

## Memoria de calidades

# Aliaga III y IV

Laelia  
Mairena del Aljarafe

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.

# Aliaga III y IV

**Bienvenidos**

Laelia  
Mairena del Aljarafe

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

**¿Qué necesitas?**

**AEDAS  
HOMES**

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



# 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 **Aliaga III y IV** se ha ideado un recinto cerrado para compartir momentos inolvidables con los que más quieras, tendrás a tu disposición diferentes espacios en los que disfrutar y relajarte.

**Aliaga III y IV** se integrará en un complejo residencial formado por cuatro promociones todas ellas conectadas por el sótano destinado a aparcamiento y una parcela destinada a espacio deportivo donde se construirá un club social.

Asimismo, al comprar tu nueva casa en **Aliaga III y IV** disfrutarás de acceso al **Laelia Club** –participando de los beneficios y gastos de esta parcela–, un espacio que incluirá:

- › Piscina.
- › Pistas de pádel.
- › Pistas multideporte.
- › Servicios como lounge bar, gimnasio y salas multiuso.

Todos estos servicios estarán a tu disposición solo por ser propietario de tu vivienda en el sector Laelia de **AEDAS Homes**.



## Accesos y portales

En **Aliaga III y IV** los espacios comunitarios estarán cuidados al máximo. Los suelos de las zonas comunes interiores 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 lo que a su vez repercute 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 acústicas 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 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. Se colocará falso techo en baños, vestíbulo y pasillos y zonas de la cocina donde sea necesario, terminado en pintura plástica.



# 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.
- › Amuebla tu cocina con diferentes opciones de acabado que te ofreceremos más adelante.
- › Distribuye los espacios como mejor se adapten a tus necesidades eligiendo entre las diferentes opciones que te ofrecemos.
- › Aumenta tu confort con dispositivos de seguridad y tecnología.
- › Mejora las calidades y acabados.
- › Haz que tu nueva vivienda sea aún más sostenible.



## Baños

Las paredes de los baños, tanto principales como secundarios, irán revestidas de gres cerámico en el frente de bañera y lavabo, combinando con el solado de gres porcelánico y pintura plástica en el resto de las paredes.

Se colocarán falsos techos de panel de yeso laminado antihumedad con pintura plástica. Pensando en tu máxima comodidad, la preinstalación del sistema de climatización cuenta con falso techo registrable en el baño secundario que permitirá el futuro mantenimiento de la unidad interior.

En ambos baños se instalarán griferías monomando y sanitarios blancos de diseño actual. El baño principal contará con lavabo con mueble suspendido y plato de ducha, y el secundario con bañera.

## Terrazas

Todas las terrazas llevarán iluminación y una toma de corriente. Además, para que la seguridad sea máxima, estos espacios al aire libre se pavimentarán con gres antideslizante y contendrán un rodapié del mismo material.



## 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:

- › **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.

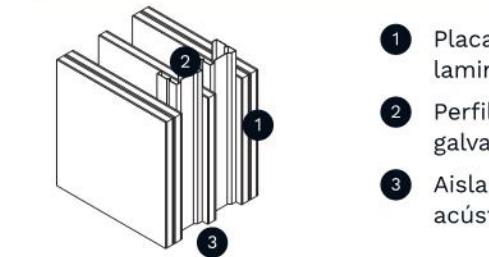
## Carpintería interior

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

- › 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 abatibles con acabado lacado blanco y tiradores de acero inoxidable mate, dotando a la vivienda de un aspecto elegante y actual.

## División entre viviendas





# 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 y tendedero (lavadora y lavavajillas). Tu vivienda dispondrá de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo.

La producción del agua caliente de todas las viviendas de la promoción se realizará mediante sistemas de aerotermia individualizada.

Cada uno de los aparatos sanitarios de la vivienda se conectará a la red de saneamiento, siendo de PVC insonorizado las bajantes que discurrirán por las cámaras junto a la vivienda.

## Calefacción y climatización

Para que disfrutes del máximo confort en tu nueva casa se instalará un sistema de climatización individual con distribución del aire caliente o frío por conductos.



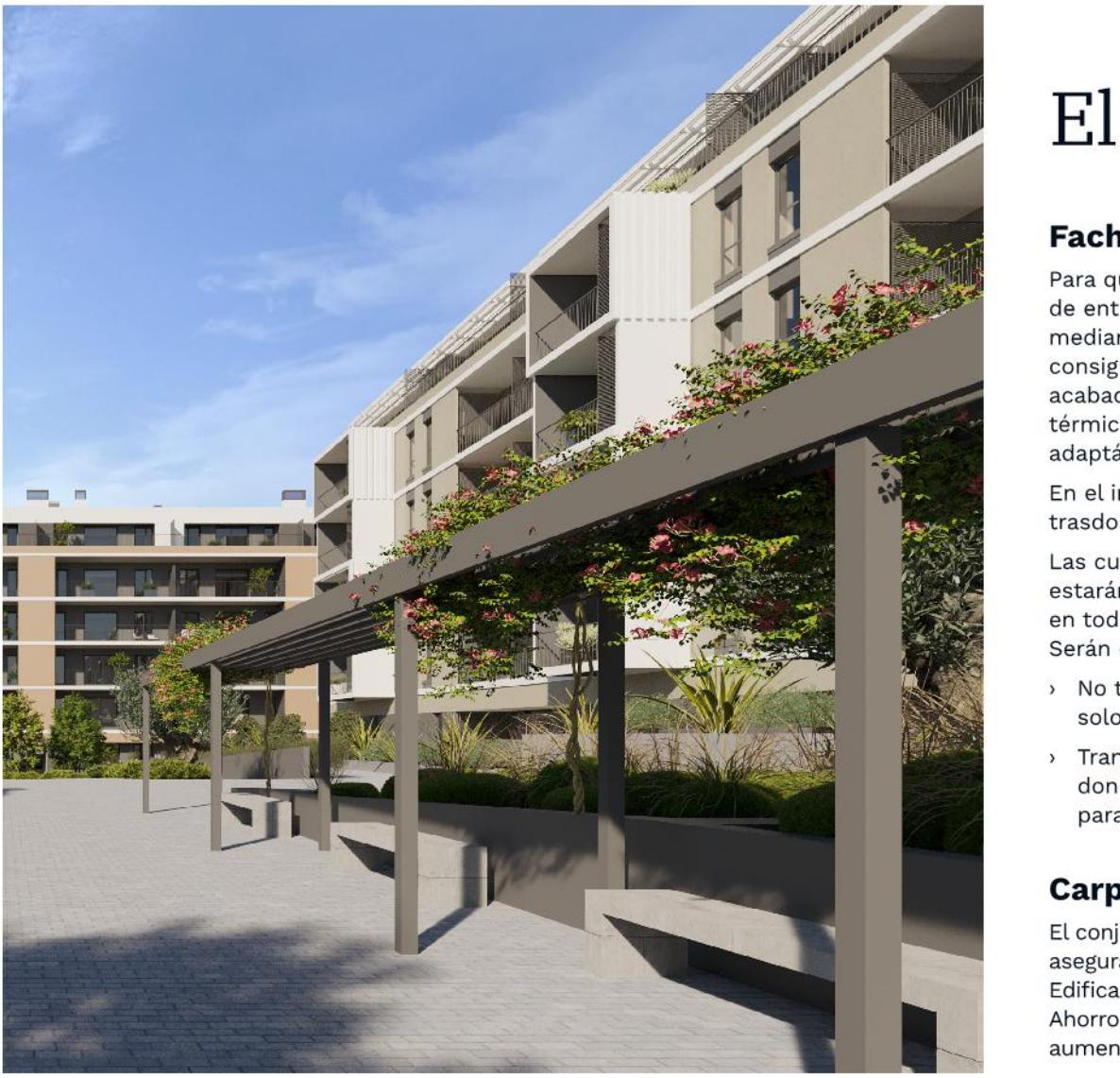
## Electricidad y telecomunicaciones

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.

Los puntos de luz se colocarán en el techo en todas las estancias.

## 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 mediante un sistema de paneles prefabricados, 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.

En el interior de tu vivienda se colocará un trasdosado de tabiquería seca.

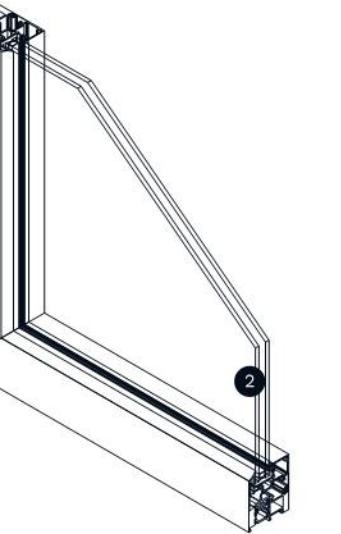
Las cubiertas se han diseñado según el uso al que estarán destinadas, garantizando su estanqueidad en todos los casos con impermeabilización asfáltica. Serán de dos tipos:

- › No transitables, acabadas en grava y accesibles solo para conservación y mantenimiento.
- › Transitables en las terrazas de las viviendas, donde irán acabadas con pavimento antideslizante para tu máxima seguridad.

## 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.

## Carpintería exterior



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

## Aliaga III y IV dispondrá de:

- › Carpintería con perfiles de aluminio con rotura de puente térmico con distintos tipos de apertura según ubicación.
- › Acristalamiento tipo Climalit con doble vidrio y cámara de aire.
- › Persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento inyectado y accionamiento manual. Color similar al de la carpintería exterior.

## Estructura y cimentación

La estructura de tu nueva casa será de hormigón armado 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

Las escaleras y vestíbulos de planta irán acabados en gres porcelánico o piedra artificial 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 antiaplastamiento y mando a distancia.

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



14 Aliaga. Mairena del Aljarafe



Memoria dedicada 15



**AEDAS  
HOMES**

**Promoción**

Av. de la Navegación, s/n  
41927 Mairena del Aljarafe, Sevilla

**Oficina de venta**

Av. de las Civilizaciones esq. Ctra. Mairena-Palomares, s/n  
41927 Mairena del Aljarafe, Sevilla  
**T. 955 252 600**

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

