



AEDAS
HOMES

Tu casa, por fin.

Orellana
Memoria de calidades

AEDAS Homes

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

Índice

- 1 Equipamiento de la promoción**
- 2 Estructura y cimentación**
- 3 Fachadas**
- 4 Cubiertas**
- 5 Carpintería exterior y vidrios**
- 6 Tabiquería interior y aislamientos**
- 7 Carpintería interior**
- 8 Vestíbulo, pasillo, salón y dormitorios**
- 9 Cocina**
- 10 Baños**
- 11 Terrazas y/o jardines privados**
- 12 Instalaciones**
- 13 Garajes y trasteros**

1 Equipamiento de la promoción

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 Orellana se ha ideado un espacio cerrado con control de acceso para tu seguridad y la de los tuyos. Además, en su interior podrás encontrar las mejores dotaciones deportivas y de bienestar.

Para compartir momentos inolvidables con los que más quieres, la promoción cuenta con una piscina de adultos y otra infantil, una zona de juegos para niños, una sala de comunidad, pista de pádel y un espacio para guardar bicicletas.



-  Piscina para adultos.
-  Piscina para niños.
-  Espacio de solárium.
-  Pista de pádel.
-  Zona de juegos infantiles.
-  Sala de comunidad.
-  Espacio para bicicletas.
-  Rampa de acceso para minusválidos.

› Portales, escaleras y pasillos comunes.

En Orellana los espacios comunitarios están cuidados al máximo. Los suelos de las zonas comunes interiores irán acabados en gres porcelánico y las paredes ofrecerán una combinación de distintos materiales según la zona.

La tecnología también está presente a través de alumbrado con detectores de presencia, lo que a fin de mes repercutirá en un importante ahorro energético que optimiza el uso de los recursos y consumos.

Lo ascensores, 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 de acero inoxidable en cabina, y estarán dotados de alarma y servicio de telefonía para urgencias.

2 Estructura y cimentación

La estructura de tu nueva casa es de hormigón armado con forjados bidireccionales sobre rasante –calculada según la normativa vigente y Código Técnico de la Edificación–. La cimentación está proyectada de acuerdo a las conclusiones del Estudio Geotécnico.

3 Fachadas

Las fachadas se han diseñado mediante un sistema SATE 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 consta también de una cámara de aire con aislante térmico y acústico, lo que consigue un importante ahorro energético y logra un gran confort en el interior de la vivienda.

En el interior de tu vivienda se colocará un trasdosado de placa de yeso laminado.

4 Cubiertas

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

5 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. Orellana dispone de:

- › Carpintería con perfilera de aluminio con rotura de puente térmico combinando con distintos tipos de apertura según ubicación.
- › Acristalamiento doble vidrio con cámara de aire deshidratado.
- › Persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento inyectado y accionamiento manual.

6 Tabiquería interior y aislamientos

La tabiquería seca empleada en tu nueva vivienda resulta de gran utilidad porque se evitan las rozas y se suprimen los puentes acústicos al conducir las instalaciones por el espacio intermedio que queda entre los tabiques. Además, se consigue 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:** realizadas con tabiquería mixta de fábrica de ladrillo, aislamiento según Código Técnico y trasdosado a ambas caras con doble placa de yeso laminado.
- › **Divisiones entre vivienda y zonas comunes:** construidas con fábrica de ladrillo con guarnecido y enlucido de yeso al exterior, y trasdosado sobre estructura metálica con doble placa de yeso laminado y aislamiento al interior de la vivienda.



7 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 blindada con terminación lacada en blanco y dotada de mirilla óptica.
- › Las puertas interiores de la vivienda serán con acabado lacado blanco y tiradores de acero inoxidable mate, dotando a la vivienda 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.
- › Armarios de puertas abatibles aprovechando al máximo el espacio con acabado lacado en blanco a juego con el resto de la carpintería. El interior será tipo modular, revestido de melamina con barra de colgar y balda.

8 Vestíbulo, salón, pasillo y dormitorios

El pavimento de tu nueva casa en vestíbulo, salones, dormitorios y pasillos será de gres porcelánico –elegido para una optimización del sistema de calefacción por suelo radiante – en acabado imitación madera. El suelo estará rematado con un rodapié de madera con terminación lacada en blanco a juego con la carpintería interior para crear un ambiente completamente integrado en toda la vivienda.

Las paredes irán acabadas con pintura plástica lisa. Se colocará falso techo de placa de yeso laminado en vestíbulo y pasillos, terminado en pintura plástica.



9 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 Orellana:

› Pavimento de baldosas de gres porcelánico y rodapié de madera acabado lacado, con paramentos verticales 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 y, además, incluirá el siguiente equipamiento:

- Placa de inducción.
- Campana extractora.
- Horno eléctrico y microondas integrados en columna.
- Encimera en cuarzo compacto.
- Frente de encimera en cuarzo compacto.
- Fregadero con grifería monomando.

10 Baños

Las paredes de los baños, tanto principales como secundarios, irán revestidas de gres cerámico, combinando con el solado de gres porcelánico.

Se colocarán falsos techos de panel de yeso laminado antihumedad con pintura plástica. Pensando en tu máxima comodidad, la preinstalación del sistema de climatización cuenta con falso techo registrable en el baño secundario que permitirá el futuro mantenimiento de la unidad interior.

En ambos baños se instalarán griferías monomando y sanitarios blancos de diseño actual. El baño principal contará con lavabo cerámico y plato de ducha con grifería termostática.



11 Terrazas y/o jardines privados

Todas las terrazas incluirán iluminación y una toma de corriente. Las terrazas de los bajos con jardín y de los áticos también llevarán toma de televisión, toma de agua y sistema de evacuación de aguas.

Además, para que la seguridad sea máxima, las terrazas se pavimentarán con gres antideslizante y contendrán un rodapié del mismo material en las zonas que se requiera.



12 Instalaciones

› Fontanería y saneamiento

La instalación de fontanería incluye 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). Tú 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 realiza mediante paneles solares de alto rendimiento ubicados en la cubierta, con un sistema de apoyo mediante caldera de condensación centralizada, que emplea como combustible gas natural. Para el control de consumos, existen unos contadores de energía a la entrada de cada vivienda.

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

› Climatización/calefacción

Para que disfrutes del máximo confort en tu nueva casa se ha preinstalado un sistema de climatización y se ha colocado suelo radiante para la calefacción. Este novedoso método destaca por aportar calor de manera uniforme, permitiendo altos ahorros energéticos a la vez que se dispone de más espacio libre en la vivienda en comparación con el tradicional sistema de radiadores. El control de temperatura en las estancias principales se consigue con el empleo de un termostato.

La producción del agua caliente necesaria para la instalación de calefacción se genera con una caldera de condensación centralizada que utiliza gas natural como combustible. Para el control de consumos, existen unos contadores de energía a la entrada de cada vivienda.

› Electricidad y Telecomunicaciones

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

La iluminación que te encontrarás en tu vivienda y en las zonas comunes se realiza con equipos con tecnología led.



13 Garajes y trasteros

Las puertas de entrada y salida de garajes serán automáticas, con dispositivo de seguridad antiplastamiento y mando a distancia.

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



A E D A S
HOMES

Tu casa, por fin.

Promoción:

Avenida Pasionistas 6, 28806,
Alcalá de Henares, Madrid.
aedashomes.com

Oficina de Ventas:

Avenida Pasionistas 2, 28806,
Alcalá de Henares, Madrid.
Tel. 911 43 84 06



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.