

Memoria de calidades



Ulloa
ALCORCÓN

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.
- › La estructura se plantea con pilares de hormigón armado y forjados de vigueta “in situ”.
- › Todo ello según normativa y cumplimiento del CTE.

FACHADAS

- › Principalmente sistema SATE - sistema de aislamiento térmico por el exterior - con acabado en mortero acrílico, en combinación con otros acabados a definir por la Dirección Facultativa. Por el interior de la vivienda se ejecutará un trasdosado con panel auto portante de yeso laminado y aislamiento térmico.
- › Esta solución constructiva supone un doble aislamiento térmico (exterior e interior) que mejora considerablemente la calificación energética de la vivienda, respecto a otras soluciones tradicionales.

CUBIERTAS

- › Cubierta plana, solo accesible para mantenimiento, impermeabilizada con doble tela asfáltica, con aislamiento térmico rígido, acabado en grava.

TABIQUERÍA INTERIOR

- › Separación entre viviendas con medio pie de ladrillo macizo guarnecido a ambas caras y trasdosado a cada cara de tabique con panel auto portante de yeso laminado con aislamiento termo-acústico.
- › Tabiquería interior entre las diferentes estancias de una misma vivienda con placas de yeso laminado, con subestructura de perfiles metálicos y con aislante de lana mineral. En cuartos húmedos se utilizará placa hidrófuga y sobre ésta el alicatado.

REVESTIMIENTOS HORIZONTALES Y VERTICALES

- › Suelo laminado flotante color madera tipo AC4 en dormitorios. En planta baja solado de gres porcelánico rectificado imitación madera, de alta resistencia al rayado y a productos químicos.
- › En baños plaqueta cerámica de primera calidad en suelos y en paredes.
- › En planta sótano el solado será con plaqueta cerámica de primera calidad y paredes pintadas.
- › Pintura plástica lisa en salón, dormitorios, pasillos y cocina.
- › Techos colgados en yeso laminado y/o placas escayola, sólo en zonas donde discurran instalaciones.
- › Solado de gres de exteriores antideslizante en porches y terrazas.
- › Solados de garajes y cuartos de instalaciones en hormigón pulido.

CARPINTERÍAS INTERIORES Y EXTERIORES

- › Puerta de entrada blindada con doble placa de acero y cerradura de seguridad, lacada en su cara interior.
- › Puertas de paso interiores macizas, con acabado lacado, con herrajes niquelados o de aluminio.
- › Armarios empotrados tipo block o similar, vestidos interiormente con balda y barra de colgar.
- › Carpintería exterior en aluminio lacado con rotura de puente térmico y doble vidrio tipo Climalit. Persianas de aluminio lacado con aislamiento inyectado en dormitorios, cocina y salón.
- › Doble puerta de acceso de garaje a vivienda, metálicas cortafuegos con vestíbulo de independencia.

COCINA

- › Cocina amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad en panel laminado.
- › Encimera de cuarzo compacto. El frente entre armarios inferiores y superiores irá aplacado en cuarzo compacto similar al utilizado en la encimera.
- › Fregadero de acero inoxidable con grifería mono mando. Campana extractora, placa vitro cerámica, microondas y horno, ambos en columna.

ZONAS COMUNES

- › Urbanización cerrada con garita para conserje, con control de acceso a la entrada principal y al garaje mediante cámaras de seguridad.
- › Instalación de buzones junto a garita del conserje.
- › Piscina de adultos con zona de pradera, solárium y aseos con ducha.
- › Rejería exterior en acero. Separación entre parcelas con murete bajo y malla de simple torsión.
- › Paseo interior en planta baja pavimentado, con zonas de descanso, bancos y jardineras con riego por goteo.
- › Iluminación en zonas comunes con lámparas de bajo consumo tipo LED.
- › Garaje con puerta automática con mando a distancia.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

- › Instalación de fontanería por contadores individuales. Distribución de agua caliente y fría realizadas en tuberías de polietileno reticulado con llaves de corte en cada cuarto húmedo, llaves de escuadra en cada aparato.
- › Aparatos sanitarios en porcelana vitrificada; mueble con lavabo en baño principal y lavabo con pedestal en el resto.
- › Grifería monomando en baños y cocina.
- › Toma de agua en terrazas de planta baja y jardín.
- › Toma de agua y desagüe para lavadora en sótano.
- › Instalación separativa de saneamiento, ejecutada en polipropileno, bajantes con tratamiento acústico.

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

- › Instalación individual de calefacción en vivienda, con caldera estanca de condensación mural mixta de gas natural, ubicada en planta de sótano, con conducto de evacuación de humos a cubierta.
- › Control mediante dos crono-termóstatos digital programables, diferenciando dos zonas: día y noche, ubicando uno en salón y otro en dormitorio principal.
- › Instalación de acceso remoto web-server para control de instalación de calefacción.
- › La distribución se realizará mediante tuberías de Polietileno Reticulado multicapa con un colector por planta.
- › Radiador toallero en baño principal y de aluminio en el resto de la vivienda.
- › Instalación de tubo de evacuación de humos para chimenea tipo casete en salón (no incluida).

CLIMATIZACIÓN

- › Preinstalación de climatización para unidad interior tipo split en salón, bodega y dormitorios, incluyendo línea eléctrica, desagüe y tubo de climatización. Previsión de espacio para instalación de unidad exterior en la cubierta.

INSTALACIÓN SOLAR TÉRMICA

- › Instalación solar térmica individual mediante sistema de drenaje automático, depósito ubicado en planta sótano y placas solares de cubierta. Todo ello para aprovechar la energía solar para la producción de agua caliente sanitaria.

TELEVISIÓN, TELEFONÍA y TELECOMUNICACIONES

- › Tomas de teléfono/datos y TV/FM en salón, dormitorios, cocina y bodega conforme Reglamento de Telecomunicaciones.
- › Portero automático con dos aparatos de apertura, situados en distribuidor de planta primera y en vestíbulo de entrada.

ELECTRICIDAD

- › Nivel de electrificación elevado con mecanismos eléctricos empotrados, cumpliendo con la norma de referencia Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- › Equipamiento de iluminación en vivienda: únicamente aplique en terraza.
- › Instalación individual de recarga de vehículo eléctrico (línea eléctrica desde vivienda hasta garaje).

INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN

- › Instalación de ventilación mecánica centralizada en vivienda.
- › Ventilación de Garajes mediante ventilación forzada (ventiladores centrífugos) y admisión natural.

AEDAS
HOMES

Tu casa, por fin.

Promoción y punto de venta:

Calle Martin Luther King con vuelta calle Robles,
28922 Alcorcón (Madrid)
Tel. 91 088 00 24

Oficinas centrales:

Paseo de la Castellana, 42
28046 Madrid
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.