



**Memoria
de calidades**

Tinné
Boadilla del Monte



“Estas viviendas son espacios que buscan a través de la arquitectura la calma y la funcionalidad. Líneas limpias y contemporáneas que convierten las estancias en algo realmente único y especial. Es una arquitectura que escucha a las personas y se integra en la naturaleza”.

Carlos Lamela, presidente de Estudio Lamela y arquitecto que firma el proyecto



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 una de nivel equivalente.

Tinné

Boadilla del Monte

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

AEDAS
HOMES



01

Un conjunto único

**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.**

Tu urbanización conseguirá que te sientas orgulloso de tu nueva casa incluso antes de entrar en ella. En Tinné se ha ideado un exclusivo conjunto de viviendas unifamiliares con un cuidado diseño a calle, desde el que tendrás acceso individualizado tanto peatonal como rodado. Una antesala perfecta para lo que te espera en el interior de tu parcela.

Para compartir momentos inolvidables con los que más quieres, las viviendas contarán con:

- › Piscina privada por vivienda.
- › Videoportero con control remoto wifi.
- › Dos plazas de aparcamiento en cada parcela privada.
- › Amplias superficies exteriores.
- › Grandes terrazas cubiertas y descubiertas.



Piscina privada



Amplios espacios



Solárium en planta baja



2 plazas de aparcamiento



Acceso individualizado



Terrazas cubiertas



Terrazas descubiertas

Parcelas privadas

Una vez accedas al interior de tu parcela apreciarás una cuidada selección de materiales y tratamientos para los distintos espacios, destacando la pérgola sobre el aparcamiento y los pavimentos cerámicos de diseño moderno.

El espacio abierto de tu vivienda ha sido diseñado para maximizar el aprovechamiento de las múltiples orientaciones y vincular visualmente tanto los espacios interiores como exteriores con las vistas a la sierra.

Para que disfrutes al máximo de la naturaleza y del exclusivo emplazamiento de tu chalet, se generará la vinculación del interior de tu vivienda con los espacios aterrazados mediante la continuidad de nivel en pavimentos. Igualmente, la piscina se integrará en el diseño de las terrazas para que exista una continuidad espacial.



02

Tu vivienda



Vestíbulo, salón, pasillo y dormitorios

El pavimento de tu nueva casa será de gres porcelánico –elegido para una optimización del sistema de climatización por suelo radiante/refrescante– en acabado imitación madera en planta baja y primera, siendo continuo entre estancias. El suelo estará rematado con un rodapié con terminación en blanco a juego con la carpintería interior para crear un ambiente completamente integrado en toda la vivienda. La escalera de tu vivienda estará ejecutada con una barandilla de vidrio de diseño moderno que junto con el lucernario en cubierta aportan luz y calidez al interior.

Las paredes irán acabadas con pintura plástica lisa. Se colocará falso techo de placa de yeso laminado en toda la vivienda, excepto en el baño de planta baja que será de escayola.



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 Tinné:

- › Pavimento de gres porcelánico imitación madera y rodapié blanco.
- › Paramentos verticales acabados en pintura plástica lisa sobre placa de yeso laminado antihumedad.
- › Llevará falso techo de panel de yeso laminado antihumedad con pintura plástica lisa.
- › Placa de inducción.
- › Campana extractora.
- › Horno y microondas integrados en columna.
- › Frigorífico.
- › Lavavajillas.
- › Encimera en cuarzo compacto.
- › Frente de encimera en cuarzo compacto.
- › Fregadero con grifería monomando.

Tinné se entregará amueblada con un diseño actual de muebles altos y bajos de gran capacidad y, además, incluirá el siguiente equipamiento:



Tu vivienda

Baños

Las paredes de los baños serán de placa de yeso laminado antihumedad acabado en pintura plástica y parcialmente alicatado en gres porcelánico. Este tratamiento, combinado con el solado imitación madera, aportará calidez a tus baños.

Se colocarán falsos techos de panel de yeso laminado antihumedad con pintura plástica, excepto en el baño de planta baja que será de escayola.

En todos los baños se instalarán griferías monomando de acabado cromado en lavabos, sanitarios blancos de diseño actual y espejos. El baño principal contará con dos lavabos de porcelana blanca sobre encimera de

cuadro compacto. En los baños secundarios de planta primera dispondrás de lavabo cerámico integrado en mueble suspendido, mientras que en planta baja y sótano los baños estarán equipados con lavabos murales cerámicos.

Todos los baños dispondrán de platos de ducha de resina, grifería termotática y mampara de vidrio, excepto un baño secundario donde se incluirá una bañera sin mampara para mejorar su funcionalidad que contará además con grifo termostático.

Los inodoros serán compactos con acabado blanco y adosados a la pared para dotar a la estancia de un aspecto vanguardista.



Terrazas y superficies exteriores privadas

Todas las terrazas llevarán sistema de evacuación de aguas, iluminación y tomas de corriente. En las superficies exteriores existirán arquetas de preinstalación de riego.

Además, para que la seguridad sea máxima, los espacios elevados se protegerán con barandilla de vidrio y los pavimentos al aire libre serán antideslizantes.

Las superficies exteriores y las terrazas se han diseñado aprovechando las características de la parcela para generar distintos espacios mediante el juego de pavimentos y taludes, destacando la piscina con cloración salina.



Tabiquería interior y aislamientos

La tabiquería seca 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 la cámara que quedará entre las placas que configuran el tabique. Además, se conseguirá 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:** para aportar mayor seguridad se dispone un núcleo reforzado, acabado a ambos lados por trasdosados de subestructura de perfiles metálicos y aislante de lana mineral rematados con doble placa de yeso.

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 acorazada con terminación interior lacada en blanco y exterior con terminación metálica de color acorde a carpinterías exteriores. Estará dotada de mirilla óptica.
- › Las puertas interiores de la vivienda serán con acabado lacado blanco y tiradores de acero inoxidable mate, creando en la vivienda un aspecto elegante y actual. Su apertura será en general abatible, incorporándose correderas excepcionalmente por criterios de funcionalidad o dimensiones especiales.
- › Armarios de puertas abatibles con acabado lacado en blanco a juego con el resto de la carpintería. El interior será tipo modular, revestido, con barra de colgar y balda.

Select
AEDAS HOMES

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.
- › Aumenta tu confort con dispositivos de tecnología.
- › Escoge el ambiente de tu cocina.
- › Consigue que tu nueva vivienda sea aún más sostenible con la posibilidad de instalar enchufe para vehículo eléctrico.
- › Consulta los servicios Benefits que AEDAS Homes pone a tu disposición.

*Disponibilidad condicionada a avances en obra

03

Instalaciones

Fontanería y saneamiento

Tu vivienda dispondrá de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo. La instalación de fontanería incluirá las tomas de agua para cada aparato sanitario en baños y cocina, y para los electrodomésticos en la zona de cocina y de cuarto de limpieza.

La producción del agua caliente de todas las viviendas de la promoción se realizará mediante un sistema de aerotermia de máxima eficiencia energética, utilizando este mismo sistema para la climatización –tanto frío como calor–.

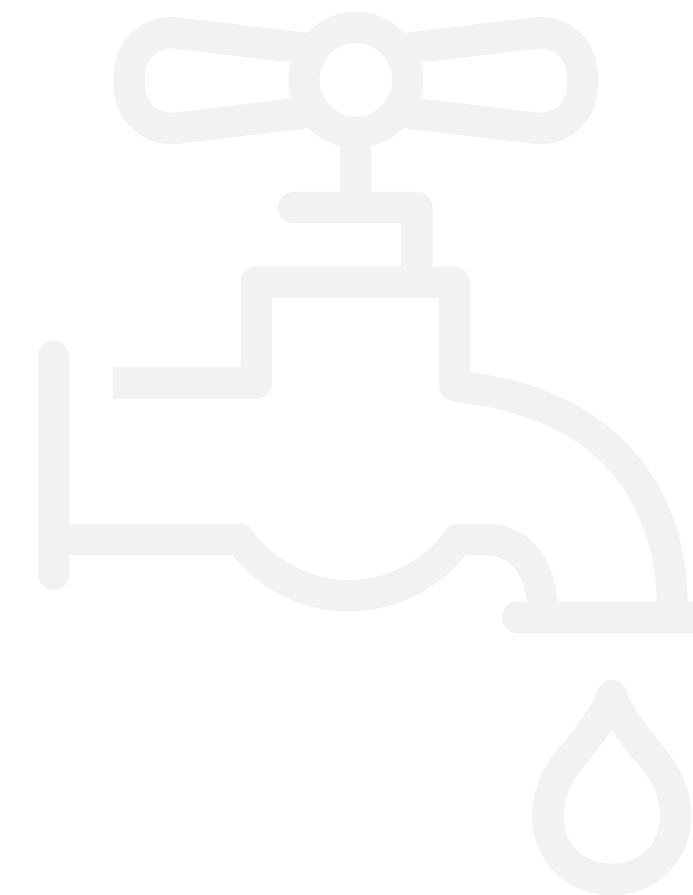
Cada uno de los aparatos sanitarios de la vivienda se conectará a la red de saneamiento, siendo las bajantes que discurren por las cámaras de la vivienda de PVC insonorizado.

Calefacción y climatización

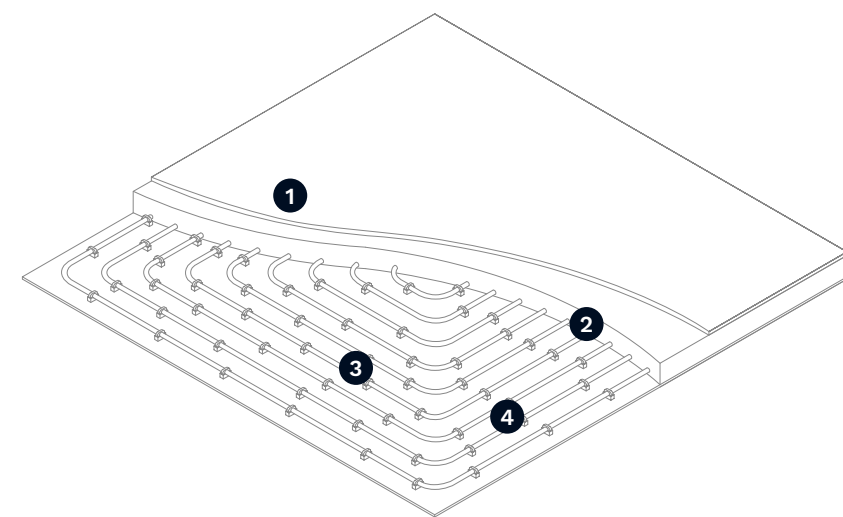
Para que disfrutes del máximo confort en tu nueva casa, el sistema de climatización se realizará mediante suelo radiante-refrescante, permitiendo ahorros energéticos a la vez que se dispone de más espacio libre en comparación con el tradicional sistema de radiadores.

El control de temperatura en el salón y los dormitorios se conseguirá con el empleo de termostatos.

Tu vivienda contará también con la preinstalación de una alimentación adicional para fan-coil, aumentando, si se desea, la potencia instalada en salón-comedor. De forma análoga se dispondrá una preinstalación para la planta sótano.



Suelo radiante-refrescante



- 1 Pavimento
- 2 Mortero

- 3 Circuito de agua
- 4 Aislante térmico

Electricidad y telecomunicaciones

Tu vivienda contará con la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones requeridas por normativa. Tendrás tomas de teléfono y TV/FM en salón, cocina, dormitorios y sótano, así como tomas de TV estancas en terraza y de banda ancha en salón y dormitorio principal.

La iluminación interior de los puntos de luz empotrados que encontrarás en Tinné se hará con downlights de tecnología led en vestíbulo, distribuidor, baños y cocina. El resto de espacios contarán con puntos de luz según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Tu vivienda contará con iluminación exterior en la terraza y en el porche de acceso.

Dispondrás de videoportero wifi que te comunicará con la puerta de entrada peatonal y una instalación domótica básica que podrás escalar fácilmente para controlar el encendido y apagado de luminarias y persianas. Estos elementos podrás controlarlos desde tu móvil mediante una aplicación (app).

Ventilación

Para aumentar la calidad del aire que respirarás, en Tinné se renovará el aire interior a través de ventilación mecánica controlada de doble flujo con recuperador de calor de alto rendimiento y aporte de aire exterior previamente filtrado. No será necesario que abras las ventanas para ventilar, lo que conllevará importantes ahorros energéticos y aumentará el salud y bienestar de tu familia. Al filtrar el aire del exterior no entrará a tu vivienda ni polen ni otras partículas contaminantes o nocivas como los virus.



04

El edificio

Fachada y cubierta

Para que disfrutes de tu nueva casa incluso antes de entrar en ella, las fachadas se han diseñado con materiales de última generación consiguiendo una imagen atractiva y actual. Los acabados decorativos combinan las prestaciones térmicas con el diseño más vanguardista, adaptándose a las necesidades del siglo XXI.

La fachada dispondrá de una cámara de aire con aislante térmico y acústico, mientras que en el interior de tu vivienda se colocará un trasdosado autoportante con dos placas de yeso laminado y aislamiento térmico. Esto conseguirá un importante ahorro energético y logrará un gran confort en el interior de la vivienda.

Las cubiertas se han diseñado según el uso al que estarán destinadas, con aislamiento térmico y lámina impermeabilizante, garantizando su estanqueidad frente a filtraciones y humedades de manera que sean totalmente estancas para maximizar tu confort.

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. Tinné dispondrá de:

- › Carpintería con perfilaría de aluminio con rotura de puente térmico combinando con distintos tipos de apertura según ubicación.
- › Acristalamiento mediante doble vidrio con cámara de aire deshidratado y tratamiento bajo emisivo.
- › Persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento inyectado y accionamiento motorizado en todas las estancias excepto baños. Color similar al de la carpintería exterior.

Estructura y cimentación

La estructura de tu nueva casa tendrá pilares metálicos y forjados de hormigón armado, utilizando este mismo material en la cimentación y en los muros de contención en sótano.

Diseño y ejecución de acuerdo a las conclusiones del Estudio Geotécnico, el Código Técnico de la Edificación y la normativa vigente.

Escaleras

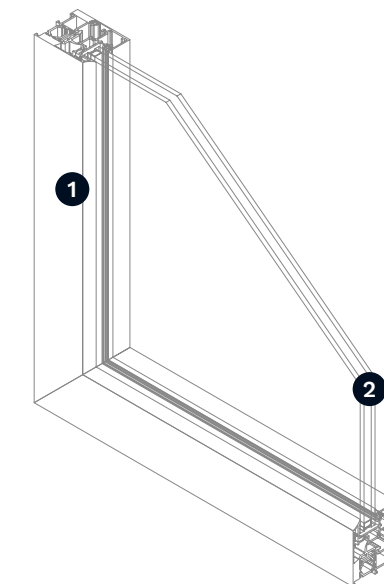
Las escaleras serán de estructura metálica y barandillas de vidrio. Esta combinación de materiales y su diseño será acorde a la imagen vanguardista y de líneas limpias propia de Tinné.

Sótano

Los sótanos irán acabados con pintura y carpinterías acorde al resto de la vivienda, mientras que los pavimentos se realizarán mediante gres cerámicos.

El baño en sótano estará equipado con lavabo, ducha e inodoro, según las calidades descritas anteriormente.

Carpintería exterior



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



Promoción

Calle Cosme Damián Churruca, 3-5
Boadilla del Monte, Madrid

Oficina de Venta

Calle Carretera de Boadilla, 8
Majadahonda, Madrid