



**Memoria
de calidades**

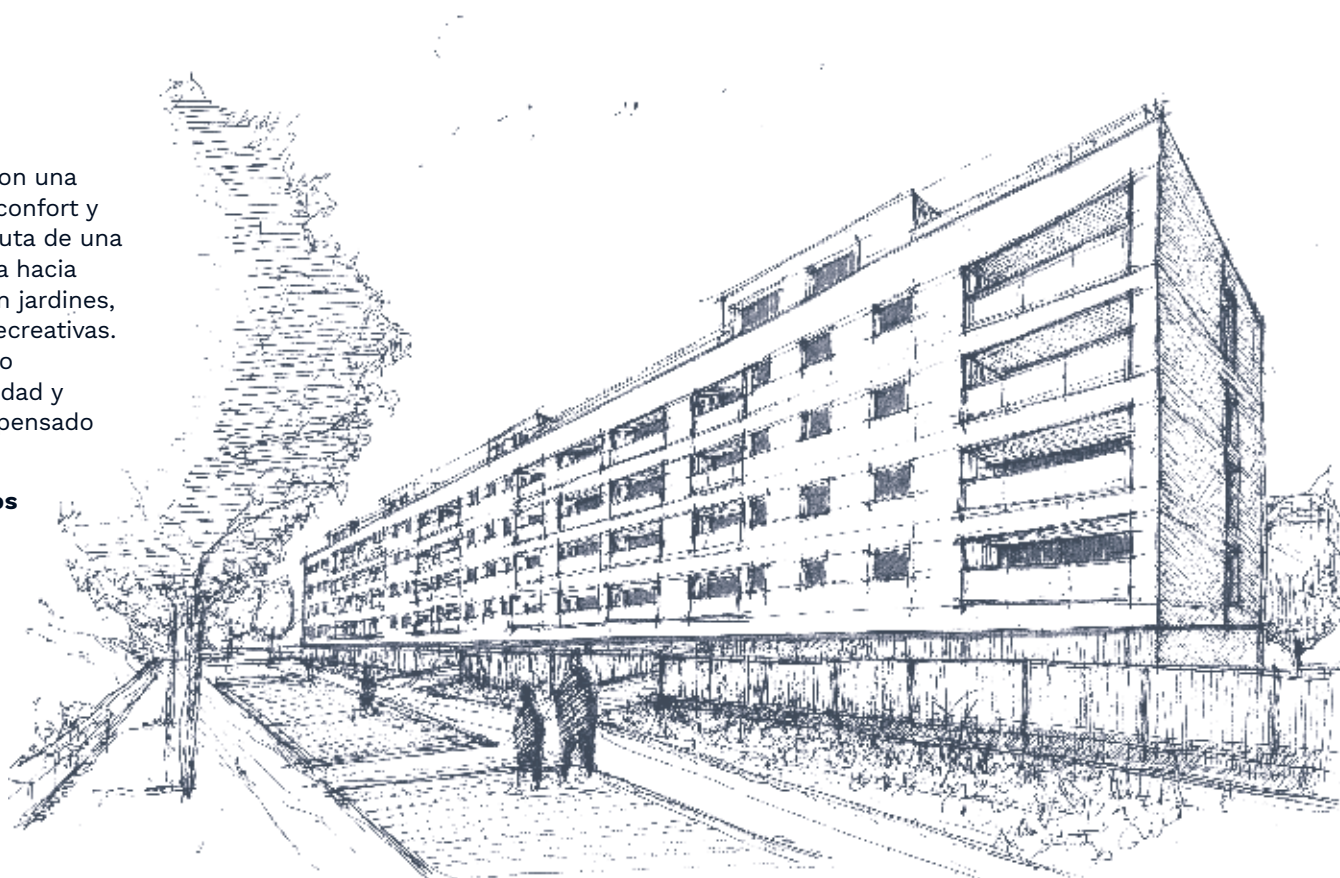
Kyma
Valladolid

**AEDAS
HOMES**

aedashomes.com

“Un edificio de viviendas de proporciones equilibradas con una arquitectura pensada en el confort y la salud. Cada vivienda disfruta de una amplia terraza que se vuelca hacia una gran parcela privada con jardines, caminos, zonas de estar y recreativas. Un acceso único y un vallado perimetral garantizan seguridad y tranquilidad en un entorno pensado para el bienestar”.

Paredes y Rivas 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.

Kyma

Valladolid

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 **Kyma** 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 casa incluso antes de entrar en ella. En **Kyma** se ha ideado un entorno pensado para el bienestar y el disfrute de toda la familia. La promoción contará con extensas y completas zonas comunes, diseñadas para fomentar un estilo de vida activo, saludable y social. En su interior encontrarás espacios equipados con todo lo necesario para relajarte, mantenerte en forma o compartir momentos especiales, sin necesidad de salir de casa.

Para compartir momentos inolvidables con los que más quieres, tu urbanización contará con:

-  Piscina de adultos
-  Piscina infantil
-  Zona de juegos infantiles
-  Sala comunitaria
-  Gimnasio
-  Pista de pádel
-  Espacio para bicicletas
-  Áreas ajardinadas
-  Zona de lectura



Accesos y portales

En **Kyma** los espacios comunitarios estarán cuidados al máximo. El acabado de los suelos y las paredes ofrecerán una combinación de distintos materiales según la zona, aportando una estética distinguida a la urbanización que contará con zonas de descanso, bancos y jardineras.

La tecnología también estará presente a través de alumbrado de bajo consumo, lo que a fin de mes repercutirá en un importante ahorro energético que optimizará el uso de los recursos y consumos.

Dispondrá de un ascensor por portal, que dará acceso desde el garaje a todas las plantas de viviendas.

Jardinería

Para fomentar la conexión con la naturaleza, la urbanización de **Kyma** mantiene en su interior un “corazón verde”. La vegetación estará muy presente en las zonas comunes, ya que en ellas se dispondrá de diferente vegetación para que su aspecto sea espectacular todo el año.

Tu vivienda

Vestíbulo, salón, pasillo y dormitorios

El pavimento de tu nueva casa en vestíbulo, distribuidor, salón y dormitorios será de tarima laminada. 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 de color claro. Se colocará falso techo en vestíbulo, pasillo, baños y cocina por donde discurrirán instalaciones.



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 **Kyma**:

- › Pavimento de baldosas de gres porcelánico y rodapié acabado lacado, con paramentos verticales acabados en pintura plástica lisa con tabiquería seca antihumedad.
- › Falso techo antihumedad de panel de yeso laminado con pintura plástica.
- › 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.
- › Encimera en cuarzo compacto.
- › Frente de encimera en cuarzo compacto
- › Fregadero con grifería monomando.



Baños

Para que tu nueva casa cuente con un diseño moderno en todas las estancias, también los baños se han cuidado al detalle.

Los falsos techos de los baños serán de panel de yeso laminado antihumedad con pintura plástica lisa. Las paredes del baño secundario irán revestidas de alicatado cerámico, mientras que las paredes del baño principal y los suelos de todos los baños estarán revestidos de gres porcelánico.

Todos los baños constarán de sanitarios en color blanco de diseño actual. Tanto el baño principal como el secundario estarán dotados con grifería monomando de acabado cromado, excepto en la ducha del baño principal donde se instalará grifería termostática.

El baño principal dispondrá de mueble de lavabo, espejo y plato de ducha, mientras que en el baño secundario se colocará lavabo, espejo y bañera para mejorar su funcionalidad.



Terrazas y/o jardines privados

Para que la seguridad sea máxima, tanto las terrazas de las viviendas en altura como las de las viviendas de planta baja se pavimentarán con gres antideslizante especial para exteriores. En las terrazas de las viviendas en planta se colocará una barandilla de vidrio de seguridad, mientras que en los áticos será un antepecho ciego.

Todas las terrazas incluirán punto de iluminación y toma de corriente. Además, las terrazas de los bajos con jardín y los áticos dispondrán de toma de agua.

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. En todos los casos, el aislamiento instalado cumplirá con las especificaciones de la Limitación de Demanda Energética y de Protección Frente al Ruido establecido en el Código Técnico de la Edificación (CTE).

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

Carpintería interior

AEDAS Homes también ha cuidado la carpintería interior para que disfrutes de todos los detalles de tu nueva casa. Estas son las características que tendrá la carpintería interior:

- › La puerta de acceso a la vivienda será blindada con terminación lacada en blanco y dotada de mirilla óptica.
- › Las puertas de paso tendrán un acabado lacado en blanco y tiradores metálicos, dotando a la vivienda de un aspecto elegante y natural. Su apertura será en general abatible, salvo en los casos en los que se incorporen correderas por criterios de funcionalidad o dimensiones especiales a decidir por la Dirección Facultativa.
- › Armarios con puertas en acabado lacado blanco a juego con el resto de la carpintería. Interiormente irán equipados con balda maletero y barra de colgar.



Select

Servicio Select

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

- › Elige entre diferentes tipos de ambiente según tus gustos: pinturas, solados y alicatados.
- › Escoge los acabados de los muebles y encimera de cocina.
- › Motoriza las persianas de tu vivienda.
- › Sustituye tu bañera por ducha.



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

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 lavadora –. Tu vivienda dispondrá de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo.

Dispondrás de contador individualizado de consumo de agua.

Cada uno de los aparatos sanitarios de la vivienda se conectará a la red de saneamiento, cumpliendo lo especificado por la normativa en cuanto a emisiones de ruidos.

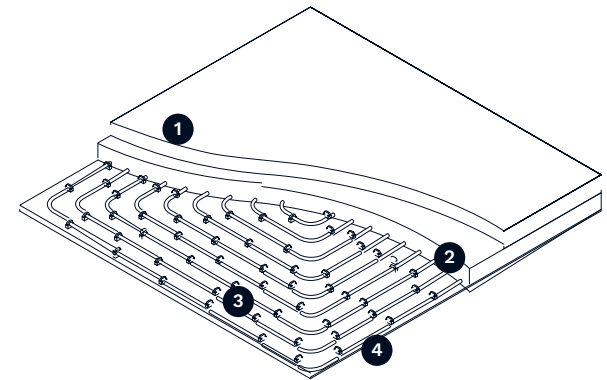
La producción de agua caliente se realizará a través de un sistema centralizado de producción (aeroterminia). La aeroterminia es un sistema innovador y más sostenible que los medios tradicionales.

Climatización

Gracias al suelo radiante-refrescante, en **Kyma** disfrutarás de la temperatura ideal durante todo el año mediante agua que recorrerá los circuitos de tuberías situadas bajo el pavimento de tu vivienda. El control individual en cada vivienda se realizará mediante termostatos y dispondrás de contadores individualizados de consumo de energía.



Suelo radiante



- 1 Pavimento
- 2 Mortero
- 3 Circuito de agua
- 4 Aislante térmico

Electricidad y telecomunicaciones

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

La iluminación que encontrarás en tu vivienda se realizará con equipos con tecnología led en vestíbulo, distribuidor, baños, cocina y terraza, mientras que el resto de las estancias contarán con puntos de luz según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

La instalación comunitaria estará apoyada por la producción eléctrica de paneles fotovoltaicos. Lo que supondrá un ahorro en el funcionamiento de las bombas de aeroterminia utilizadas para la climatización y producción de ACS.

Ventilación

La ventilación de tu nueva casa se realizará mediante un sistema de renovación de aire de simple flujo para garantizar la salubridad del aire interior y el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación.



El edificio

Fachada y cubierta

La fachada será ejecutada con un Sistema de Aislamiento Térmico Exterior (SATE) consiguiendo una imagen atractiva y actual. Los acabados decorativos combinarán las prestaciones térmicas con el diseño más vanguardista, adaptándose a las necesidades del siglo XXI.

Esta solución de fachada supone un doble aislamiento térmico –interior y exterior–, lo que conseguirá un importante ahorro energético y logrará un gran confort en el interior de la vivienda. En el interior de tu nueva casa se colocará un trasdosado de tabiquería seca.

Las cubiertas se han diseñado según el uso al que estarán destinadas, garantizando su estanqueidad frente a filtraciones y humedades. Serán planas invertidas con acabado de gres antideslizante en las terrazas privadas, y no transitable con acabado de grava y/o ajardinadas según proyecto en las cubiertas comunitarias.

Carpintería exterior y vidrios

El conjunto de carpintería exterior y acristalamiento asegurará el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación, concretamente del Documento Básico de Ahorro de Energía y el de Protección frente al Ruido, aumentando el nivel de confort dentro de la vivienda.

Kyma dispondrá de:

- › Carpintería de PVC o aluminio con rotura de puente térmico, combinando diferentes tipos de apertura según ubicación.
- › Persianas de aluminio en todas las estancias.
- › Doble acristalamiento con cámara de aire en carpinterías.

Estructura y cimentación

La estructura de tu nueva casa será de hormigón armado, utilizando este mismo material para las escaleras, cimentaciones y contenciones de tierras en sótano –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

En la zona de portal, escaleras y rellanos de planta el acabado del solado será pétreo/porcelánico y las paredes ofrecerán una combinación de distintos materiales según la zona.

Garajes y trasteros

Los aparcamientos estarán en la planta sótano, siendo la puerta de garaje motorizada, con dispositivo de seguridad antiaplastamiento y mando a distancia. Los trasteros estarán ubicados en la planta sótano, situados detrás de la plaza de garaje correspondiente, y contarán con puertas metálicas que cumplen con la normativa vigente aplicable según su localización.

Se dispondrá de preinstalación para recarga de vehículos eléctricos según normativa.

Todas las marcas aquí reflejadas son susceptibles de ser sustituidas por otras de nivel equivalente. Asimismo, los acabados podrán ser modificados por otros de características similares, según criterio de la Dirección Facultativa.



Promoción

Calle de la Galana
47013 Valladolid

Oficina de venta

Acera de Recoletos, 2
47004 Valladolid