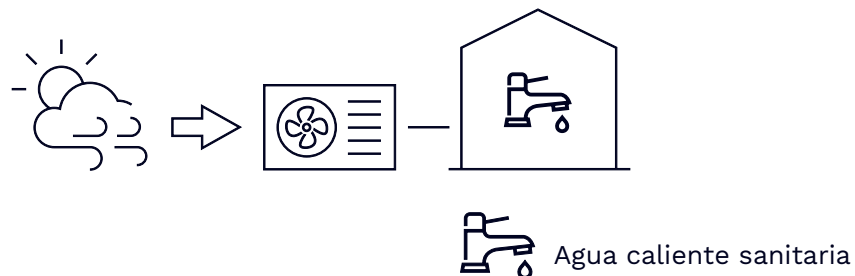
## Aeroterminia

La aeroterminia es un sistema que utiliza como fuente de energía renovable el aire, permitiendo climatizar y obtener agua caliente sanitaria. Una bomba de calor -conocida como unidad exterior- captura la energía del aire, enviándola hasta la unidad interior que calienta el agua para la calefacción y para el uso sanitario.

En verano, el funcionamiento es inverso: el calor de tu vivienda se envía al exterior para producir aire acondicionado.

Además de la ventaja medioambiental, se produce una disminución de hasta el 40 % en la factura energética. Entre el 66 y el 80 % del calor producido por aeroterminia proviene del aire exterior y, por lo tanto, no supone coste alguno para ti.

Este sistema combinado con paneles solares térmicos permite conseguir un ahorro mayor gracias al aporte que proporciona la energía del sol.



## Fachadas con SATE

Tu promoción en **Llobet** 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 mantiene una temperatura constante que no se ve alterada por el calor o el frío que haga en el exterior. El aislamiento térmico consigue 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 **Llobet** es de cloración salina. Este tratamiento de 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.



Todas las marcas aquí reflejadas son susceptibles de ser sustituidas por otras de nivel equivalente



**Promoción**

Avda José Roca Coll esquina calle Humanista Mariner  
46014 Valencia

**Punto de venta**

Calle Humanista Mariner  
46014 Valencia

**Tel +34 960 13 19 70**

