



**Memoria  
de calidades**

**Aleria**  
Valterna

**AEDAS  
HOMES**

[aedashomes.com](http://aedashomes.com)

# Aleria

## Bienvenidos

Nuestro compromiso contigo comienza desde el primer momento y, por eso, queremos compartirtte la memoria de calidades de tu nueva casa. Conoce todos los detalles de **Aleria** y empieza a imaginar los espacios que, dentro de nada, serán un sueño hecho realidad.

**¿Qué necesitas?**

Las imágenes mostradas son una aproximación lo más fiel posible del resultado final del inmueble proyectado con las calidades indicadas en este documento, pudiendo darse modificaciones derivadas de exigencias técnicas o jurídicas, siempre que estén justificadas y no supongan una alteración sustancial del objeto y/o una merma en la calidad de los materiales/equipamiento del inmueble. El mobiliario mostrado no está incluido. 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.

**AEDAS  
HOMES**

# Tu urbanización interior

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.

## Accesos y portales

En **Aleria** los espacios comunitarios estarán cuidados al máximo. Tanto suelos como paredes de las zonas comunes interiores ofrecerán una combinación de distintos materiales de primera calidad que crearán una agradable transición entre espacios y dotarán al edificio de una estética distinguida.

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 la planta sótano a las viviendas, tendrán acabados de cabina acorde con el resto del proyecto y dimensiones según Normativa de Accesibilidad. Las puertas serán automáticas y estarán dotados de alarma y servicio de telefonía para urgencias.





### Espacios equipados comunitarios

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

Para compartir momentos inolvidables con los que más quieres, la promoción contará con una amplia zona exterior donde se incluirá piscina comunitaria de cloración salina con zona de solárium, conserjería con servicio de buzones inteligentes, zona ajardinada, zona de juegos infantiles, gimnasio equipado y local social con zona de coworking.

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

 Piscina de cloración salina.

 Zona de solárium.

 Conserjería con buzones inteligentes.

 Zona ajardinada.

 Zona de juegos infantiles.

 Local social con zona de coworking.

 Zona de aparcamiento para bicicletas.

 Gimnasio equipado.



## Tu vivienda

Todas las viviendas tendrán espacios que asegurarán una buena iluminación y soleamiento. Asimismo, la eficiente distribución de las estancias permitirá aprovechar las superficies al máximo.

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

Si tu vivienda tiene la cocina cerrada, el pavimento de tu nueva casa en vestíbulo, salones, dormitorios y pasillos será laminado con acabado imitación madera.

En cambio, si tu vivienda tiene la cocina abierta, el pavimento de estas estancias será de tarima vinílica con acabado imitación madera.

En todas las estancias el suelo estará rematado con un rodapié con acabado en color blanco a juego con la carpintería interior para crear un ambiente completamente integrado en toda la vivienda.

Las paredes y los techos irán acabados 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 **Aleria**:

- › En cocinas cerradas, pavimento de baldosas de gres porcelánico rematado con un rodapié con terminación en color blanco.
- › En cocinas abiertas, pavimento de tarima vinílica con acabado imitación madera, rematado con un rodapié acabado en color 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.

La cocina se entregará amueblada con un diseño actual de muebles altos y bajos de gran capacidad. Además, incluirá el siguiente equipamiento:

- › Placa de inducción.
- › Grupo filtrante.
- › Horno eléctrico y microondas integrados en columna, según tipología de vivienda.
- › Encimera y frente de encimera en cuarzo compacto.
- › Fregadero con grifería monomando.

# Select

## 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 para personalizar el pavimento y acabados de los baños.
- › Adapta los espacios de tu vivienda como mejor se adapten a tus necesidades, pudiendo elegir en aquellas tipologías que lo permiten, entre unir la cocina al salón-comedor o mantenerla como estancia independiente o sustituyendo la bañera por plato de ducha.
- › Aumenta tu confort con dispositivos tecnológicos y de seguridad.
- › Escoge entre varios packs y mejora las calidades, el equipamiento y el confort de tu vivienda.
- › Consigue que tu nueva vivienda sea aún más sostenible, mejorando algunos de los equipamientos de serie de tu nueva casa.

\*Consulta todas las opciones, con y sin coste, en el Dossier Select.



## Baños

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

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

Se colocará falso techo antihumedad con pintura plástica lisa. Pensando en tu máxima comodidad, la instalación del sistema de climatización situada en uno de los baños de tu vivienda contará con falso techo con registro o falso techo registrable, según tipología, que permitirá el futuro mantenimiento de la unidad interior.

En ambos baños se instalarán griferías monomando en lavabos y sanitarios blancos de diseño actual. El baño principal contará con espejo, lavabo cerámico con mueble suspendido y plato de ducha con grifería termostática y mampara. El baño secundario contará con lavabo suspendido y bañera con grifería monomando.

Todos los baños dispondrán de luminarias tipo led.





### **Terrazas, cubiertas y jardines privados**

Hemos diseñado las terrazas de tu casa para que puedas disfrutarlas al máximo y las utilices como si fuese una prolongación de tu salón.

Además, pensando en tu seguridad, la terraza de tu nueva 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 seca empleada en tu nueva vivienda resultará de gran utilidad porque evitará las rozas 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.

Las divisiones interiores entre estancias, entre viviendas o entre viviendas y zonas comunes, se ejecutarán con tabiquería seca o seca/mixta. Todas ellas cumplirán con los condicionantes acústicos y térmicos tanto de la normativa estatal -Código Técnico de la Edificación- como de la normativa autonómica y local, garantizando así un adecuado aislamiento 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 blindada, dotada de mirilla óptica y cerradura de seguridad. Además, se entregará un mando a distancia por cada plaza de garaje.
- › Las puertas interiores de la vivienda serán con acabado lacado blanco y tiradores de diseño actual, dotando a la vivienda de un aspecto elegante. Su apertura será en general abatible, incorporándose correderas excepcionalmente por criterios de funcionalidad.
- › La vivienda se dotará de armarios empotrados según tipología y plano de vivienda. Los armarios empotrados serán modulares tipo block con puertas de acabado lacado en blanco, abatibles o correderas según necesidad, a juego con el resto de carpintería interior. Interiormente irán revestidos en acabado imitación textil o similar, y equipados con balda superior y barra para colgar.



# 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 (lavavajillas) y tendedero (lavadora). 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. La instalación cumplirá lo especificado por el Documento Básico de protección frente al ruido (CTE-DB-HR) en cuanto a las emisiones acústicas.

La producción del agua caliente de la vivienda se realizará mediante sistema de aerotermia centralizada con apoyo de paneles fotovoltaicos. Una instalación de alta eficiencia que mejorará el consumo de tu vivienda y generará importantes ahorros tanto en consumos como en su mantenimiento, disponiendo de 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 se instalará un sistema de climatización frío-calor por conductos con rejillas de impulsión en salón y dormitorios. El control de temperatura se conseguirá mediante un termostato.

Pensando en tu comodidad, la instalación del sistema de climatización contará con falso techo registrable en los lugares donde se ubicará la unidad interior para permitir el mantenimiento de los equipos.



## Electricidad/telecomunicaciones

Tu vivienda en **Aleria** contará con la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones requeridas por el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, así como un videoportero automático que te comunicará con los portales y con el acceso a la urbanización. Contarás con tomas de datos, teléfono y TV en salón y dormitorios.

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 todas las estancias se colocarán en el techo.

## Ventilación

Tu vivienda incorporará un sistema de ventilación para garantizar la salubridad del aire interior y el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación mediante simple flujo con microventilación en carpinterías exteriores y bocas de extracción en cuartos húmedos.



## El edificio

### Fachada y cubierta

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

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

### 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.

**Aleria** dispondrá de:

- › Carpintería con perfilera de aluminio con rotura de puente térmico combinando distintos tipos de apertura, según ubicación. 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 perfilado inyectado de accionamiento manual en dormitorios, con un color similar al de la carpintería exterior.



### **Estructura y cimentación**

La estructura de tu nueva casa será, principalmente, de hormigón armado siguiendo la Normativa de Construcción Sismorresistente. Toda la estructura se calculará según la normativa vigente y el 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 con materiales actuales a juego con el pavimento, la pintura plástica y los revestimientos de las paredes de los zaguanes 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 vehículo eléctrico no tendrás que hacer incómodas obras en tu garaje tras la entrega de llaves, ya que dispondrás de preinstalación para recarga de vehículos eléctricos.

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





# Medidas de sostenibilidad

## **Aeroterminia e instalación fotovoltaica**

La aeroterminia es un sistema que utiliza como fuente de energía renovable el aire, permitiendo 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 el uso sanitario.

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 ningún coste para ti.

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





### **Piscina de cloración salina**

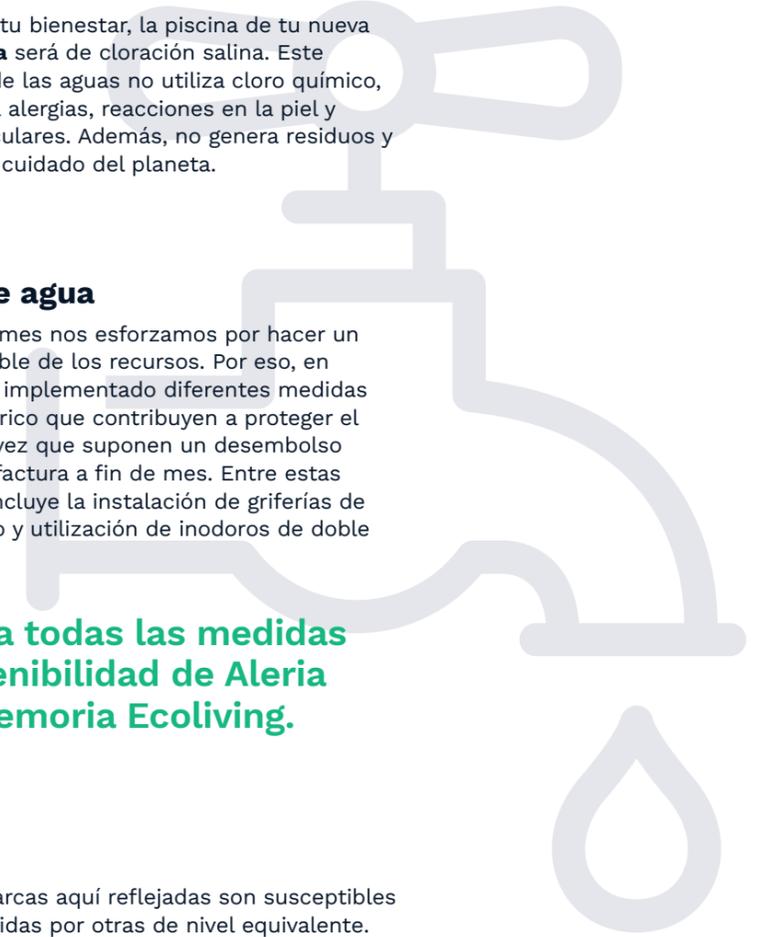
Pensando en tu bienestar, la piscina de tu nueva casa en **Aleria** será de cloración salina. Este tratamiento de las aguas no utiliza cloro químico, lo que evitará alergias, reacciones en la piel y problemas oculares. Además, no genera residuos y contribuye al cuidado del planeta.

### **Ahorro de agua**

En AEDAS Homes nos esforzamos por hacer un uso responsable de los recursos. Por eso, en **Aleria** hemos implementado diferentes medidas de ahorro hídrico que contribuyen a proteger el planeta, a la vez que suponen un desembolso menor en tu factura a fin de mes. Entre estas medidas se incluye la instalación de griferías de bajo consumo y utilización de inodoros de doble descarga.

**Consulta todas las medidas de sostenibilidad de Aleria en tu memoria Ecoliving.**

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





**Dirección de promoción:**

C/ Melissa, 42  
46980, Paterna.  
Valencia.

**Dirección de oficina de ventas:**

Centro Comercial Valterna Plaza, Local 1-2-3.  
C/ Orenja, 49  
46980, Paterna.  
Valencia.