



**Memoria
de calidades**

**Jardines
Hacienda Rosario**
Los Príncipes. Sevilla

**AEDAS
HOMES**

aedashomes.com

“En Los Príncipes, el número y tipo de viviendas varía de una planta a otra, aportando un escalonamiento en la volumetría que genera grandes terrazas para el disfrute de los vecinos”.

GEA Arquitectos



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.

Jardines

Hacienda Rosario

Los Príncipes de la Villa

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 **Los Príncipes** 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. 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, una sala de comunidad, pista de pádel y un espacio para guardar bicicletas.

Accesos y portales

En **Los Principes** 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 en cabina, y estarán dotados de alarma y servicio de telefonía para urgencias.



-  Piscina para adultos
-  Piscina para niños
-  Espacio de solárium
-  Club social
-  Pistas deportivas
-  Pádel
-  Zona de juegos infantiles

Tu vivienda

Vestíbulo, salón, pasillo y dormitorios

El pavimento de tu nueva casa en vestíbulo, salones, dormitorios y pasillos será de pavimento laminado tipo AC-5. 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 escayola en vestíbulo y pasillos, 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 **Los Príncipes**:

- › Pavimento laminado tipo AC-5 y rodapié del mismo material, con paramentos verticales acabados en pintura plástica lisa sobre placa de yeso laminado antihumedad.
- › Llevará falso techo de escayola con pintura plástica lisa.

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.
- › Distribuye los espacios como mejor se adapten a tus necesidades. Podrás cerrar la cocina.

Junto a estas opciones, también podrás incluir puerta corredera en baños y cocinas, colocar focos en falsos techos e instalar plato de ducha en lugar de bañera.



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 escayola con pintura plástica. Pensando en tu máxima comodidad, la preinstalación del sistema de climatización contará 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 contarán con lavabo cerámico con mueble y plato de ducha, y el baño secundario con lavabo mural y bañera.

Terrazas

Todas las terrazas llevarán toma de agua y sistema para evacuación de aguas. También incluirán iluminación y una toma de corriente.

Además, para que la seguridad sea máxima, estos espacios al aire libre se pavimentarán con gres (solo en terrazas) 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 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, con barra y balda.

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 (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 se generará a través de aerotermia con una bomba formada por unidad compacta que incluye extracción de calor ambiental, circuito refrigerante con evaporador, compresor, condensador y válvula de expansión, y depósito acumulador para producción de ACS.

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 preinstalará un sistema de climatización por conductos de fibra de vidrios y líneas frigoríficas. El control de temperatura en las estancias principales se conseguirá con el empleo de un termostato.



Electricidad y telecomunicaciones

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

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

Los puntos de luz irán en techo en todas las estancias de la vivienda.

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 mediante un sistema de hoja exterior de hormigón prefabricado, consiguiendo una imagen atractiva y actual. Los acabados decorativos combinarán las prestaciones 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.

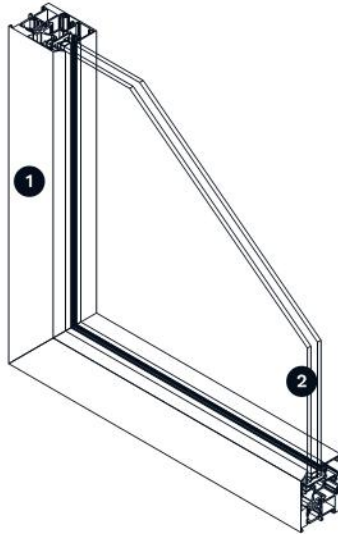
En el interior de tu vivienda se colocará un trasdosado de tabiquería seca.

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

Carpintería exterior



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

Los Príncipes dispondrá de:

- › Carpintería con perfilería 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. 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 escalera y vestíbulos de planta irán acabados en baldosa cerámica con rodapié a juego con el pavimento y pintura plástica en paredes.

Garajes

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



Promoción y punto de venta

Calle Columbretes, s/n
41016 Sevilla

T. 955 440 184

aedashomes.com

