

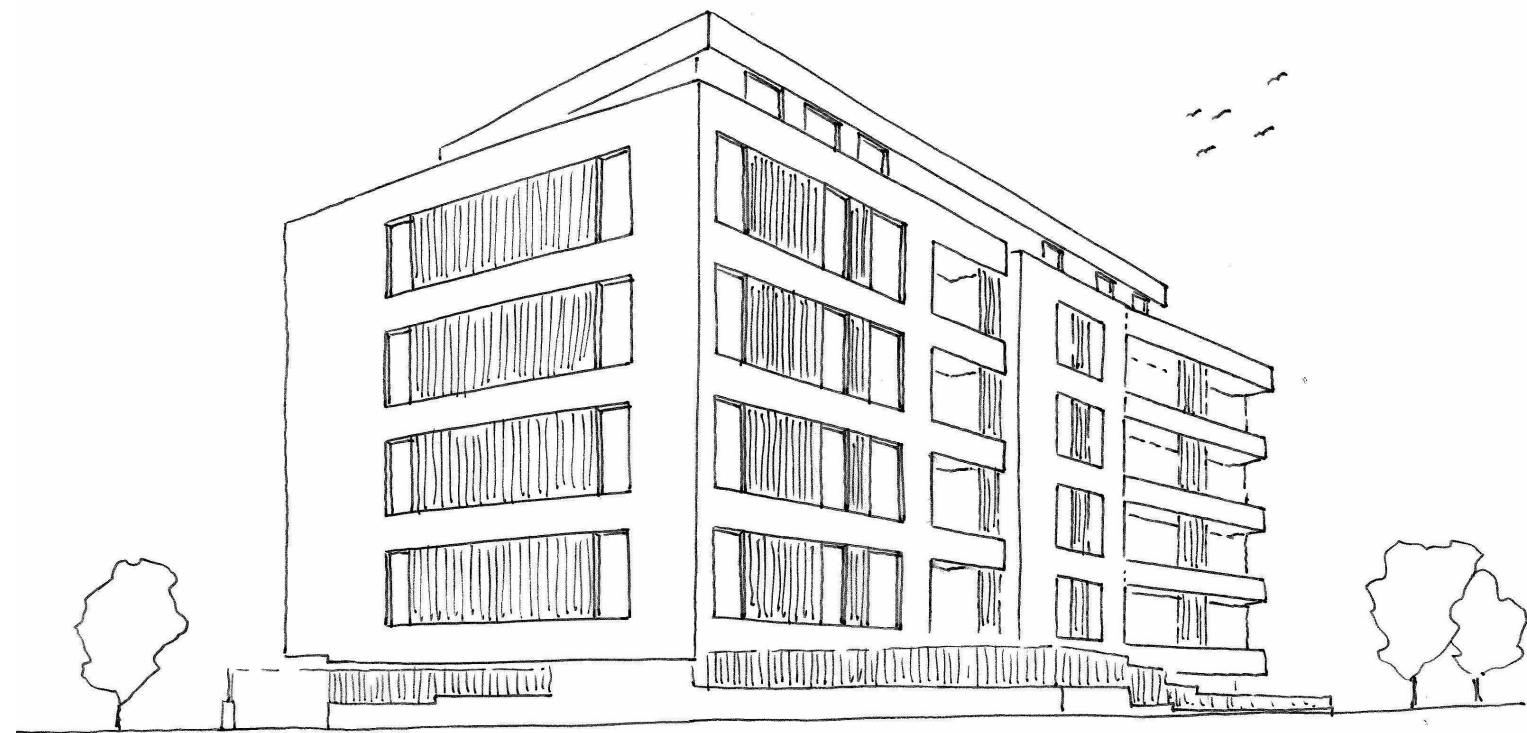


**Memoria  
de calidades**

**Gane**  
Mungia

**AEDAS  
HOMES**

[aedashomes.com](https://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.

# Gane

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

**AEDAS  
HOMES**

# 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 **Gane** se ha ideado un espacio cerrado con control de acceso para tu seguridad y la de los tuyos.

La promoción contará con un gran recinto para bicicletas y un espacio de juegos.

- › Espacio de juegos.
- › Espacio para bicicletas.
- › Accesibilidad mediante rampas.
- › Garaje comunitario.



## Accesos y portales

En **Gane** los espacios comunitarios estarán cuidados al máximo. Los suelos de las zonas comunes interiores y las paredes ofrecerán una combinación de materiales 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 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.



## Tu vivienda

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

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

El pavimento de tu nueva casa en vestíbulo, salones, dormitorios y pasillos será de gres porcelánico –elegido para una optimización del sistema de calefacción por suelo radiante– en acabado imitación madera. 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 yeso laminado en toda la vivienda, 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 **Gane**:

- › Pavimento de gres porcelánico imitación madera y rodapié acabado lacado.
- › Paramentos verticales acabados en pintura plástica lisa sobre tabiquería seca.

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

- › Placa de inducción.
- › Campana extractora.
- › Horno eléctrico y microondas integrados en columna, según tipología.
- › Lavadora.
- › Lavavajillas.
- › Frigorífico.
- › Encimera y frente entre muebles.
- › Fregadero con grifería monomando.

El frigorífico, lavavajillas y lavadora serán vistos, pudiendo sustituirse por modelos integrados con el Servicio Select.

# Select

### Servicio Select

Con el servicio Select de **AEDAS Homes** podrás personalizar varios aspectos de tu nueva casa según opciones predefinidas:

- › Elige entre diferentes tipos de ambiente según tus gustos: pinturas, solados y alicatados.
- › Aumenta tu confort con dispositivos de seguridad y tecnología.
- › Escoge los acabados de los muebles y encimera de cocina.
- › Completa el amueblamiento y equipamiento de tu cocina.
- › Sustituye tu bañera por ducha.
- › Completa la iluminación de tu vivienda.
- › Amuebla tus armarios.

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



## Baños

Se colocarán falsos techos de panel de yeso laminado antihumedad con pintura plástica lisa, mientras que las paredes de los baños, tanto principales como secundarios, irán revestidas de gres cerámico. Este tratamiento, combinado

con el solado de gres porcelánico, aportará calidez a tus baños.

Todos los baños constarán de sanitarios blancos de diseño actual, espejos sobre lavabos y griferías de acabado cromado, siendo monomando en lavabos y

termostáticas en ducha y bañera.

El baño principal dispondrá de mueble lavabo y plato de ducha, mientras que el baño secundario contará con lavabo mural y bañera. Las dimensiones de estos elementos variarán según tipología.



## Terrazas y/o jardines privados

Para que la seguridad sea máxima, todas las terrazas de las viviendas se pavimentarán con gres antideslizante. Además, a las terrazas de plantas altas se les colocará un peto rematado con vidrio de seguridad.

Las terrazas principales de cada vivienda incluirán iluminación y toma de corriente. Las terrazas de los bajos con jardín dispondrán también 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 óptimo para la aplicación de pintura lisa.

- › **Divisiones interiores entre estancias:** ejecutadas con tabiquería seca.
- › **Divisiones entre viviendas:** ejecutadas con tabiquería seca/mixta y aislamiento según Código Técnico.
- › **Divisiones entre vivienda y zonas comunes:** ejecutadas 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 al interior y dotada de mirilla óptica.
- › Las puertas interiores de la vivienda serán con acabado lacado blanco y tiradores cromados, 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, revestido de melamina tipo madera natural con barra y balda.

# Instalaciones

## Fontanería y saneamiento

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

La producción del agua caliente de todas las viviendas de la promoción se realizará mediante un sistema de aerotermia centralizado de alta eficiencia energética, con contadores individuales.

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.

## Calefacción

Para que disfrutes del máximo confort en tu nueva casa el sistema de calefacción se realizará mediante suelo radiante. Este método destaca por aportar calor de manera uniforme, permitiendo altos ahorros energéticos a la vez que se dispone de más espacio libre en la vivienda en comparación con el tradicional sistema de radiadores. El control de temperatura se conseguirá con el empleo de termostatos.

La producción de agua caliente para calefacción se efectuará, al igual que el agua caliente sanitaria, mediante un sistema de aerotermia centralizado de alta eficiencia energética. El control del consumo se realizará mediante contadores individuales.

## Electricidad/telecomunicaciones

Tu vivienda contará con la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones requeridas por normativa. Tendrás tomas de teléfono y TV/FM en salón, cocina y dormitorios, así como un videoportero que te comunicará con los portales y con el acceso a la urbanización.

La iluminación que encontrarás en tu vivienda se hará con luminarias de tecnología led en terraza, mientras que el resto de estancias contarán con puntos de luz según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

En las zonas comunes se utilizará esta misma tecnología y además se dispondrán detectores de presencia.

## Ventilación

Se incorporará un sistema de ventilación mecánica autorregulable que garantizará la ventilación permanente de la vivienda mediante caudales variables, permitiendo optimizar el consumo energético.





# El edificio

## Fachada y cubierta

Para que disfrutes de tu nueva casa incluso antes de entrar en ella, las fachadas se han diseñado consiguiendo una imagen atractiva y actual. Los acabados decorativos mediante paneles arquitectónicos combinarán las prestaciones térmicas con un diseño vanguardista, disponiendo de aislante térmico y acústico en su cara exterior, mientras que en el interior de tu vivienda se ejecutará un trasdosado autoportante con paneles de yeso laminado y aislamiento térmico.

La cubierta se ha diseñado para garantizar su estanqueidad frente a filtraciones y humedades de manera que sea totalmente estanca. Será plana no transitable con aislamiento térmico y acabada en grava.

## 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.

**Gane** dispondrá de:

- › Carpintería con perfilera de aluminio con rotura de puente térmico combinando con distintos tipos de apertura según ubicación.
- › Acristalamiento doble vidrio con cámara de aire.
- › Persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento inyectado y accionamiento motorizado.
- › Persianas de seguridad en viviendas en planta baja.



### **Estructura y cimentación**

La estructura de tu nueva casa será de hormigón armado, utilizando este mismo material para las escaleras, cimentaciones y contenciones de tierra en sótanos –calculada según la normativa vigente y Código Técnico de la Edificación–. La cimentación estará proyectada de acuerdo a 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. Los trasteros tendrán puerta metálica, en cumplimiento de la normativa requerida por su ubicación.

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

**AEDAS  
HOMES**

**Dirección de la promoción:**

Karmelo Etxegarai Kalea  
48100, Mungía  
Bizkaia

**Dirección de oficina de ventas:**

Alameda de Recalde 26  
48009, Bilbao  
Bizkaia