



**Memoria
de calidades**

Sirani
Terrassa

**AEDAS
HOMES**

aedashomes.com



“El edificio se ha proyectado con un diseño moderno y funcional, garantizando la calidad y el confort interior. Se promueven viviendas variadas, flexibles y óptimas con espacios exteriores que fomentan el bienestar y la relación con la comunidad. Comprometido con el medioambiente, este proyecto hace un uso racional de los recursos naturales y la utilización de sistemas eficientes para garantizar el ahorro energético del edificio”.

Battleiroig

Las imágenes mostradas son una aproximación lo más fiel posible del resultado final del inmueble proyectado, pudiendo darse modificaciones derivadas de exigencias técnicas o jurídicas, siempre que estén justificadas y no supongan una alteración sustancial del objeto y/o calidad de los materiales. El mobiliario mostrado no está incluido, siendo el equipamiento del inmueble el indicado en la memoria de calidades. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989, de 21 de abril, y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.

Sirani

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

¿Qué necesitas?

**AEDAS
HOMES**

aedashomes.com

Tu urbanización

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 Sirani se ha ideado un espacio cerrado con portero electrónico para tu seguridad y la de los tuyos. Además, en su interior podrás encontrar las mejores dotaciones comunitarias y de bienestar.

Para compartir momentos inolvidables con los que más quieres, la promoción contará con una piscina, una zona de juegos para niños, un espacio para aparcar bicicletas y un jardín muy agradable para poder desconectar.

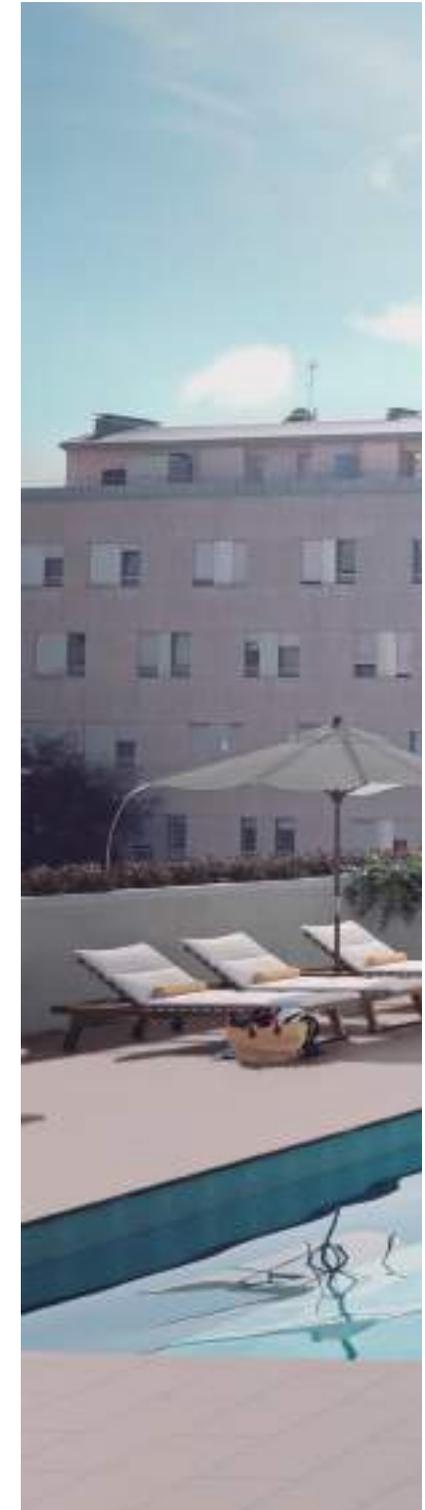
- › Piscina de agua con cloración salina.
- › Espacio de solárium.
- › Zona de juegos infantiles.
- › Zona ajardinada.
- › Accesibilidad mediante rampas y/o ascensores.
- › Instalación de taquillas electrónicas Citibox para el recibo de paquetería.

Accesos y portales

En Sirani los espacios comunitarios estarán 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 estará presente a través de alumbrado con detectores de presencia distintos para zonas y plantas, 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 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.





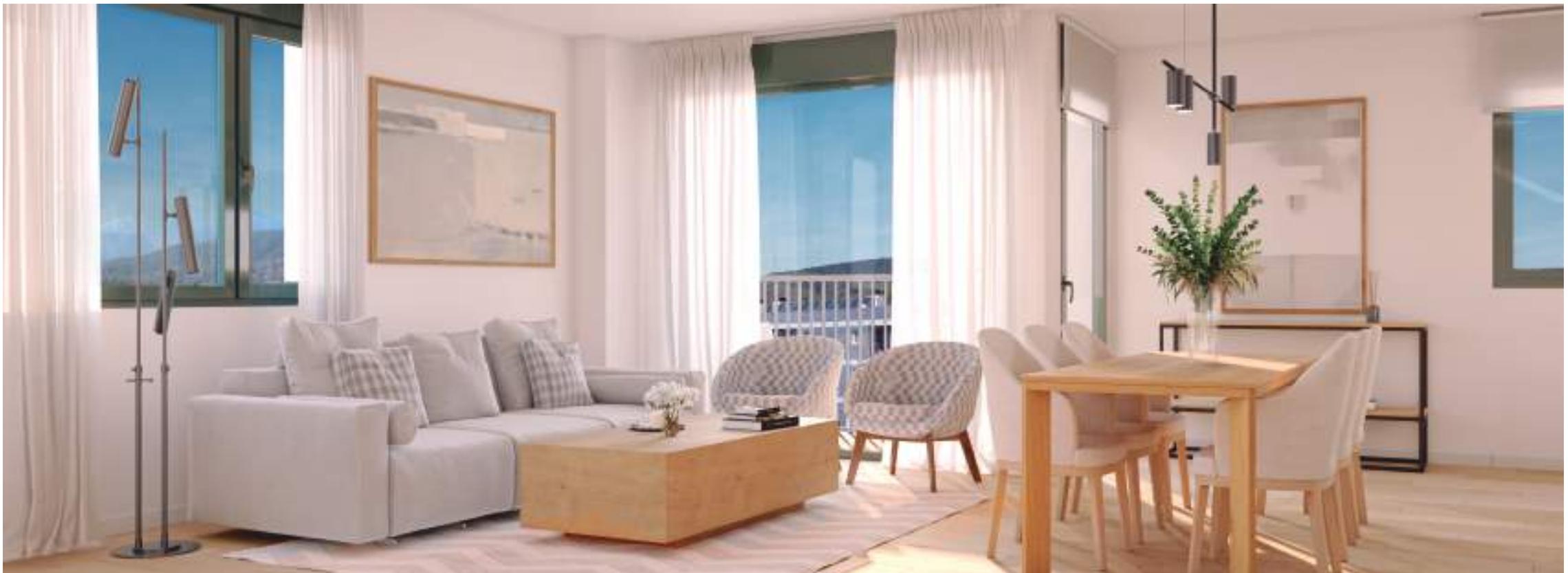
-  Piscina agua salina
-  Espacio de solárium
-  Zona ajardinada
-  Zona de juegos infantiles
-  Accesibilidad mediante rampas y/o ascensores

Tu vivienda

Vestíbulo, salón, pasillo y dormitorios

El pavimento de tu nueva casa en vestíbulo, salones, dormitorios y pasillos será vinílico 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.

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



Select

Servicio Select

Con el servicio Select de AEDAS Homes podrás personalizar varios aspectos de tu nueva casa eligiendo entre diferentes tipos de ambiente según tus gustos. También podrás contratar los packs opcionales que ponemos a tu disposición para mejorar aún más las prestaciones de tu vivienda.

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 Sirani:

- › El pavimento será vinílico en acabado imitación madera, de forma que se dará continuidad a las estancias principales de tu nueva casa y se apreciará una acogedora sensación de homogeneidad.
- › El rodapié será acabado en color blanco con paramentos horizontales terminados 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.

Además, incluirá el siguiente equipamiento:

- › Placa de inducción, marca BOSCH.
- › Campana extractora integrada, marca BOSCH.
- › Horno eléctrico y microondas, marca BOSCH.
- › Encimera en cuarzo compacto.
- › Frente de encimera en cuarzo compacto.
- › Fregadero con grifería monomando, esta última marca GROHE.



Baños

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

Se colocarán falsos techos de panel de yeso laminado antihumedad con pintura plástica.

En ambos baños se instalarán griferías monomando, marca GROHE, y sanitarios blancos de diseño actual, marca ROCA. El baño principal contará con lavabo cerámico con mueble marca ROCA y plato de ducha marca ROCA con grifería termostática. En el baño secundario se instalará bañera marca ROCA.

Terrazas y/o jardines privados

Las terrazas incluirán iluminación y una toma de corriente. Las terrazas de más de 29m² llevarán toma de agua.

Además, para que la seguridad sea máxima, estos espacios al aire libre se pavimentarán con gres antideslizante.



Tabiquería interior y aislamientos

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

- › **Divisiones interiores entre estancias:** ejecutadas con tabiquería seca.
- › **Divisiones entre viviendas:** realizadas con tabiquería mixta y aislamiento según Código Técnico.
- › **Divisiones entre vivienda y zonas comunes:** construidas con tabiquería mixta y aislamiento.

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 blindada con terminación lacada en blanco y dotada de mirilla óptica.
- › Las puertas interiores de la vivienda serán con acabado lacado blanco y tiradores cromados, 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.

- › Los armarios en la habitación principal serán 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 texturizada con barra de colgar y balda alta.



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 en la zona de cocina y tendedero (lavadora y lavavajillas. Tu 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 realizará mediante aerotermia. Esta producción se realizará de manera centralizada con máquinas y acumuladores comunitarios ubicados en cubierta. Se instalará un sistema de control para cuantificar el consumo de cada vivienda. Cada uno de los aparatos sanitarios de la vivienda se conectará a la red de saneamiento, siendo las bajantes que discurrirán por las cámaras junto a la vivienda de PVC insonorizado.

Calefacción y climatización

Para que disfrutes del máximo confort en tu nueva casa se instalará un sistema de climatización con máquina exterior individualizada en cubierta y máquina interior en la vivienda. El control de temperatura se conseguirá con el empleo de un termostato en la sala.





Electricidad y telecomunicaciones

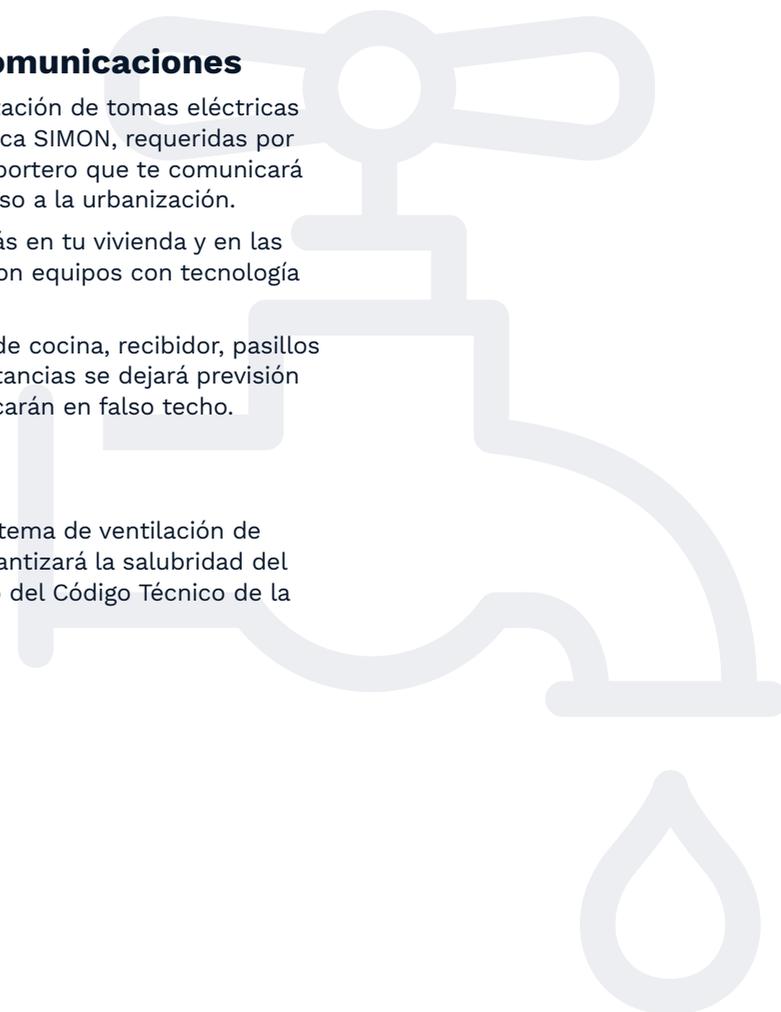
Tu vivienda contará con la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones, marca SIMON, requeridas por normativa, así como un videoportero que te comunicará con los portales y con el acceso a la urbanización.

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

Se instalará luz led en techo de cocina, recibidor, pasillos y baños. En el resto de las estancias se dejará previsión de puntos de luz que se colocarán en falso techo.

Ventilación

Tu vivienda incorporará un sistema de ventilación de simple flujo. Este sistema garantizará 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 de Aislamiento Térmico Exterior (SATE) que conseguirá una imagen atractiva y actual. Los acabados decorativos combinarán las prestaciones térmicas con el diseño más vanguardista, adaptándose a las necesidades del siglo XXI.

La fachada constará también de una capa de aislante térmico y acústico, lo que conseguirá un importante ahorro energético y logrará un gran confort en el interior de la vivienda.

En el interior de tu vivienda se colocará un trasdosado de tabiquería seca.

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

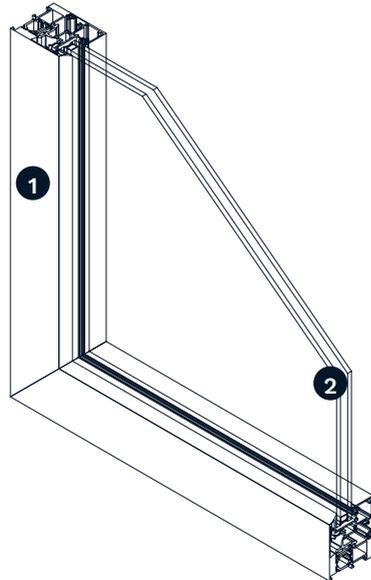
Carpintería exterior y vidrios

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. Sirani dispondrá de:

- › Carpintería con perfilaría de aluminio con rotura de puente térmico combinando con distintos tipos de apertura según ubicación.



Carpintería exterior



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

- › Acristalamiento de doble vidrio con cámara de aire deshidratado.
- › Persianas enrollables motorizadas de lamas de aluminio con aislamiento inyectado. Color similar al de la carpintería exterior.

Estructura y cimentación

La estructura de tu nueva casa será de hormigón armado con forjados bidireccionales sobre rasante – calculada 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 gres cerámico con rodapié a juego con el pavimento y pintura plástica en paredes.

Garajes y trasteros

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

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

Medidas de sostenibilidad de tu promoción

Fachadas con SATE

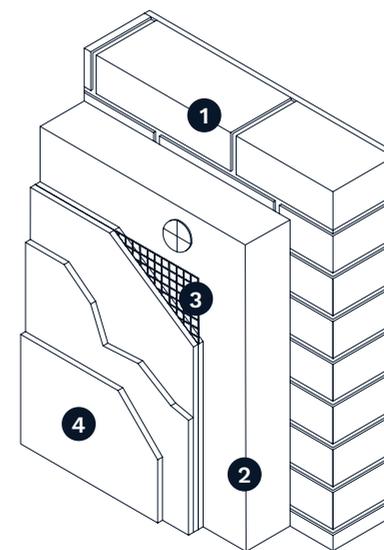
Tu promoción en Sirani incorpora SATE en las fachadas. Estas siglas responden al Sistema de Aislamiento Térmico por el Exterior, que consigue que tu vivienda esté protegida frente a la climatología extrema. De esta manera, tu casa mantendrá una temperatura constante que no se verá alterada por el calor o frío que haga en el exterior. El aislamiento térmico conseguirá 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 Sirani es de cloración salina. Este tratamiento de las 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.

Consulta todas las medidas de sostenibilidad de Sirani en tu memoria Ecoliving.

Fachadas con SATE



- 1 Fachada
- 2 Aislamiento térmico
- 3 Malla de armadura
- 4 Revestimientos



ecoliving

La construcción de viviendas sostenibles es uno de los principios fundamentales de AEDAS Homes. Nuestro objetivo es avanzar hacia nuevos modelos constructivos que supongan un mínimo impacto ambiental y repercutan de manera positiva en tu bienestar. Para ello, contamos con distintas iniciativas entre las que destaca la creación del sello Ecoliving®.

Desde AEDAS Homes ponemos de manifiesto nuestro compromiso con las prácticas sostenibles para contribuir a un desarrollo urbano equilibrado. Por este motivo, además de cumplir con los requisitos del Código Técnico de Edificación en materia de edificación sostenible, vamos un paso más allá mediante la creación del sello propio Ecoliving® que garantiza la sostenibilidad de nuestras promociones.

Los beneficios de esta iniciativa se recogen de forma clara y accesible en la memoria de sostenibilidad Ecoliving® que ponemos a tu disposición.

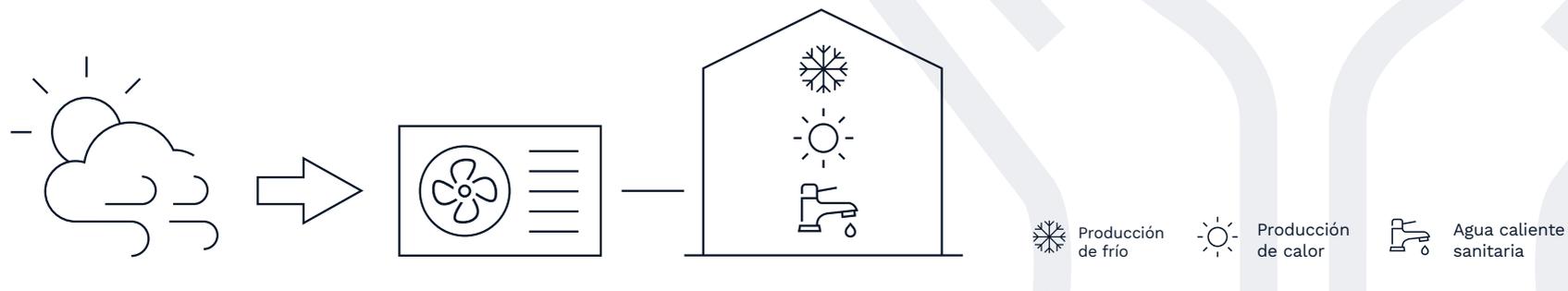


Aerothermia

La aerothermia 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 aerothermia proviene del aire exterior y, por lo tanto, no supone coste alguno para ti.



The logo for AEDAS HOMES is presented in a black rectangular frame. The word "AEDAS" is positioned on the top line and "HOMES" is on the bottom line, both in a bold, uppercase, sans-serif font.

Gracias

por tu confianza en nosotros

Contigo, desde el primer momento. Los profesionales de **AEDAS Homes** tenemos tan interiorizados los valores de la compañía que atendemos tu casa como si fuera nuestra. **Profesionalidad, innovación, diseño y sostenibilidad son los pilares básicos que encontrarás al contar con nosotros.** Nuestro equipo tiene una amplísima formación, trayectoria y experiencia en el mundo de las promociones residenciales, y con amabilidad y profesionalidad conseguiremos que te sientas como en casa incluso antes de que entres en ella.

Al elegir tu casa AEDAS Homes no solo estás optando por primeras calidades y arquitectura de vanguardia, sino que también estás apostando por la sostenibilidad y el cuidado del medio ambiente. La protección del entorno es una de nuestras grandes propuestas, y en todos nuestros proyectos queda patente el compromiso con el uso racional de los recursos naturales y la utilización de sistemas eficientes que implican el ahorro energético.

En AEDAS Homes sabemos que sostenibilidad y diseño no están reñidos, y por eso hemos logrado viviendas ‘verdes’ que incluyen la innovación más puntera en su interior. Aplicamos tecnologías de vanguardia para que tu vida sea mucho más cómoda y adaptada a las necesidades del siglo XXI.

**AEDAS
HOMES**

Promoción

Av. del Parlament, 2
08225 Terrassa

Oficina de venta

Passeig Lluís Muncunill, 33
08225 Terrassa
T. 900 264 096 / 931 224 180
 **645 707 201**

aedashomes.com

