



**Memoria
de calidades**

Alter
Valladolid

**AEDAS
HOMES**

aedashomes.com

“Alter se ha diseñado con altos estándares de confort y salubridad, favoreciendo las orientaciones óptimas para cada estancia. Además, se han generado espacios exteriores estanciales que fomentan el contacto visual con la naturaleza y dotan a la promoción de la máxima eficiencia energética y confort acústico”.

G33 arquitectura y urbanismo



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.

Alter

Bienvenidos

Valladolid

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 Alter 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. Para compartir momentos inolvidables con los que más quieres, la promoción contará con piscina, sala comunitaria, 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 Alter 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.



-  Piscina
-  Espacio de solárium
-  Sala comunitaria
-  Espacio para bicicletas
-  Zona de juegos infantiles
-  Accesibilidad mediante rampas

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 en vestíbulos, pasillos, baños y parte superior de la encimera principal de la cocina por donde discurrirán 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 Alter:

- › Pavimento de baldosas de gres porcelánico con paramentos verticales revestidos de gres cerámico.
- › Falso techo antihumedad de panel de yeso laminado con pintura plástica en la parte superior de la encimera principal de la cocina, por donde discurrirán 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.
- › Fregadero con grifería monomando.

Select

Servicio Select

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



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 estarán dotados 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, todas las terrazas se pavimentarán con gres antideslizante especial para exteriores y se colocará una barandilla de vidrio sobre un antepecho ciego.

Todas las terrazas incluirán punto de iluminación. Además, las terrazas de los áticos 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/mixta y aislamiento según Código Técnico.
- › **Divisiones entre vivienda 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 metálicos de acabado 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 a decidir por la Dirección Facultativa.
- › Armarios con puertas en acabado lacado blanco a juego con el resto de la carpintería. Interiormente irán 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 en la zona de cocina – lavavajillas y lavadora–. Tu vivienda dispondrá de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo.

Dispondrás de contador individualizado 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.

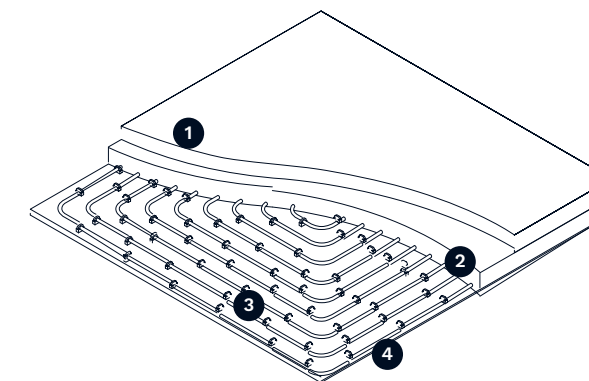
La producción de agua caliente se realizará a través de un sistema centralizado de producción (aeroterminia) con apoyo de caldera central de gas natural. La aeroterminia es un sistema moderno y más sostenible que los medios tradicionales.

Climatización

Gracias al suelo radiante-refrescante, en Alter 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 y dispondrás de contadores individualizados de consumo de energía.



Suelo radiante



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

Electricidad y 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 de renovación de aire de simple flujo.



El edificio

Fachada y cubierta

La fachada será ejecutada con un Sistema de Aislamiento Térmico Exterior (SATE) 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.

Esta solución de fachada supone un doble aislamiento térmico –interior y exterior–, lo que conseguirá un importante ahorro energético y logrará un gran confort en el interior de la vivienda. En el interior de tu nueva casa se colocará un trasdosado de tabiquería seca.

Las cubiertas se han diseñado según el uso al que estarán destinadas, garantizando su estanqueidad frente a filtraciones y humedades. Serán planas invertidas con acabado de gres antideslizante en las terrazas privadas, y no transitable con acabado de grava y/o ajardinadas según proyecto en las cubiertas comunitarias.

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. Alter dispondrá de:

- › Carpintería de aluminio bicolor con rotura de puente térmico o PVC, combinando diferentes tipos de apertura según ubicación.
- › Persianas de aluminio en todas las estancias, salvo en baños que dispongan de ventana.
- › Doble acristalamiento con cámara de aire en carpinterías.

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 del solado será pétreo/porcelánico y las paredes ofrecerán una combinación de distintos materiales según la zona.

Garajes y trasteros

Los aparcamientos estarán en la planta sótano, 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, y se reparten entre la planta sótano, la planta baja y la planta ático.

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/ Boston, 16-22 (pares)
47007 Valladolid

Oficina de ventas

C/ Acera de Recoletos, 2
47004 Valladolid