



**Memoria  
de calidades**

**Jarcia**  
Alicante

**AEDAS  
HOMES**

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

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.

# Jarcia

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

**¿Qué necesitas?**



# 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 piscina, solárium junto a la piscina, jardín, espacio para bicicletas, parking comunitario y trastero.

## Accesos y portales

En Jarcia 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 las viviendas, 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 en planta baja

 Solárium junto a la piscina

 Espacio para bicicletas

 Jardín comunitario

 Trastero

 Parking comunitario

# Tu vivienda

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

Para que percibas el máximo bienestar desde el primer momento, el pavimento interior de estas estancias será de tarima vinílica con acabado imitación madera.

El suelo interior estará rematado con un rodapié con terminación en blanco a juego con la carpintería interior, logrando un efecto estético muy atractivo y completamente integrado en toda la vivienda.

Todas las paredes y techos de la casa se pintarán con pintura plástica lisa de color claro. Se colocará falso techo continuo terminado en pintura plástica en vestíbulo, salón y pasillo.

El vestíbulo y el pasillo dispondrán de luminarias tipo led.





## 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 Jarcia:

- › Pavimento de tarima vinílica con acabado imitación madera como en el vestíbulo, salón, dormitorios y pasillo rematado con un rodapié con terminación en blanco.
- › Paramentos verticales acabados en pintura plástica lisa sobre tabiquería seca antihumedad.
- › Falso techo continuo, con registro para instalaciones, terminado con pintura plástica lisa.
- › Se entregará amueblada con un diseño actual de muebles altos y bajos de gran capacidad.

Tu nueva cocina también incluirá el siguiente equipamiento:

- › Placa de inducción.
- › Grupo filtrante.
- › Horno y microondas integrados en columna salvo en las viviendas que, por las medidas, no sea posible. En esos casos el horno se situará debajo de la placa de inducción y el microondas irá empotrado en mueble superior.
- › Encimera y frente de encimera en cuarzo compacto o similar.
- › Fregadero de acero inoxidable bajo encimera con grifería monomando.

Las viviendas en planta ático también dispondrán de:

- › Frigorífico integrado.
- › Lavavajillas integrado.
- › Lavadora integrada (en aquellas cocinas donde esté situada en la bancada ).

La cocina dispondrá de luminarias tipo led.

# Select

## Servicio Select

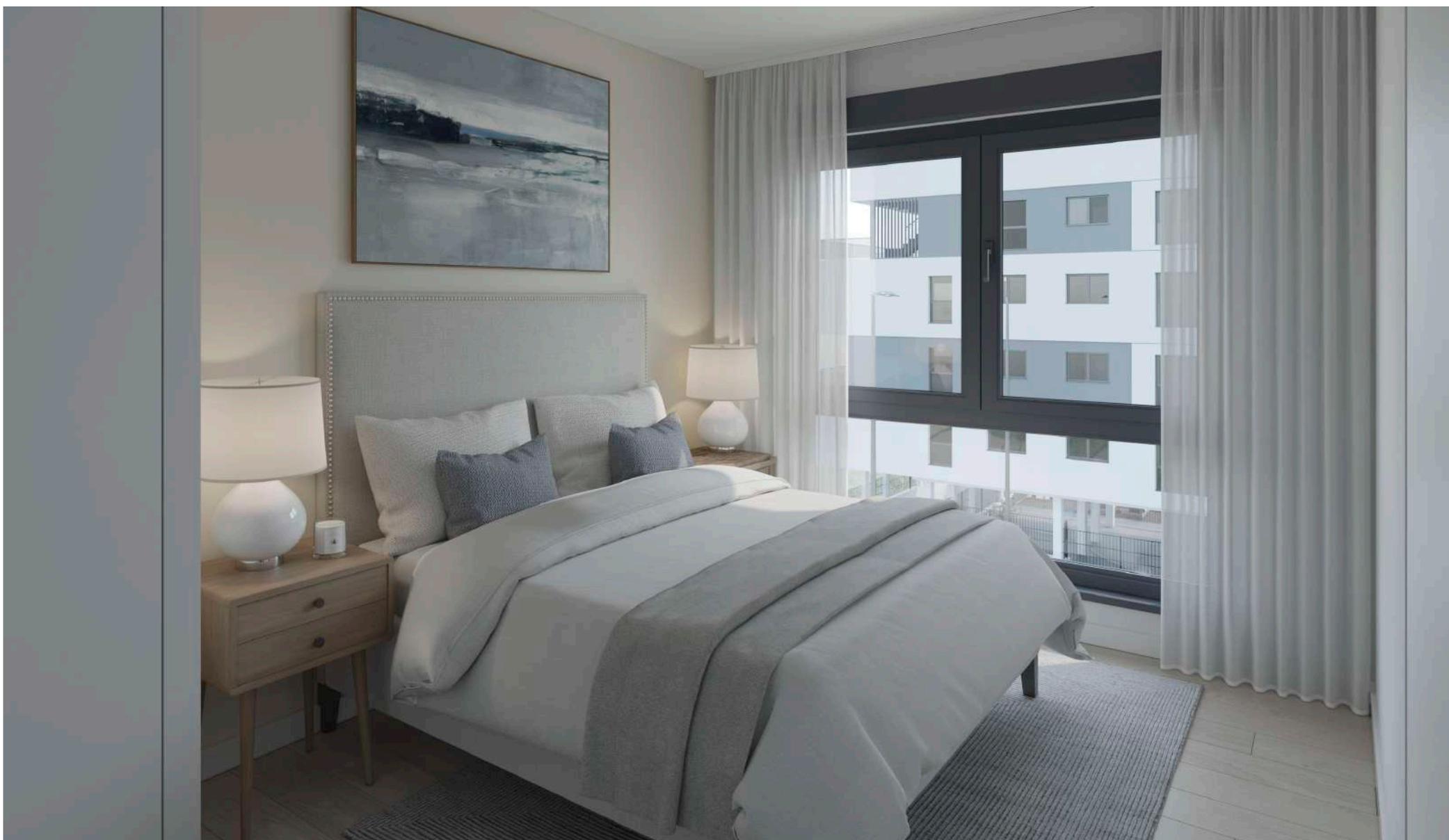
Con el servicio Select de AEDAS Homes podrás personalizar varios aspectos de tu nueva casa:

- › Elige entre dos diferentes tipos de ambiente según tus gustos.
- › Adapta los espacios de cocina y salón en tu vivienda como mejor cuadren con tus necesidades.
- › Aumenta tu confort con dispositivos de seguridad y tecnología.
- › Mejora las calidades y acabados.
- › Consigue que tu nueva vivienda sea aún más sostenible.



## Servicio Living

También ponemos a tu alcance Living, el servicio de interiorismo de AEDAS Homes con el que disfrutarás de tu vivienda desde el primer día. Tendrás a tu disposición un equipo de profesionales que convertirán los diferentes espacios en la casa de tus sueños.







## Baños

Las paredes y solados de los baños, tanto principales como secundarios, irán revestidas de gres porcelánico para sobrellevar los golpes y la humedad sin que se dañen las propiedades del pavimento.

Se colocarán falsos techos continuos antihumedad con registros donde sea necesario y con pintura plástica. En ambos baños se instalarán griferías monomando y sanitarios blancos de diseño actual.

El baño principal contará con mueble suspendido con seno integrado, plato de ducha con grifería termostática y mampara para que la armonía estética sea completa.

En el baño secundario encontrarás lavabo suspendido y bañera con grifería termostática siempre que el diseño de proyecto lo permita.

En el baño principal de las viviendas de planta ático, los inodoros serán suspendidos y las duchas llevarán columna termostática con rociador efecto lluvia.

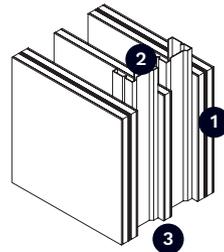
Todos los baños dispondrán de luminarias tipo led.

## Terrazas y/o jardines privados

Para que la seguridad sea máxima, la terraza de tu vivienda se solará en gres antideslizante especial para exteriores.

Todas las terrazas incluirán punto de iluminación y luminaria, toma de corriente y toma de agua en solárium de planta ático.

### División entre viviendas



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

## Tabiquería interior y aislamientos

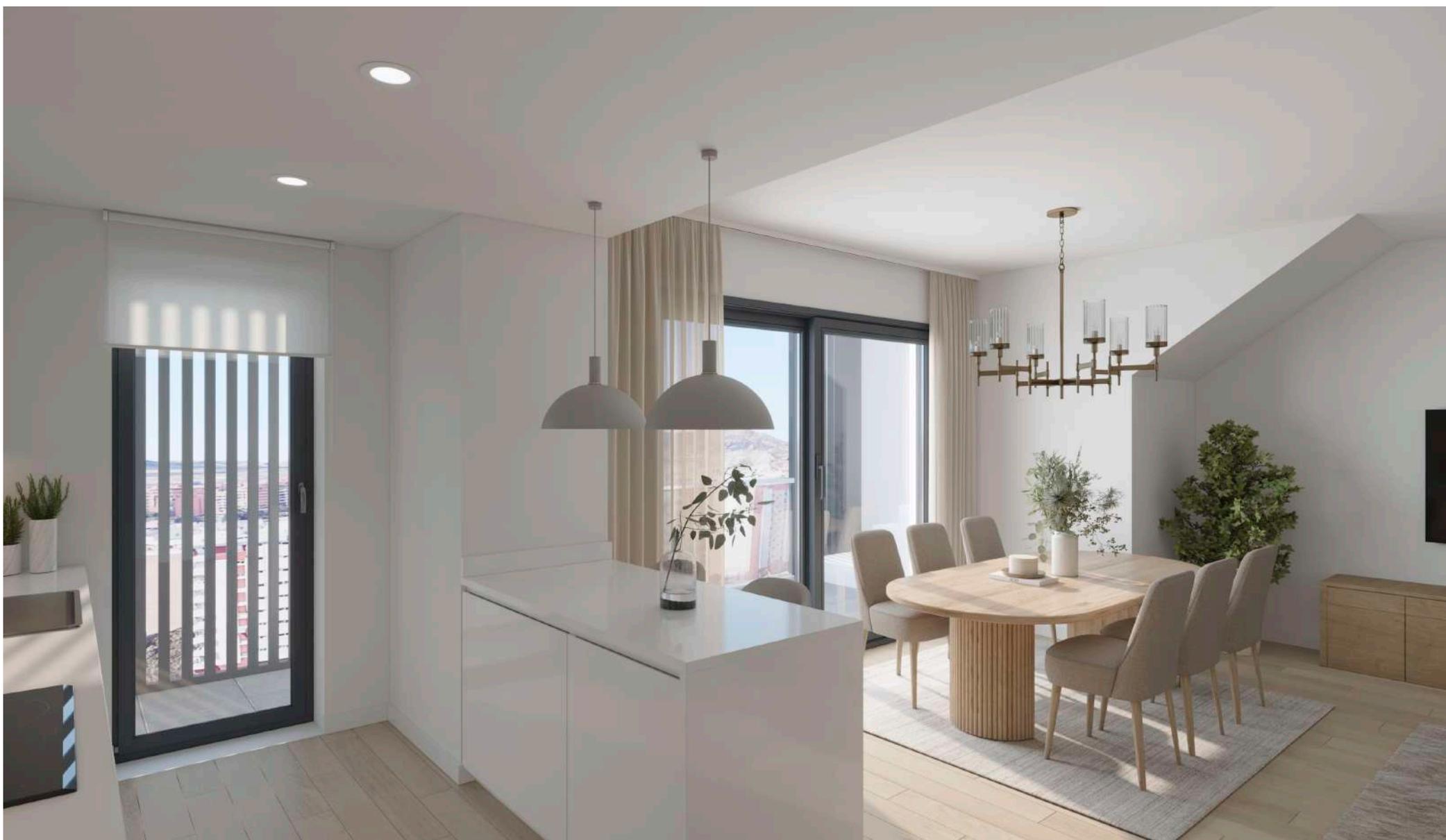
La tabiquería seca de tu nueva vivienda resultará de gran utilidad porque evitará las rozas y suprimirá los puentes acústicos al conducir las instalaciones por el espacio intermedio que quedará entre los tabiques. Además, conseguirá un acabado exterior óptimo para la aplicación de pintura lisa.

## 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.
- › Las puertas interiores de la vivienda serán con acabado lacado blanco y manivelas acabadas en color acero, estética que dotará a tu nueva casa 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 empotrados modulares tipo block con puertas de acabado lacado en blanco a juego con el resto de la carpintería interior. Interiormente irán vestidos con balda de maletero y barra de 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 de la zona de cocina y/o tendedero. 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, siendo de PVC las bajantes que discurrirán por las cámaras junto a la vivienda.

La instalación cumplirá lo especificado por el Documento Básico de protección frente al ruido (DB HR) en cuanto a las emisiones acústicas.

La producción del agua caliente sanitaria (ACS) de todas las viviendas de la promoción se realizará mediante aerotermia centralizada, una instalación de alta eficiencia.





### **Calefacción y climatización**

Para que disfrutes del máximo confort en tu nueva casa, la vivienda estará dotada con una instalación completa de aire acondicionado frío-calor por conductos con rejillas de impulsión en salón y dormitorios.

### **Electricidad y telecomunicaciones**

Tu vivienda contará con la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones requeridas por el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, así como con un videoportero automático que comunicará con el acceso principal de la urbanización.

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





# 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 a través de varios materiales. 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.

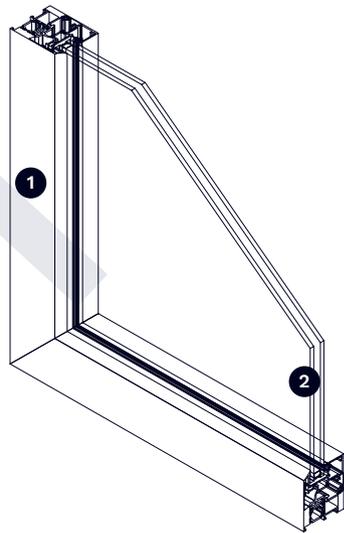
## Carpintería exterior y vidrios

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. Jarcia dispondrá de:

- › Carpintería con perfilera de PVC o aluminio con rotura de puente térmico según diseño de proyecto de altas prestaciones térmicas y acústicas.
- › Acristalamiento de doble vidrio con cámara de aire.
- › Persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento inyectado y accionamiento manual en dormitorios, color similar al de la carpintería exterior.

### Carpintería exterior

---



- 
- 1 Perfil de 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 y/o metálica, siguiendo la Normativa de Construcción Sismorresistente. Toda la estructura se calculará según la normativa vigente y Código Técnico de la Edificación.

La cimentación estará proyectada de acuerdo con las conclusiones del Estudio Geotécnico.

### 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 coche eléctrico no tendrás que hacer incómodas obras en tu garaje tras la entrega de llaves, ya que contará con previsión para la recarga de este tipo de vehículos.

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

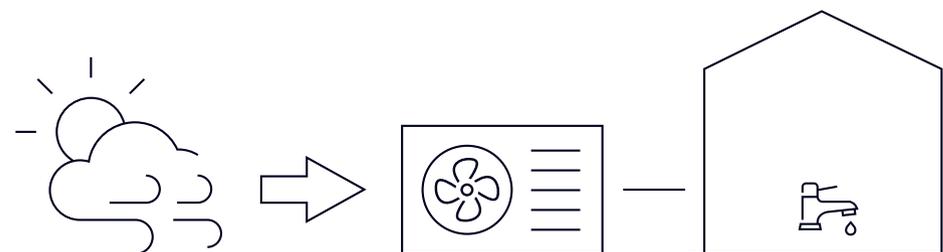
# Medidas de sostenibilidad de tu promoción

Consulta todas las medidas de sostenibilidad de Jarcia en tu memoria Ecoliving

## Aerotermia

La producción de agua caliente sanitaria se realizará a través de una bomba de calor aerotérmica, un sistema eficiente y sostenible que aprovecha la energía térmica existente en el aire y la transfiere hacia el interior de la vivienda para proporcionar agua caliente sanitaria. A través de la bomba de calor aerotérmica se consiguen ahorros muy significativos en el gasto energético y se reducen las emisiones directas de CO<sub>2</sub>.

Además de la ventaja medioambiental se logrará una gran disminución en la factura energética. Aproximadamente el 60 % del calor producido por aerotermia provendrá del aire exterior y, por lo tanto, no supondrá coste alguno para ti.







**Promoción**

C/ Deportista Pitu Perramón, parcela 4.  
03005 Alicante

**Oficina de venta**

Avda. Óscar Esplá esq. C/ Churruca.  
03003 Alicante

**T. +34 965 021 077**

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

