

An architectural rendering of a modern apartment complex. The image shows two multi-story buildings with balconies, flanking a central rooftop terrace. The terrace is furnished with contemporary outdoor furniture, including a dining set on the left and a lounge area with sofas and armchairs on the right. In the background, a lush green landscape with trees and hills is visible under a bright sky with scattered clouds and birds. A semi-transparent dark blue banner is overlaid across the middle of the image, containing text and logos.

**Memoria
de calidades**

Godart
Parc de L'Alba

**AEDAS
HOMES**

aedashomes.com

“Godart se plantea como un conjunto de edificios de viviendas que se insertan en un nuevo barrio metropolitano, en busca de una buena relación entre el espacio urbano de nueva creación (las calles, el barrio, la actividad comercial) y la naturaleza. Por eso los edificios se configuran creando un generoso jardín interior que articula los accesos y los distintos espacios, abriéndose a la zona verde que discurre al noreste de la finca, a lo largo del Torrent de Magrans. En general, el conjunto de viviendas también disfruta de esta importante relación con el nuevo Parque desde su propia privacidad”.

German Català Torras, Arquitecto Director
GCT ARQUITECTES I ASSOCIATS SLP



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.

Godart

Parc de L'Alba

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 **Godart** 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 gracias a la perfecta combinación de las tendencias de vanguardia y la elegancia que caracteriza los proyectos de **AEDAS Homes**.

En **Godart** se han diseñado amplios espacios exteriores comunitarios para compartir momentos inolvidables con los que más quieres. La promoción cuenta con piscina, zona de juegos para niños y una zona ajardinada muy agradable para poder desconectar.



 Piscina con cloración salina

 Espacio de solárium

 Zona de juegos infantiles

 Espacio para bicicletas

 Zonas ajardinadas

 Taquillas Citibox para recibir paquetería

 2 locales de uso para la comunidad: sala polivalente y sala fitness



Accesos y portales

En **Godart** los espacios comunitarios estarán cuidados al máximo. Los suelos de las zonas comunes interiores irán acabados en gres porcelánico 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 por zonas, lo que repercutirá en un 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 en acabado imitación madera. El SPC (Solid Polymer Composite) es un material de alta calidad de gran formato (1800 x 228 mm) compuesto por un 70 % de piedra caliza mezclado con polímeros, que lo hace muy resistente al agua a la vez que mantiene el aspecto y 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 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 **Godart**:

- › Pavimento tipo SPC y rodapié acabado lacado, con paramentos verticales acabados en pintura plástica lisa sobre tabiquería seca.
- › 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 integrada.
- › Horno eléctrico y microondas integrados.
- › Encimera y frente de encimera porcelánica.
- › Fregadero con grifería monomando.

Todas las marcas aquí reflejadas son susceptibles de ser sustituidas por otras de nivel equivalente.



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.
- › Personaliza la cocina según tus necesidades (dentro de las opciones preestablecidas según tipología).
- › Instala lavavajillas o nevera integrada en el mobiliario de tu cocina.
- › Incorpora iluminación en salón y dormitorios.
- › Añade armarios en los dormitorios.
- › Mejora las prestaciones de tu baño.
- › Aumenta tu confort con dispositivos de seguridad y tecnología.

Select

Packs con coste.



Baños

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

Se colocarán falsos techos de panel de yeso laminado antihumedad terminados con pintura plástica. Pensando en tu máxima comodidad, el falso techo será registrable, según necesidad, para poder acceder a la unidad interior del sistema de climatización y facilitar así su mantenimiento.

En ambos baños se instalarán platos de ducha y sanitarios blancos de diseño actual, griferías monomando en lavabo y griferías termostáticas en ducha. El baño principal contará con lavabo cerámico y mueble suspendido, y se incluirá rociador cenital en ducha.

Terrazas y/o jardines privados

Las terrazas incluirán iluminación y una toma de corriente. Las terrazas de planta baja y terrazas en cubierta incorporarán toma de agua y sistema para evacuación de aguas.

Además, para que la seguridad sea máxima, estos espacios al aire libre se pavimentarán con gres antideslizante, rematado con 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 minimizará las regatas 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, a base de placa de yeso laminado.
- › **Divisiones entre viviendas:** realizadas con tabiquería de ladrillo cerámico con trasdosado de yeso laminado y aislamiento según Código Técnico.
- › **Divisiones entre vivienda y zonas comunes:** construidas con tabiquería de ladrillo cerámico con trasdosado de yeso laminado 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 con acabado lacado blanco y manillas de acero inoxidable, 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 en dormitorio principal aprovechando al máximo el espacio con acabado lacado en blanco a juego con el resto de la carpintería. El interior será tipo modular, con barra de colgar y balda alta.

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 lavadero (lavadora). 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 aerotermia individual. Con equipo exterior ubicado en cubierta del edificio, y máquina interior / acumulador en la vivienda, según proyecto.

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 insonorizado.



Calefacción/Climatización

Para que disfrutes del máximo confort en tu nueva casa se instalará un sistema de climatización (frío/calor) por conductos, con máquina exterior en cubierta (la misma del sistema de producción de ACS) y máquina interior en la vivienda. El control de temperatura se conseguirá con el empleo de un termostato en la sala.

Electricidad/Telecomunicaciones

Tu vivienda cuenta 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.

Se instalará luz led en techo de cocina, recibidor, pasillo y baños. En el resto de las estancias se dejará una previsión de punto de luz en falso techo.

Ventilación

Tu vivienda incorporará un sistema de ventilación individual de simple flujo. Este sistema garantizará la salubridad del aire interior y el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación.

Placas fotovoltaicas

Para proteger el planeta se instalarán placas fotovoltaicas que generarán electricidad para cubrir parte del consumo eléctrico comunitario.



El edificio

Fachada y cubierta

Para que disfrutes de tu nueva casa incluso antes de entrar en ella, las fachadas se han diseñado combinando materiales para conseguir una imagen atractiva y actual. Una fachada mediante un Sistema de Aislamiento Térmico Exterior (SATE), y revoco coloreado en las zonas de terrazas. Los acabados decorativos combinarán las prestaciones térmicas con el diseño más vanguardista, adaptándose a las necesidades del siglo XXI.

La fachada constará también de una capa de aislante térmico, lo que conseguirá un significativo ahorro energético y logrará un gran confort térmico y acústico en el interior de la vivienda.

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

Las cubiertas de grandes superficies se han diseñado según el uso al que estarán destinadas, garantizando su estanqueidad con impermeabilización con lámina asfáltica o poliurea, según zona.



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.

Godart 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 de lamas de aluminio con aislamiento inyectado y motorizadas, según proyecto. 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.

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

Escaleras y vestíbulos de planta

Las escaleras y vestíbulos de planta irán acabados en gres porcelánico con rodapié a juego con el pavimento y pintura plástica en paredes.

Garajes y trasteros

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

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

El pavimento del garaje y trasteros será fratasado.

Todas las marcas aquí reflejadas son susceptibles de ser sustituidas por otras de nivel equivalente.



Promoción

Parcela R-13.01, Sector Parc de l'Alba
08290 Cerdanyola del Vallès, Barcelona

Oficina de venta

Av. Francesc Macià 86, local 2
08173 Sant Cugat del Vallès, Barcelona

T. +34 931 225 332

 **+34 645 707 133**