



**Memoria  
de calidades**

**Espai**  
Valencia

**AEDAS**  
HOMES

“Hemos buscado para ti una arquitectura eficiente, sin gestos extravagantes vacíos de contenido, una arquitectura que exprese serenidad, que te acoja, que no te abrume con su charla, una arquitectura precisa de la más alta calidad”.

**ALBERICH-RODRÍGUEZ ARQUITECTOS.**





Espai  
Valencia

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

**¿Qué necesitas?**

**AEDAS**  
HOMES

# Espacios equipados comunitarios

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.



## Espacios equipados comunitarios

Los espacios comunitarios proyectados conseguirán que te sientas orgulloso de tu nueva casa incluso antes de entrar en ella. Para compartir momentos inolvidables con los que más quieres, la promoción contará con local social y zona de gimnasio totalmente equipada, espacio para bicicletas, parking comunitario y trasteros.



Local social con zona de gimnasio



Espacio para bicicletas



Trastero (algunas viviendas cuentan con un trastero vinculado situado en el garaje)



Parking comunitario



Accesibilidad mediante rampas





## **Accesos y portales**

En Espai, los suelos de las zonas comunes interiores irán acabados en baldosa cerámica y las paredes ofrecerán una combinación de distintos materiales según sea su uso y zona.

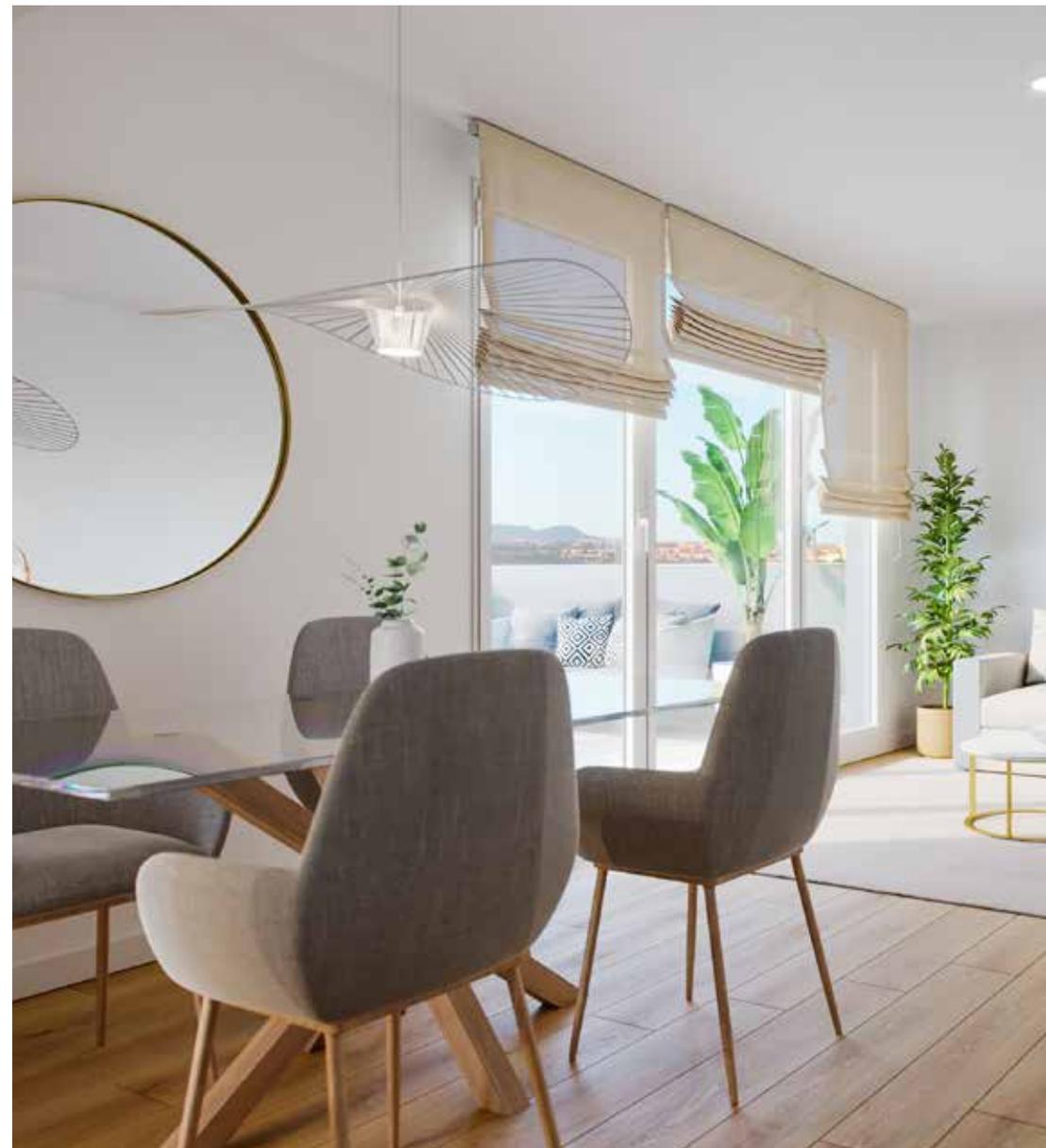
La tecnología también estará presente a través de alumbrado con detectores de presencia distintos para zonas y plantas, lo que a fin de mes repercutirá en un importante ahorro energético que optimizará el uso de los recursos y consumos.

Los ascensores, con acceso desde el garaje a todas las plantas de las viviendas, 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

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

En tu nueva casa, el pavimento interior de estas estancias será de tarima laminada. En el caso de cocina abierta el pavimento será corrido de tarima de PVC resistente a la humedad. El suelo estará rematado con un rodapié con terminación en blanco a juego con la carpintería interior para crear un ambiente completamente integrado en toda la vivienda. Todas las paredes y techos de la casa se pintarán con pintura plástica lisa de color claro.





## 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 Espai:

- > Pavimento de gres porcelánico, rematado con un rodapié con terminación lacada en blanco.
- > Paramentos verticales acabados en pintura plástica lisa sobre tabiquería seca antihumedad.
- > Falso techo continuo terminado con pintura plástica lisa.
- > Se entregará amueblada con un diseño actual de muebles altos y bajos de gran capacidad.

Tu nueva cocina también incluirá el siguiente equipamiento:

- > Placa de vitrocerámica.
- > Campana extractora de acero inoxidable.
- > Horno y microondas.
- > Encimera y frente de encimera en cuarzo compacto o similar.
- > Fregadero de acero inoxidable bajo encimera con grifería monomando.

Todas las cocinas dispondrán de luminarias tipo led.

# Select

## AEDASHOMES

## 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.
- › Adapta los espacios de cocina y salón en tu vivienda como mejor cuadren con tus necesidades.
- › Aumenta tu confort con dispositivos de seguridad y tecnología.
- › Mejora las calidades y acabados.





## Baños

Paredes y suelos de baños irán revestidas de gres porcelánico para soportar los golpes y la humedad sin que se dañen las propiedades del pavimento.

Se colocarán falsos techos antihumedad con pintura plástica lisa. En ambos baños se instalarán griferías monomando y sanitarios blancos de diseño actual.

El baño principal contará con mueble suspendido con seno integrado, plato de ducha con grifería termostática y mampara para que la armonía estética sea completa, siempre que el diseño de proyecto lo permita.

En el baño secundario encontrarás lavabo suspendido y bañera con grifería monomando, siempre que el diseño de proyecto lo permita.

Todos los baños dispondrán de luminarias tipo led.

## Terrazas

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

Todas las terrazas incluirán punto de iluminación y toma de corriente. Las terrazas de los áticos contarán además con toma de agua.





## **Tabiquería interior y aislamientos**

La tabiquería seca de tu nueva vivienda resultará de gran utilidad porque evitará las rozas y suprimirá los puentes acústicos al conducir las instalaciones por el espacio intermedio que queda entre los tabiques. Además, conseguirá un acabado exterior óptimo para la aplicación de pintura lisa.

## **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, dotada de mirilla óptica y cerradura de seguridad.
- > Las puertas interiores de la vivienda serán con acabado lacado blanco y manivelas acabadas en color acero, 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.
- > Armarios empotrados modulares tipo block con puertas de acabado lacado en blanco a juego con el resto de la carpintería interior. Interiormente irán equipados con balda de maletero y barra de colgar.

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

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

La producción del agua caliente sanitaria (ACS) de todas las viviendas de la promoción se realizará mediante aerotermia centralizada, una instalación de alta eficiencia.

## Calefacción/Climatización

Para que disfrutes del máximo confort en tu nueva casa, la vivienda estará dotada con una instalación completa de aire acondicionado frío-calor por conductos con rejillas de impulsión en salón y dormitorios.





## **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 automático que comunicará con el acceso principal de la promoción.

La iluminación que encontrarás en algunas zonas de tu vivienda y en las zonas comunes se realizará con equipos de tecnología led. Los puntos de luz de todas las estancias se colocarán preferentemente en el techo.

## **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, se ha prestado especial atención a la imagen o diseño de las fachadas del edificio. Las fachadas se han diseñado con ladrillo cerámico perforado con acabado liso con mortero de resinas sintéticas 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 seco. Las cubiertas se han diseñado según el uso al que estarán destinadas, garantizando su estanqueidad en todos los casos con impermeabilización de base asfáltica.

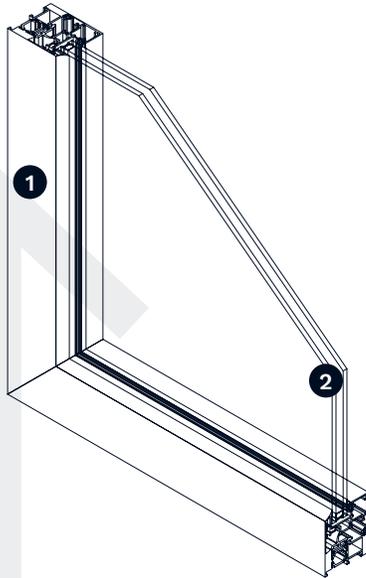
## Carpintería exterior y vidrios

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. Espai dispondrá de:

- > Carpintería con perfilaría de PVC o aluminio con rotura de puente térmico según diseño de proyecto de altas prestaciones térmicas y acústicas.
- > Acristalamiento con doble vidrio y cámara de aire.
- > Persianas enrollables con aislamiento inyectado y accionamiento manual en dormitorios, color similar al de la carpintería exterior.

### Carpintería exterior

---



- 
- 1 Perfil de PVC o aluminio con rotura de puente térmico según diseño de proyecto.
  - 2 Doble cristal con cámara de aire
- 

### Estructura y cimentación

La estructura de tu nueva casa se formará con pilares y forjados 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.

### Garajes y trasteros

La puerta de entrada y salida del garaje será de apertura automática, con dispositivo de seguridad antiplastamiento y mando a distancia. Si dispones de coche eléctrico no tendrás que hacer incómodas obras en tu garaje tras la entrega de llaves, ya que contará con preinstalación para la recarga de este tipo de vehículos.

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

# Medidas de sostenibilidad de tu promoción

## Aerothermia

La producción de agua caliente sanitaria se realizará a través de una bomba de calor aerotérmica, un sistema eficiente y sostenible que aprovecha la energía térmica existente en el aire y la transfiere hacia el sistema para proporcionar agua caliente sanitaria. A través de la bomba de calor aerotérmica se consiguen ahorros muy significativos en el gasto energético y se reducen las emisiones directas de CO<sub>2</sub>.

Además de la ventaja medioambiental, se logrará una gran disminución en la factura energética. Aproximadamente, el 60 % del calor producido por aerothermia provendrá del aire exterior y, por lo tanto, no supondrá coste alguno para ti.



 Agua caliente sanitaria





**AEDAS**  
HOMES

**Promoción**

Calle Río Bidasoa, 27-29  
46025 Valencia

**Punto de venta**

Calle Río Bidasoa, 53  
46025 Valencia

**Tel +34 960 660 124**

Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.

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

