



**Memoria  
de calidades**

**Milos**  
Illa Nova  
Vilanova i la Geltrú

**AEDAS  
HOMES**

“El proyecto aprovecha las oportunidades que nos ofrece en un emplazamiento privilegiado. El reto ha sido conseguir un edificio donde el espacio interior se funde con el espacio exterior”.

**GCT Arquitectes**



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.

# Milos

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

**¿Qué necesitas?**

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

Para compartir momentos inolvidables con los que más quieres, la promoción contará con servicios tales como:

-  Piscina
-  Espacio de solárium
-  Aparcamiento de bicicletas
-  Zona de juegos infantiles
-  Taquillas electrónicas para el recibo de paquetería
-  Parking comunitario
-  Trastero
-  Accesos mediante rampas



## Accesos y portales

En **Milos** los espacios comunitarios estarán cuidados al máximo. Los suelos de las zonas comunes interiores irán acabados con piedra artificial 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 para zonas comunes, lo que a fin de mes repercutirá en un importante ahorro energético que optimizará el uso de los recursos y consumos.

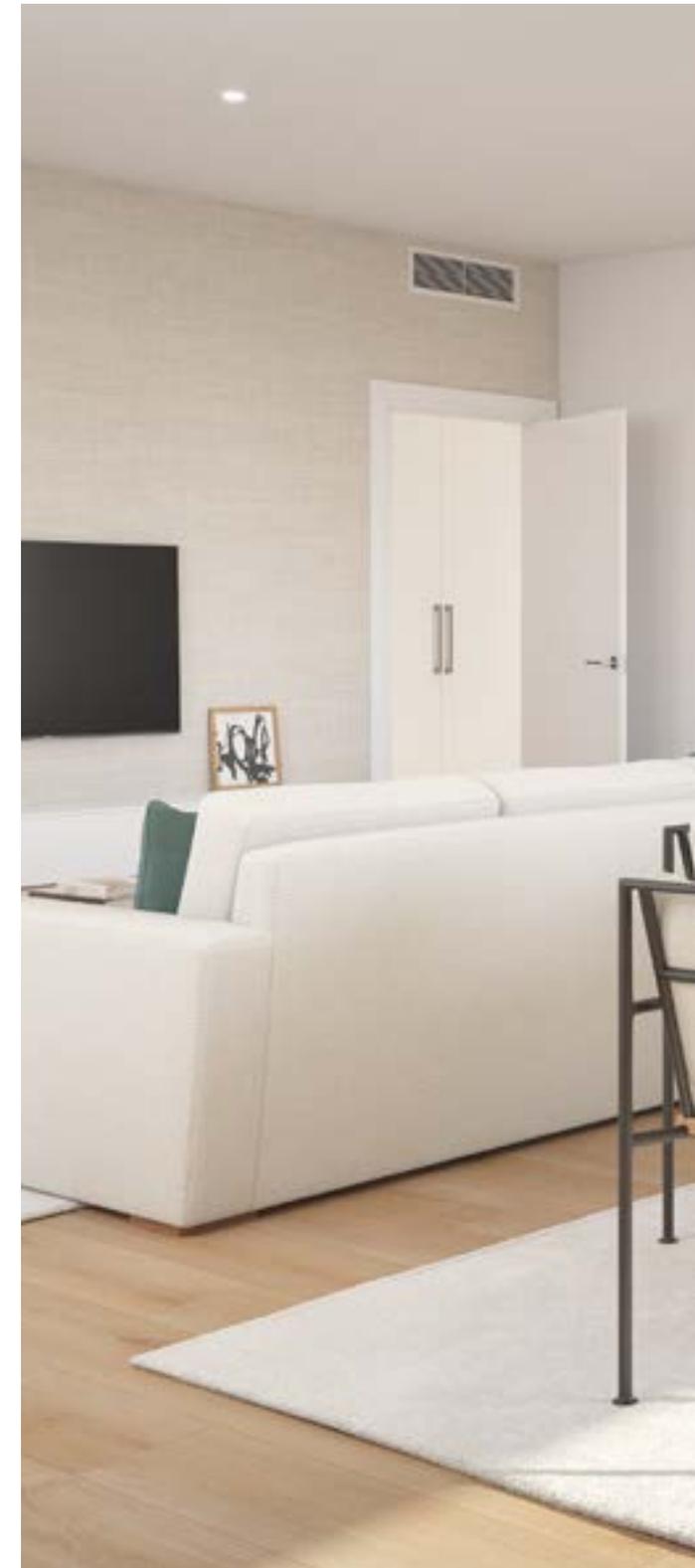
Los ascensores, con acceso desde el garaje a todas las plantas de la vivienda, tendrán acabados de cabina acorde con el resto del proyecto y dimensiones según Normativa de Accesibilidad. Las puertas serán automáticas y de acero inoxidable en cabina, y estarán dotadas de alarma y servicio de telefonía para urgencias.

# Tu vivienda

## Vestíbulo, salón, pasillo y dormitorios

El pavimento de tu nueva casa en vestíbulo, salones, dormitorios y pasillos será de tipo SPC (Solid Polimer Composite), marca GRATO, modelo TECH STEP en acabado imitación madera. El SPC es un material de alta calidad de gran formato (1800 x 228 mm) compuesto por un 70 % de piedra caliza mezclado con polímeros, característica que lo hace muy resistente al agua a la vez que mantiene el tacto de un suelo de madera. El suelo estará rematado con un rodapié con terminación lacada en blanco a juego con la carpintería interior para crear un ambiente 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 **Milos**:

- › El pavimento será de tipo SPC (Solid Polimer Composite), marca GRATO, modelo TECH STEP en acabado imitación madera.
- › Paramentos verticales acabados en pintura plástica lisa sobre tabiquería seca antihumedad.
- › Llevará falso techo de placa de yeso laminado hidrófugo terminado 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, marca SIEMENS.
- › Campana extractora integrable, marca SIEMENS.
- › Horno y microondas integrado, marca SIEMENS.
- › Lavavajillas integrado, marca SIEMENS.
- › Encimera y frente de encimera de materiales sinterizados, marca NEOLITH.
- › Fregadero marca TEKA, con grifería monomando marca GROHE.

(\*). Todas las marcas aquí reflejadas son susceptibles de ser sustituidas por otras de nivel equivalente.



## Baños

Las paredes y solados de los baños, tanto principales como secundarios, irán revestidas de gres porcelánico de la marca SALONI para soportar los posibles golpes y la humedad sin que se dañen las propiedades.

Se colocarán falsos techos de placa de yeso continuos antihumedad terminados con pintura plástica, o de planchas metálicas según proyecto.

El baño principal contará con mueble suspendido marca SALGAR, con seno marca ROCA, grifería monomando marca GROHE y espejo. Incorporaremos plato de ducha de resina marca ROCA con grifería termostática marca GROHE.

En el baño secundario encontrarás lavabo de porcelana suspendido marca ROCA, grifería monomando de lavabo marca GROHE y plato de ducha de resina marca ROCA con grifería monomando GROHE.

Todos los baños dispondrán de luminarias tipo led en el techo.

## Terrazas y/o jardines privados

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

## Tabiquería interior y aislamientos

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

- › Divisiones interiores entre estancias: ejecutadas con placa de yeso laminado colocada sobre perfilera metálica y con aislamiento en el interior, logrando altos niveles de aislamiento térmico y acústico.



## Carpintería interior

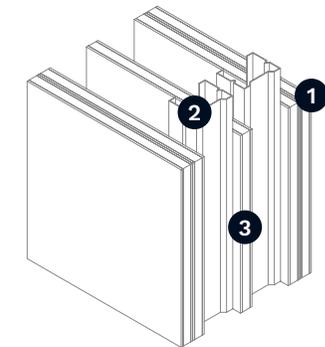
**AEDAS Homes** también ha cuidado la carpintería interior para que disfrutes de todos los detalles de tu nueva casa.

- › La puerta de acceso a la vivienda será blindada con terminación lacada en blanco, dotada de mirilla óptica.
- › Las puertas interiores de la vivienda serán con acabado lacado blanco y manetas acabadas en acero inoxidable mate, 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.

- › Divisiones entre viviendas: realizadas con placa de yeso laminado, colocadas sobre perfilera metálica, aislamiento en el interior y chapa de acero galvanizado, perfilera metálica y placa de yeso laminado.
- › Divisiones entre vivienda y zonas comunes: construidas con fábrica de ladrillo, trasdosado sobre estructura metálica con placa de yeso laminado en ambas caras y aislamiento al interior.

- › 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 con barra y balda situados en el vestíbulo de entrada y en todos los dormitorios.

### División entre viviendas



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



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

La producción de agua caliente sanitaria (ACS) se llevará a cabo mediante un sistema de aerotermia centralizado situado en cubierta.

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

Tu edificio dispondrá de reciclado de aguas grises, pudiendo reutilizar previo filtrado el agua de duchas y bañeras en el inodoro, suponiendo esto un ahorro en tu factura del agua y un uso eficiente de los recursos.

## Climatización

Para que disfrutes del máximo confort, en tu nueva casa dispondrás de un sistema de climatización con bomba de calor mediante conductos con una unidad interior individual y una unidad exterior. El control de temperatura 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 el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, así como con un videoportero que comunicará con el portal y accesos a la urbanización.

La iluminación de los baños, cocina y pasillos, así como de las zonas comunes, se realizará con equipos con tecnología led.

## Ventilación

Tu vivienda incorporará un sistema de ventilación mecánica centralizada autorregulable de simple flujo 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 con acabados decorativos que combinan las prestaciones térmicas con el diseño más vanguardista, adaptándose a las necesidades del siglo XXI.

Las fachadas que no presentan balcones se ejecutarán mediante ladrillo cerámico revestida con sistema SATE (Sistema de Aislamiento Térmico Exterior). En el interior se colocará un trasdosado seco.

El resto de fachadas irán revestidas mediante monocapa, con cámara de aire y aislante térmico y acústico en el interior, lo que conseguirá un importante ahorro energético y logrará un gran confort en el interior de la vivienda.

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

La barandilla exterior será acristalada.

## 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. **Milos** dispondrá de:

- › Carpintería con perfilaría de aluminio lacado con rotura de puente térmico, de apertura corredera o batiente según diseño de proyecto.
- › Acristalamiento de doble vidrio con cámara de aire.
- › Persianas enrollables con accionamiento motorizado, color similar al de la carpintería exterior.

## Estructura y cimentación

La estructura de tu nueva casa será de hormigón armado 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.

El proceso de ejecución será verificado por Organismo de Control Técnico y laboratorio homologado.

## Escaleras y vestíbulos de planta

Los vestíbulos de planta y las escaleras irán terminados en piedra artificial con rodapié a juego con el pavimento y pintura plástica en paredes.

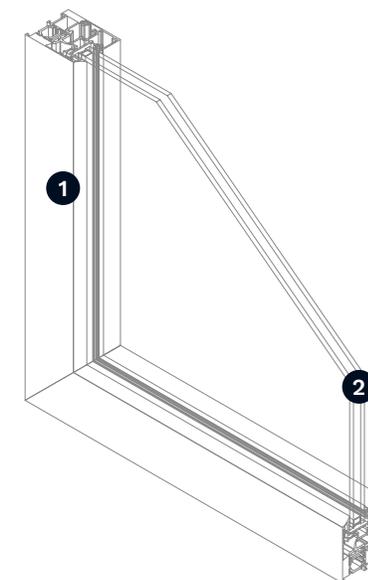
## Garajes y trasteros

La puerta de entrada y salida de garaje será automática, con dispositivo de seguridad antiplastamiento y mando a distancia.

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

El pavimento del garaje y trasteros será fratasado.

## Carpintería exterior



1 Perfil aluminio con rotura de puente térmico

2 Doble cristal con cámara de aire

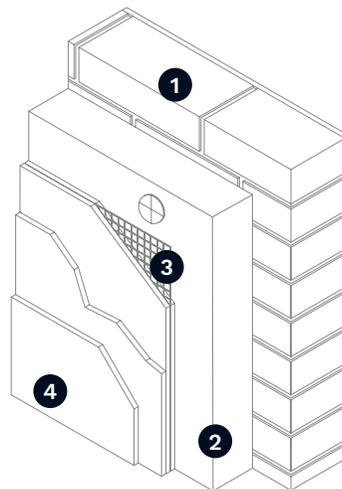
# Medidas de sostenibilidad de tu promoción

## Fachadas con SATE

Tu promoción en **Milos** incorporará SATE en aquellas fachadas que no presentan balcones. 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





## Ecoliving®

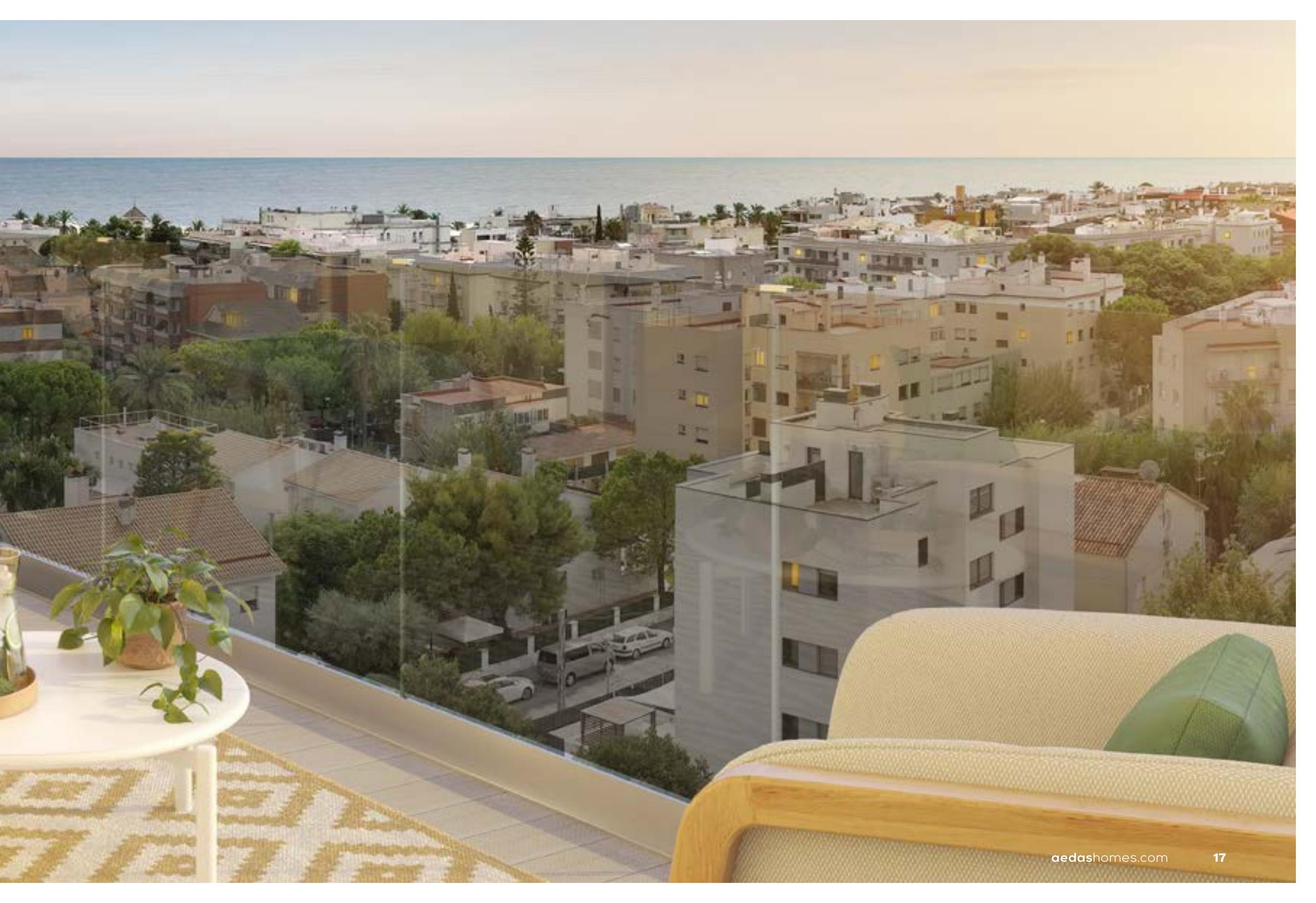
La construcción de viviendas sostenibles es uno de los principios fundamentales de **AEDAS Homes**. Nuestro objetivo es avanzar hacia nuevos modelos constructivos que supongan un mínimo impacto ambiental y repercutan de manera positiva en tu bienestar. Para ello, contamos con distintas iniciativas entre las que destaca la puesta en marcha del sello Ecoliving®.

Desde **AEDAS Homes** ponemos de manifiesto nuestro compromiso con las prácticas sostenibles para contribuir a un desarrollo urbano equilibrado. Por este motivo, además de cumplir con los requisitos del Código Técnico de Edificación en materia de edificación sostenible, vamos un paso más allá mediante la creación del sello propio Ecoliving® que garantiza la sostenibilidad de nuestras promociones.

Los beneficios de esta iniciativa se recogen de forma clara y accesible en la memoria de sostenibilidad Ecoliving® que ponemos a tu disposición.

**Consulta todas las medidas de sostenibilidad de Milos 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.
- › Distribuye los espacios de cocina y salón en tu vivienda como mejor se adapten a tus necesidades\*.
- › Solicita el cambio de ducha por bañera.
- › Mejora tu baño\*.
- › Personaliza la encimera de tu cocina\*.
- › Instala lavadora o secadora en el mobiliario de tu vivienda\*.
- › Incluye iluminación en toda tu vivienda\*.
- › Personaliza el interior de tus armarios\*.
- › Electrifica tu plaza de garaje\*.
- › Aumenta tu confort con dispositivos que permiten domotizar persianas y luces\*.

(\*). Con coste adicional.



## 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. Incorpora el mobiliario que se adapta a tus gustos y necesidades sin preocuparte por nada más que por disfrutar.



# Illa Nova

## Promoción

Carrer de la Boia, 11 / Carrer Any dels Negats, 12  
Vilanova i la Geltrú, Barcelona

## Oficina de venta

Avenida Lluís Companys esquina calle Pere Jacas, 31  
Vilanova i la Geltrú, Barcelona

**T. +34 93 595 10 64 / +34 93 595 10 66**

**☎ +34 645 706 803 / +34 651 088 631**

**AEDAS  
HOMES**