



**Memoria
de calidades**

Veranda
Las Rozas

**AEDAS
HOMES**

Veranda ofrece una íntima relación entre la vivienda y la ciudad: la promoción combina su ubicación en pleno centro de Las Rozas con un cuidadoso paisajismo en las zonas comunes al aire libre donde se fomenta la naturaleza y los juegos.

Universalidad, equidad, innovación y sostenibilidad son los principios que guían a estas viviendas con ventilación cruzada y amplias terrazas para disfrutar del exterior sin salir de casa.



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.

Veranda

Bienvenidos

Nuestro compromiso contigo comienza desde el primer momento y, por eso, queremos compartirti la memoria de calidades de tu nueva casa. Conoce todos los detalles de Veranda 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. En Veranda se ha ideado una urbanización cerrada con control de acceso para tu seguridad y la de los tuyos. Además, en su interior podrás encontrar las mejores dotaciones deportivas y de bienestar.

Para compartir momentos inolvidables con los que más quieres, la promoción contará con las siguientes instalaciones:

- | | | |
|--|---|---|
|  Piscina para adultos e infantil de cloración salina. |  Área infantil o ludoteca. |  Huertos urbanos comunitarios. |
|  Espacio de solárium. |  Espacio exterior para aparcamiento de bicicletas. |  Sala de coworking. |
|  Sala de cine. |  Accesibilidad mediante rampas. |  Cubierta comunitaria con espacio chill out. |
|  Zona de juegos infantiles. |  Gimnasio. |  Sala de reciclaje de residuos especiales. |
|  Sala gourmet. |  Zona de máquinas de deporte al aire libre. | |



Accesos y portales

En Veranda los espacios comunitarios estarán cuidados al máximo. Los suelos de las zonas comunes interiores irán acabados en baldosa cerámica 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 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 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 el interior de la cabina, y estarán dotados 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 gres porcelánico, elegido para una optimización del sistema de calefacción por suelo radiante, en acabado imitación 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 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 Veranda:

- › Pavimento de baldosas de gres porcelánico y rodapié acabado lacado, con paramentos verticales acabados en pintura plástica lisa sobre placa de yeso laminado antihumedad.
- › 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 o grupo filtrante.
- › Horno eléctrico y microondas integrados en columna.
- › Encimera en cuarzo compacto.
- › Frente de encimera en cuarzo compacto.
- › Fregadero con grifería monomando.

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.
- › Distribuye los espacios como mejor se adapten a tus necesidades según las combinaciones que ofrecemos.
- › Aumenta tu confort con dispositivos de seguridad y tecnología.
- › Consigue que tu nueva vivienda sea aún más sostenible.





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.

En ambos baños se instalarán griferías monomando y sanitarios blancos de diseño actual. El baño principal contará con lavabo cerámico con mueble, espejo y plato de ducha con grifería termostática.

Terrazas privadas

Todas las terrazas llevarán toma de agua e incluirán iluminación y una toma de corriente.

Además, para que la seguridad sea máxima, estos espacios al aire libre se pavimentarán con gres porcelánico antideslizante y llevarán un rodapié en las zonas que se requiera.



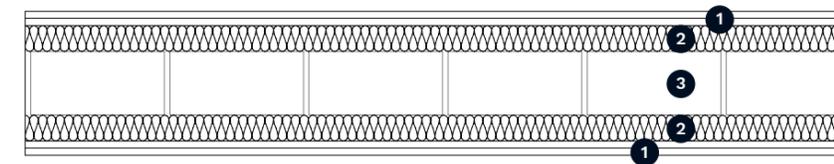
Tabiquería interior y aislamientos

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:** construidas con tabiquería seca/mixta y aislamiento.
- › **Divisiones entre vivienda y zonas comunes:** construidas con tabiquería seca/mixta y aislamiento.

Muro medianero de separación entre viviendas (zonas secas)

Interior zona seca



Interior zona seca

- 1 Panel de yeso laminado doble placa.
- 2 Aislamiento lana mineral.
- 3 1/2 pie de ladrillo hueco gran formato SATEBRICK Acústico CERANOR o similar.

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 tiradores 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 acabado lacado en blanco a juego con el resto de la carpintería. El interior será tipo modular, revestido de melamina con barra y balda. En general serán de hojas abatibles, salvo aquellos casos en los que se aconseja ponerlas correderas para mejorar la utilización de la estancia.

Instalaciones

Fontanería y saneamiento

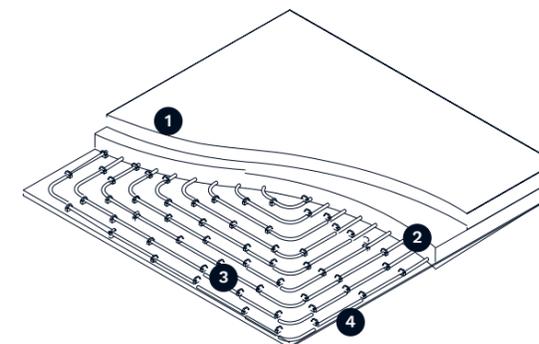
La instalación de fontanería incluirá las tomas de agua para cada aparato sanitario en baños y cocina (fregadero) y para los electrodomésticos en la zona de cocina y tendedero (lavavajillas y lavadora). Tu vivienda dispondrá de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo.

La producción del agua caliente de todas las viviendas de la promoción se realizará mediante una bomba de calor aerotérmica centralizada, con un sistema de apoyo mediante paneles fotovoltaicos de alto rendimiento ubicados en la cubierta. Para el control de consumos existirán unos contadores de consumos individuales a la entrada de cada vivienda.

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 PVC insonorizado en los casos que se requiera.



Suelo radiante



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

Calefacción y climatización

Para que disfrutes del máximo confort en tu nueva casa se instalará suelo radiante-refrescante para la climatización. Este novedoso método destaca por climatizar de manera uniforme, permitiendo altos ahorros energéticos a la vez que se dispone de más espacio libre en la vivienda en comparación con el tradicional sistema de radiadores. El control de temperatura en las estancias principales se conseguirá con el empleo de un termostato.

La producción del agua necesaria para la instalación del suelo radiante-refrescante se generará con una instalación centralizada de bombas de calor aerotérmicas de gran rendimiento y logrará un alto grado de eficiencia energética. Para el control de consumos existirán unos contadores de energía individuales para cada vivienda.

Aeroterminia

La aeroterminia es un sistema que utiliza como fuente de energía renovable el aire, permitiendo climatizar y obtener agua caliente sanitaria. Una bomba de calor –conocida como unidad exterior– captura la energía del aire, enviándola hasta la unidad interior que calienta el agua para la calefacción y para el uso sanitario.

En verano, el funcionamiento es inverso: el calor de tu vivienda se envía al exterior produciendo un refrescamiento del ambiente.

Además de la ventaja medioambiental, se produce una disminución de hasta el 40 % en el consumo energético. Entre el 66 y el 80 % del calor producido por aeroterminia proviene del aire exterior y, por lo tanto, consigue que ahorres en tu futura factura de la electricidad.



Electricidad y telecomunicaciones

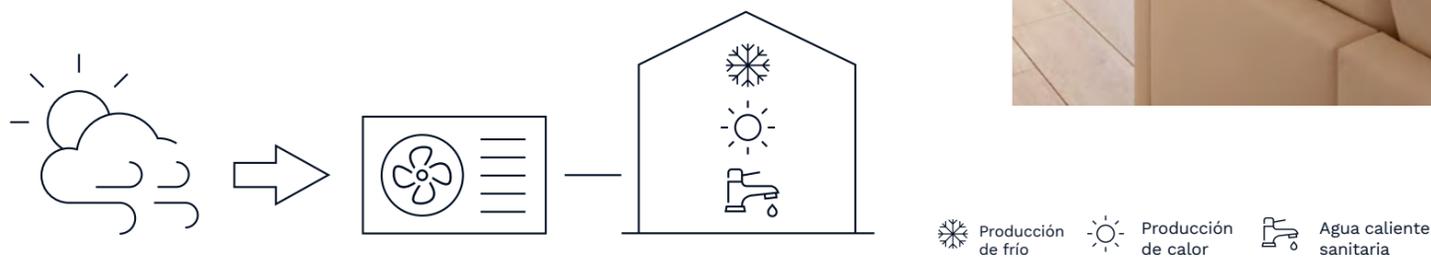
Tu vivienda contará con la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones, requeridas por normativa, así como un videoportero que te comunicará con los portales y con el acceso a la urbanización.

La iluminación que encontrarás en tu vivienda y en las zonas comunes se realizará con equipos con tecnología led.

Ventilación

Tu vivienda incorporará un sistema de ventilación para garantizar la salubridad del aire interior y el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación.

Para mantener la calidad del aire que respirarás, en Veranda se renovará el aire interior a través de ventilación mecánica controlada de doble flujo con recuperador de calor de alto rendimiento y aporte de aire exterior previamente filtrado. No será necesario que abras las ventanas para ventilar, lo que conllevará importantes ahorros energéticos y reducirá el ruido que entra en tu vivienda.





El edificio

Fachada y cubierta

Para que disfrutes de tu nueva casa incluso antes de entrar en ella, las fachadas se han diseñado con varios sistemas entre los que encontrarás SATE (Sistema de Aislamiento Térmico Exterior), que proporcionará una imagen atractiva y actual. Los acabados decorativos combinarán las prestaciones térmicas con el diseño más vanguardista, adaptándose a las necesidades del siglo XXI.

La fachada contará con una hoja exterior con aislante térmico y acústico y cámara de aire, lo que conseguirá un importante ahorro energético y logrará un gran confort en el interior de la vivienda.

En el interior de tu vivienda se colocará un trasdosado de tabiquería seca con aislamiento y con una placa de yeso laminado.

Las cubiertas se han diseñado según el uso al que estarán destinadas, garantizando su estanqueidad en todos los casos con una lámina de impermeabilización.

Las zonas estanciales que existirán en algunas partes de cubierta permitirán pasear sobre un acabado en PVC, madera sintética o similar, y estarán dotadas del mobiliario necesario para disfrutar de las vistas.

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. Veranda dispondrá de:

- › Carpintería con perfilera de aluminio con rotura de puente térmico combinando con distintos tipos de apertura según ubicación.
- › Acristalamiento de doble vidrio con cámara de aire.
- › Persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento inyectado y accionamiento manual, salvo en el salón que tendrá un accionamiento motorizado. 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 a las conclusiones del Estudio Geotécnico.

Escaleras y vestíbulos de planta

Las escalera y vestíbulos de planta irán acabados en baldosa cerámica con rodapié a juego con el pavimento y pintura plástica en paredes.

Garajes y trasteros

La puerta de entrada y salida de garaje con dispositivo de seguridad antiplastamiento.

En Veranda, además de mando a distancia, se ha implantado un accionamiento de puerta de garaje a través de una aplicación móvil: desde tu smartphone podrás abrir el garaje sin necesidad de estar cerca de casa o tener que utilizar el mando a distancia.

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



Promoción

Ronda de la Plazuela, 3
Las Rozas (Madrid)

Oficina de venta

Avenida Doctor Toledo, 8
Las Rozas (Madrid)

T. 910 882 170 / 910 882 171

