



**Memoria  
de calidades**

**Bonavía**  
Valladolid

**AEDAS  
HOMES**

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



“Unas viviendas integradas en el entorno, con terrazas orientadas al sur que amplían los salones y vuelcan las vistas hacia interior de la parcela ajardinada, a los jardines de la Presidencia y al parque público colindante, de manera que se genera una edificación de gran calidad espacial y visual”.

**Paredes y Rivas Arquitectos**

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

**Bonavía.** Valladolid

# Bonavía

## 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 Bonavía 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. Para compartir momentos inolvidables con los que más quieres, la promoción contará con piscina, área infantil, espacio para bicicletas, parking comunitario y trastero. Además, también dispondrás de áreas ajardinadas y pavimentadas conformando la decoración del conjunto.

## Accesos y portales

En Bonavía los espacios comunitarios estarán cuidados al máximo. El acabado de los suelos y las paredes ofrecerá una combinación de distintos materiales según la zona.

La tecnología estará presente mediante el alumbrado de bajo consumo, lo que a fin de mes repercutirá en un importante ahorro energético, y ascensores que dispondrán de acceso desde el garaje a todas las plantas de viviendas.



# Tu vivienda

## Vestíbulo, salón, pasillo y dormitorios

El pavimento de vestíbulo, salón, pasillo y dormitorios 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 de color claro. Se colocará falso techo de placa de yeso laminado en todas las dependencias de la vivienda por las que discurran instalaciones.



## 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 Bonavía:

- › Pavimento de baldosas de gres porcelánico y rodapié acabado lacado, con paramentos verticales acabados en pintura plástica lisa con tabiquería seca.
- › Falso techo antihumedad de panel de yeso laminado con pintura plástica lisa en la zona de paso de instalaciones.
- › Se entregará amueblada con un diseño actual de muebles altos y bajos de gran capacidad.

Además, incluirá el siguiente equipamiento:

- › Placa de cocción.
- › Campana extractora.
- › Horno eléctrico y microondas integrados en columna.
- › Encimera en cuarzo compacto.
- › Frente de encimera en cuarzo compacto.
- › Fregadero con grifería monomando.

## Servicio Select

Con el servicio Select de AEDAS Homes podrás personalizar tu vivienda eligiendo entre diferentes tipos de ambiente según tus gustos.

# Select





### Baños

Para que tu nueva casa cuente con un diseño moderno en todas las estancias, también los baños se han cuidado al detalle.

Los falsos techos de los baños serán de panel de yeso laminado antihumedad con pintura plástica lisa, mientras que las paredes y suelos, tanto principales como secundarios, irán revestidos de gres cerámico.

Todos los baños constarán de sanitarios en color blanco de diseño actual. Tanto el baño principal como el secundario estará dotado con grifería monomando de acabado cromado, excepto en la ducha del baño principal donde se instalará grifería termostática.

El baño principal dispondrá de mueble de lavabo, espejo y plato de ducha, mientras que en el baño secundario se colocará lavabo, espejo y bañera para mejorar su funcionalidad.



### Terrazas y/o jardines privados

Para que la seguridad sea máxima, tanto las terrazas de las viviendas en altura como las de las viviendas en planta baja se solarán en gres antideslizante especial para exteriores. En las terrazas de las viviendas en planta se colocará una barandilla de vidrio de seguridad mientras que en los solariums privados se colocará barandilla de cerrajería.

Todas las terrazas de las viviendas en planta y planta baja incluirán punto de iluminación. Además, las terrazas de los bajos con jardín y los solariums privados dispondrán de toma de agua.

### 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. En todos los casos, el aislamiento instalado cumplirá con las especificaciones de la Limitación de Demanda Energética y de Protección Frente al Ruido establecido en el Código Técnico de la Edificación (CTE).

- › **Divisiones interiores entre estancias:** ejecutadas con tabiquería seca.
- › **Divisiones entre viviendas:** realizadas con tabiquería seca y aislamiento según Código Técnico.
- › **Divisiones entre viviendas y zonas comunes:** construidas con tabiquería seca/mixta y aislamiento.



### Carpintería interior

AEDAS Homes también ha cuidado la carpintería interior para que disfrutes de todos los detalles de tu nueva casa. Estas son las características que tendrá la carpintería interior:

- › La puerta de acceso a la vivienda será blindada con terminación lacada en blanco y dotada de mirilla óptica.
- › Las puertas de paso tendrán un acabado lacado en color blanco y tiradores de acero inoxidable mate, dotando a la vivienda de un aspecto elegante y natural. Su apertura será en general abatible, salvo en los casos en los que se incorporen correderas por criterios de funcionalidad o dimensiones especiales.
- › Armarios con puertas en acabado lacado blanco, a juego con el resto de la carpintería. Interiormente equipados con balda 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: lavavajillas en la zona de cocina y lavadora en la zona de cocina o tendedero según tipología de vivienda.

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

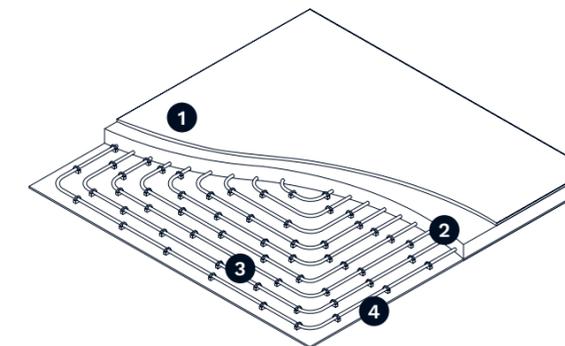
Dispondrás de contadores individualizados de consumo de agua.

Cada uno de los aparatos sanitarios de la vivienda, se conectará a la red de saneamiento, cumpliendo lo especificado por la normativa en cuanto a emisiones de ruidos.

La producción de agua caliente se realizará a través de un sistema centralizado de producción (aeroterminia) con apoyo de caldera central de gas natural. La aeroterminia es un sistema moderno y más sostenible que los medios tradicionales.



## Suelo radiante



- 1 Pavimento
- 2 Mortero
- 3 Circuito de agua
- 4 Aislante térmico

## Climatización

Gracias al suelo radiante-refrescante, en Bonavía disfrutarás de la temperatura ideal durante todo el año mediante agua que recorrerá los circuitos de tuberías situadas bajo el pavimento de tu vivienda. El control individual en cada vivienda se realizará mediante termostatos.

Dispondrás de contadores individualizados de consumo de energía.

## Electricidad/Telecomunicaciones

Tu vivienda contará con la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones requeridas por normativa, así como con un videoportero automático que te comunicará con el acceso a la urbanización.

La iluminación que encontrarás en tu vivienda se realizará con equipos con tecnología led en vestíbulo, distribuidor, baños, cocina y terraza, mientras que el resto de las estancias contarán con puntos de luz según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

## Ventilación

La ventilación de tu nueva casa se realizará mediante un sistema centralizado de simple flujo.

# El edificio

## Fachada y cubierta

La fachada será ejecutada con ladrillo cara vista consiguiendo una imagen atractiva e integrada con el entorno en el que se situará la promoción, combinando con un Sistema de Aislamiento Térmico Exterior (SATE).

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

Existirán varios tipos de cubierta en función de en qué zonas se sitúen. Las cubiertas se han diseñado para garantizar su estanqueidad frente a filtraciones y humedades de manera que sean totalmente estancas.

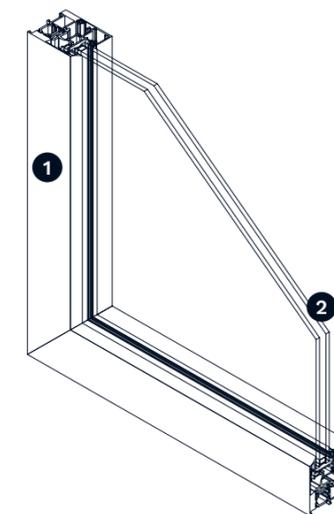


## Carpintería exterior y vidrios

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. Bonavía dispondrá de:

- › Carpintería de PVC bicolor combinando diferentes tipos de apertura según ubicación.
- › Las ventanas existentes con solución en mansarda en el bajo cubierta, serán de aluminio al exterior y madera al interior. Dispondrán de un sistema de oscurecimiento integrado en la carpintería salvo en cocinas y baños.
- › Persianas de aluminio en todas las estancias excepto en cocinas, baños y en las estancias donde se coloque el sistema de oscurecimiento.
- › Doble acristalamiento con cámara de aire en carpinterías.

## Carpintería exterior



- 1 Perfil de PVC
- 2 Doble cristal con cámara de aire

## Estructura y cimentación

La estructura de tu nueva casa será de hormigón armado, utilizando este mismo material para las escaleras, cimentaciones y contenciones de tierras en sótano -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

En la zona de portal, escaleras y rellanos de planta el acabado será pétreo/porcelánico y las paredes ofrecerán una combinación de distintos materiales según la zona.

## Garajes y trasteros

Los aparcamientos y trasteros estarán en la planta bajo rasante, siendo la puerta de garaje motorizada, con dispositivo de seguridad antiplastamiento y mando a distancia. Los trasteros tendrán puerta metálica, siguiendo la normativa requerida por su ubicación.

Se dispondrá de preinstalación para recarga de vehículos eléctricos según normativa.

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



**Promoción**

C/ Montiano y Luyando, 4-14 (pares)  
47008 Valladolid

**Oficina de ventas**

C/ Acera de Recoletos, 2  
47004 Valladolid