



**Memoria  
de calidades**

**Luzán**  
Zaragoza

**AEDAS  
HOMES**

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

“Con el diseño del edificio queremos proteger las viviendas y las zonas comunes del cierzo, abriendo amplias terrazas al sureste y suroeste y aprovechando las vistas hacia el parque.

El lenguaje de claros y oscuros que enmarcan las vistas en Luzán se complementa en los extremos del edificio, donde utilizamos volúmenes reforzados por los áticos que sobrevuelan a modo de mirador sobre el parque”.

**Ingennus Urban Consulting**



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.

# Luzán

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

**¿Qué necesitas?**

**AEDAS  
HOMES**

# 01

## 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 su interior podrás encontrar las mejores dotaciones para tu bienestar.

Para compartir momentos inolvidables con los que más quieres, la promoción contará con piscina, una zona de juegos para niños, áreas ajardinadas y una zona destinada a gimnasio.

 Piscina

 Espacio de solárium

 Zona de juegos infantiles

 Gimnasio



## Accesos y portales

En **Luzán** los espacios comunitarios estarán cuidados al máximo. Los suelos de las zonas comunes interiores irán acabados en baldosa porcelánica 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 optimiza 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

# 02

Tu vivienda





## 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 suelo radiante-refrescante, 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 **Luzán**:

- › Pavimento de baldosas de gres porcelánico y rodapié acabado lacado, con paramentos horizontales acabados en pintura plástica lisa sobre placa de yeso laminado antihumedad.
- › 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 de inducción.
- › Campana extractora.
- › Horno eléctrico y microondas integrados en columna.
- › Lavavajillas integrable.
- › Frigorífico.
- › Encimera en cuarzo compacto.
- › Frente de encimera en cuarzo compacto.
- › Fregadero con grifería monomando.



## Baños

Las paredes de los baños, tanto principales como secundarios, irán revestidas de gres cerámico combinando con solado de gres porcelánico.

Se colocarán falsos techos de panel de yeso laminado antihumedad con pintura plástica.

El baño principal estará dotado con lavabo de porcelana, mueble de dos cajones e inodoro, grifo monomando y espejo. El plato de ducha será de resina con grifería termostática con rainshower, mampara fija y radiador toallero.

El baño secundario estará dotado con lavabo de porcelana, mueble de dos cajones e inodoro, grifo monomando y espejo. El plato de ducha será de resina con grifería monomando, mampara fija marca y radiador toallero.

Dependiendo del grado de ejecución de la obra en el momento de la reserva de la vivienda, podrás elegir como opcional sin coste adicional la colocación de bañera en vez de plato de ducha, con grifería monomando y sin mampara.

## Terrazas y/o jardines privados

Para que la seguridad sea máxima, estos espacios al aire libre se pavimentarán con gres porcelánico antideslizante imitación madera 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 se reducirán en las rozas y se suprimirán los puentes acústicos al conducir las instalaciones por el espacio intermedio que quedará entre los tabiques. Además, se conseguirá un acabado exterior óptimo para la aplicación de pintura lisa.

- › **Divisiones interiores entre estancias:** ejecutadas con tabiquería seca, logrando altos niveles de aislamiento térmico y acústico.
- › **Divisiones entre viviendas:** se realizarán acorde a los requerimientos de aislamiento acústico e incendios requeridos por el Código Técnico de la Edificación.
- › **Divisiones entre vivienda y zonas comunes:** construidas con tabiquería seca/mixta y aislamiento.

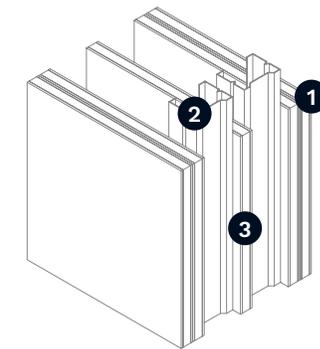
## Carpintería interior

**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, revestido de melamina tipo madera natural con barra y balda.

## División entre viviendas



- 1 Placa de yeso laminado
- 2 Aislamiento acústico
- 3 Chapa de acero galvanizado y placa de yeso laminado

# 03

## 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 mayoría de las viviendas dispondrán de un cuarto de lavado independiente.

La producción de agua caliente de todas las viviendas de la promoción se realizará mediante un sistema de aerotermia colectiva ubicada en la cubierta, con apoyo de una caldera central.

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 material tricapa insonorizado.

## Calefacción/ Climatización

Para que disfrutes del máximo confort, en tu nueva casa dispondrás de un sistema centralizado de climatización mediante suelo radiante-refrescante en toda la vivienda, excepto en los cuartos de baño. Este novedoso sistema destaca por aportar calor o frío de manera uniforme, permitiendo altos ahorros energéticos a la vez que se dispone de más espacio libre en la vivienda en comparación con el sistema tradicional. El control de temperatura en las estancias principales se conseguirá con el empleo de un termostato.

La producción del agua caliente o fría necesaria para la instalación de climatización se generará con sistema híbrido de aerotermia y caldera de gas centralizados, que seleccionará el equipo más idóneo en función de las condiciones exteriores.

## Electricidad/ Telecomunicaciones

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



El edificio

04

El edificio

## Fachada y cubierta

Para que disfrutes de tu nueva casa incluso antes de entrar en ella, las fachadas se han diseñado con acabados decorativos que combinan las prestaciones térmicas con el diseño más vanguardista, adaptándose a las necesidades del siglo XXI.

La fachada se ejecutará mediante sistema SATE (sistema de aislamiento térmico exterior) 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 seco.

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. **Luzán** dispondrá de:

- › Carpintería de PVC combinando con distintos tipos de apertura según ubicación, con persianas motorizadas en los dormitorios.
- › Acristalamiento de doble vidrio con cámara de aire deshidratado.

## 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 a las conclusiones del Estudio Geotécnico.

## Escaleras y vestíbulos de planta

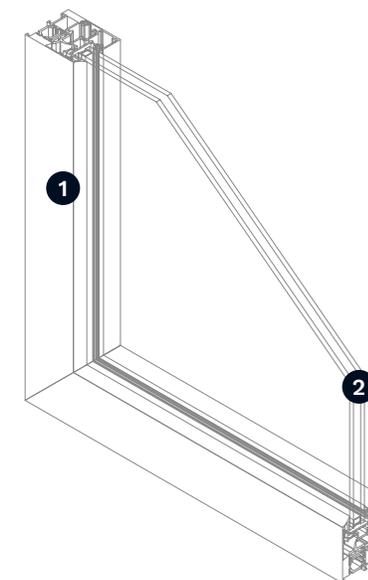
Los vestíbulos de planta y las escaleras irán acabados en baldosa porcelánica con rodapié a juego con el pavimento y pintura plástica en paredes.

## Garajes y trasteros

Las puertas de entrada y salida de garajes serán automáticas, con dispositivo de seguridad antiplastamiento y mando a distancia. El acabado del suelo del garaje será de hormigón pulido.

Los trasteros irán acabados con bloque de hormigón visto, con puerta metálica y el acabado del suelo será de hormigón pulido, en cumplimiento de la normativa requerida por su ubicación.

### Carpintería exterior



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

# 05

## Medidas de sostenibilidad de tu promoción



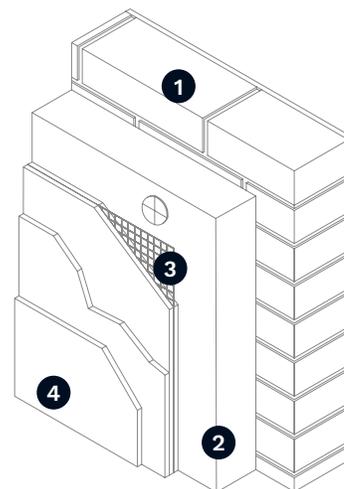


## Fachadas con SATE

Tu promoción en **Luzán** incorporará SATE en las fachadas. Estas siglas responden al Sistema de Aislamiento Térmico Exterior, que conseguirá que tu vivienda esté protegida frente a la climatología extrema. De esta manera, tu casa mantendrá una temperatura constante que no se verá alterada por el calor o frío que haga en el exterior.

El aislamiento térmico conseguirá que tu consumo energético sea mucho menor en climatización –calefacción o aire acondicionado–.

### Fachadas con SATE



- 1 Fachada
- 2 Aislamiento térmico
- 3 Malla de armadura
- 4 Revestimientos

**Consulta todas las medidas de sostenibilidad de Luzán en tu memoria Ecoliving.**









# 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.
- › Integra la cocina con el espacio de salón-comedor.
- › Solicita el cambio de ducha por bañera.
- › Incluye iluminación en salón y dormitorios\*.
- › Incorpora en tu nueva vivienda dispositivos inteligentes\*.
- › Incluye punto de recarga eléctrico en tu plaza de parking\*.

(\*) Con coste adicional.



**Promoción**

Calle Franz Schubert  
Zaragoza

**Oficina de venta**

Calle de Gil de Jasa, 22  
Zaragoza

**T. +34 876 66 01 18**

