



**Memoria
de calidades**

Guiomar
Bormujos

AEDAS
HOMES

aedashomes.com

“A veces el diseño arquitectónico permite unir lo que parecía imposible para adaptarse mejor a los sueños y necesidades de las personas”.

Juan Rojas, Arquitecto



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.



Guiomar

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

¿Qué necesitas?

AEDAS
HOMES

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 Guiomar se ha ideado un espacio cerrado para tu seguridad y la de los tuyos. Además, en su interior podrás encontrar unos cuidados espacios donde descansar y desconectar.

Para compartir momentos inolvidables con los que más quieres, la promoción contará con una piscina de cloración salina y un espacio de solárium.

Los suelos de las zonas comunes irán acabados en gres antideslizante.

-  Piscina de agua salina
-  Espacio de solárium
-  Zonas ajardinadas
-  Accesibilidad mediante rampas



Tu vivienda

Vestíbulo, salón, pasillo

El pavimento de tu nueva casa en la planta baja será de gres porcelánico, mientras que el pasillo de la planta superior y los dormitorios ubicados en la misma tendrán un pavimento laminado clase AC-5. El suelo estará rematado con un rodapié de DM 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 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 Guiomar:

- › Pavimento de baldosas de gres porcelánico y rodapié de DM 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.





Baños

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

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

En todos los baños se instalarán griferías monomando, marca GROHE, y sanitarios blancos de diseño actual, marca JACOB DELAFON. El baño principal contará con un mueble con lavabo integrado y plato de ducha. El secundario llevará lavabo mural y bañera, y en el de planta baja se instalará lavabo mural y ducha.

Porches y jardines privados

Todos los porches llevarán toma de agua. También incluirán 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 en las zonas que se requiera.

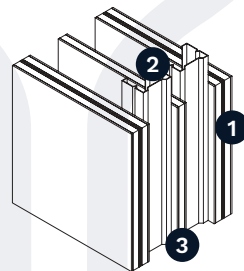


Tabiquería interior y aislamientos

La tabiquería seca empleada en tu nueva vivienda resultará de gran utilidad porque minimizará las 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 ladrillo fonorresistente, trasdosados de tabiquería seca en cada cara y aislamiento según Código Técnico

División entre viviendas



- 1 Placa de yeso laminado
- 2 Perfil de acero galvanizado
- 3 Aislamiento 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 acorazada 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 con puertas abatibles para aprovechar al máximo el espacio. Acabado lacado en blanco a juego con el resto de la carpintería. El interior será tipo modular, revestido de melamina con barra y balda.





Select

AEDAS HOMES

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 como mejor se adapten a tus necesidades.
- › Aumenta tu confort con dispositivos de seguridad y tecnología.
- › Mejora las calidades y acabados.
- › Incorpora en tu cocina, bajo pedido y con coste extra, mobiliario y electrodomésticos.
- › Consigue que tu nueva vivienda sea aún más sostenible.

Instalaciones

Fontanería y saneamiento

La instalación de fontanería incluye 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 de agua caliente de todas las viviendas de la promoción se realiza mediante aerotermia, con equipos compactos instalados en la planta sótano.

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

Calefacción y climatización

Para que disfrutes del máximo confort en tu nueva casa se instalará un sistema de climatización (frío/calor) por conductos, con una máquina para planta alta y otra para planta baja.

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 el acceso a la urbanización.

Los puntos de luz irán en 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

Las fachadas se componen de un cerramiento de ladrillo con terminación de revoco y pintura al exterior y embarrado y trasdosado de tabiquería seca hacia el interior. La fachada constará también de una cámara de aire con aislante térmico y acústico, 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 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. Guiomar dispondrá de:

- › Carpintería con perfilera de aluminio lacado con rotura de puente térmico y apertura abatible.
- › Acristalamiento de doble vidrio con cámara de aire deshidratado.
- › Persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento inyectado y accionamiento manual. Color similar al de la carpintería

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 será superficial de hormigón armado proyectada de acuerdo a las conclusiones del Estudio Geotécnico.

Escaleras

Las escaleras de tu vivienda cuentan con un cuidado diseño. En el tramo de planta baja a planta alta tendrán estructura metálica, peldaños de madera y barandilla de cerrajería metálica. La escalera de bajada al sótano será de hormigón e irá acabada en gres con barandilla de cerrajería.

Garajes y trasteros

Las puertas de entrada y salida de garajes serán automáticas, con dispositivo de seguridad antiplastamiento y mando a distancia.

El sótano donde se situarán los garajes contará con dos plazas de aparcamiento por vivienda. En él se ubicarán también accesos directos a cada casa. En esta planta, además, tu vivienda tendrá un amplio trastero acabado con pintura y con puerta metálica, en cumplimiento de la normativa requerida por su ubicación y escaleras individuales de subida a planta baja.

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



Oficina de venta

Calle Nuestra Señora de los Dolores, esq. Paraje de Paterna
41930 Bormujos

T. 955 00 33 42

aedashomes.com

