



**Memoria
de calidades**

Zeta Crown
Málaga

**AEDAS
HOMES**

aedashomes.com

“**Zeta Crown** se erige como el hito residencial que corona el eje principal del Distrito Zeta, ocupando una de las parcelas más emblemáticas del nuevo desarrollo urbano de Málaga. Su arquitectura, de geometría contemporánea y cuidadosamente integrada en la trama urbana, configura una presencia singular que define el horizonte del barrio.

La disposición de sus volúmenes libera un amplio espacio central ajardinado, concebido como el corazón de la promoción, donde la luz, la vegetación y las zonas comunes se convierten en protagonistas de una experiencia residencial abierta, luminosa y conectada con la ciudad”.

LVA Lahuerta Vázquez-Reina Arquitectura



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.

Zeta Crown

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

¿Qué necesitas?

Málaga



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 **Zeta Crown** se ha ideado un espacio cerrado donde podrás encontrar dotaciones deportivas y de bienestar.

Para compartir momentos inolvidables con los que más quieres, la promoción contará con una piscina de adultos y otra infantil, una zona de juegos para niños y un espacio destinado a aparcamiento de bicicletas. Igualmente dispondrá de un espacio de coworking para que puedas teletrabajar o estudiar sin salir de casa y un gimnasio totalmente equipado para ponerte en forma.



Accesos y portales

En **Zeta Crown** los espacios comunitarios estarán cuidados al máximo. Los suelos de las zonas comunes interiores irán acabados en baldosa cerámica 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, y estarán dotados de alarma y servicio de telefonía para urgencias.

- | | |
|---|---|
|  Piscina para adultos de cloración salina |  Sala coworking |
|  Piscina para niños de cloración salina |  Gimnasio equipado |
|  Espacio de solárium |  Espacio para bicicletas |
|  Zona de juegos infantiles |  Accesibilidad mediante rampas |

Tu vivienda

Vestíbulo, salón, pasillo y dormitorios

El pavimento de tu nueva casa en vestíbulo, salones, dormitorios y pasillos será de piezas de gran formato, inspiración en madera, con núcleo de SPC. 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.

Las paredes irán acabadas con pintura plástica lisa. Se colocará falso techo de placa de yeso laminado en vestíbulo, salón, pasillos y dormitorios, 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 **Zeta Crown**:

- › Pavimento de piezas de gran formato, inspiración en madera, con núcleo de SPC y rodapié acabado en blanco, con paramentos horizontales acabados en pintura plástica lisa sobre placa de yeso laminado.
- › 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 vitrocerámica.
- › Campana extractora.
- › Horno eléctrico.
- › Encimera en cuarzo compacto.
- › 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, en función del avance de las obras:

- › Elige entre diferentes tipos de ambiente según tus gustos.
- › Aumenta tu confort con dispositivos de seguridad y tecnología.
- › Mejora las calidades y acabados.
- › Consigue que tu nueva vivienda sea aún más sostenible.





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 instalación del sistema de climatización contará con falso techo registrable en uno de los baños, lo 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 con mueble y plato de ducha con grifería termostática.

Terrazas y/o jardines privados

Todas las terrazas incluirán iluminación y una toma de corriente, además de toma de agua en plantas bajas.

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



Tabiquería interior y aislamientos

La tabiquería seca empleada en tu nueva vivienda resultará de gran utilidad porque minimizará 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.

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

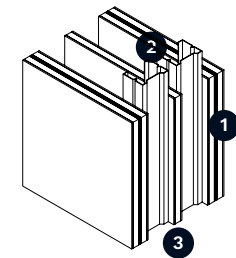
Carpintería interior

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 interior en blanco y dotada de mirilla óptica.

- › Las puertas interiores de la vivienda serán con acabado lacado blanco y tiradores metálicos acabado 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.
- › Las puertas de los armarios serán en general abatibles, salvo aquellos casos en los que se aconseja ponerlas correderas para mejorar la utilización de la estancia 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 tipo textil con barra y balda.

División entre viviendas



- 1 Placa de yeso laminado
- 2 Perfil de acero galvanizado
- 3 Aislamiento acústico

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. 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 un sistema de aerotermia de máxima eficiencia energética.

Cada uno de los aparatos sanitarios de la vivienda se conectará a la red de saneamiento, siendo de PVC con atenuación acústica las bajantes que discurrirán por las cámaras junto a la vivienda.

Calefacción y climatización

Para que disfrutes del máximo confort en tu nueva casa se instalará un sistema de aire acondicionado (frío/calor) por conductos y rejilla de expulsión en salón y dormitorios. El control de temperatura se conseguirá a través de termostato colocado en el salón.



Electricidad y telecomunicaciones

Tu vivienda contará con la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones requeridas por normativa, así como con 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.

Placas fotovoltaicas

Se instalarán placas fotovoltaicas en la cubierta del edificio. A través de esta tecnología se obtendrán ahorros significativos en el coste energético y reducciones en las emisiones de CO₂.

Ventilación

Tu vivienda incorporará un sistema de ventilación para garantizar 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 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.

La fachada constará también de una cámara de aire con 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.

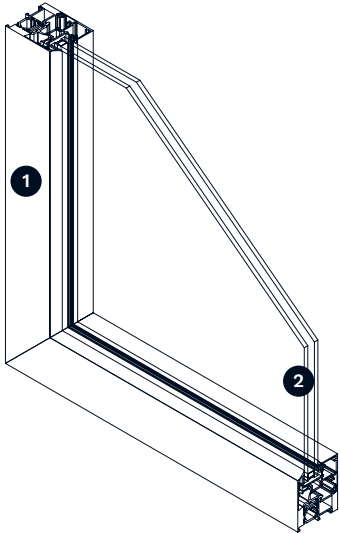
Carpintería exterior y vidrios

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.

Zeta Crown dispondrá de:

- › Carpintería con perfilería de aluminio con rotura de puente térmico combinando con distintos tipos de apertura según ubicación.
- › Acristalamiento de doble vidrio con cámara de aire deshidratado.
- › Persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento inyectado y accionamiento manual. Color similar al de la carpintería exterior.

Carpintería exterior



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

Estructura y cimentación

La estructura de tu nueva casa será de hormigón armado 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 baldosa cerámica 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 irán acabados con pintura y con puerta metálica, en cumplimiento de la normativa requerida por su ubicación.





Promoción

Parcela R-4, SUNP-G.2.
Distrito Z. 29006 Málaga
T. +34 851 960 004/005

Oficina de venta

Avenida Ortega y Gasset, s/n
Distrito Z. 29006 Málaga
T. +34 851 960 004/005