



Memoria de calidades

Elion
Madrid

AEDAS
HOMES

aedashomes.com



2 **Elion. Madrid**

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.





Elion

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 Elion 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 Elion se ha diseñado un espacio cerrado 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 una piscina de adultos y otra piscina infantil además de una zona de juegos para niños.

Podrás disfrutar también de una sala comunitaria equipada, gimnasio, pista deportiva y espacio destinado a aparcamiento de bicicletas, todo ello rodeado de áreas verdes y zonas pavimentadas que enlazarán los equipamientos de Elion creando agradables paseos.

En el sótano dispondrás de un amplio parking comunitario con zona de trasteros que se ha dispuesto todo en un único nivel para tu máxima comodidad. El elemento diferenciador del sótano de Elion es la entrada de luz natural mediante patios ingleses que rodean los núcleos de comunicación.





Accesos y portales

En Elion contarás con un acceso principal en la calle Cerro del campo junto al que se situará la garita de vigilancia. Desde aquí, una zona pavimentada te dirigirá a un amplio soportal cuidadosamente diseñado que servirá como protección de la entrada a tu portal y a su vez se convertirá en un estupendo espacio de relación y recreo.

La promoción contará con tres portales individuales para dar acceso a la totalidad de las viviendas. En su interior, estos espacios irán acabados en baldosa cerámica y las paredes ofrecerán una combinación de distintos materiales según la zona.

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.

Tu vivienda

Vestíbulo, salón, pasillo y dormitorios

El pavimento de tu nueva casa en vestíbulo, salones, dormitorios, baños y pasillos será de gres porcelánico -elegido para una optimización del sistema de calefacción por suelo radiante y refrigeración por suelo refrescante- 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 en toda la vivienda, 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 Elion:

- › Pavimento de baldosas de gres porcelánico y rodapié acabado lacado, con paramentos horizontales acabados en pintura plástica lisa sobre tabiquería seca 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.

Además, incluirá el siguiente equipamiento:

- › Placa de inducción.
- › Campana extractora o grupo filtrante.
- › Horno y microondas integrados en columna.
- › Encimera en cuarzo compacto.
- › Frente de encimera en cuarzo compacto.
- › Fregadero con grifería monomando.





Baños

Las paredes de los baños, tanto principales como secundarios, irán parcialmente revestidas de gres cerámico en las paredes húmedas y con pintura plástica lisa en el resto.

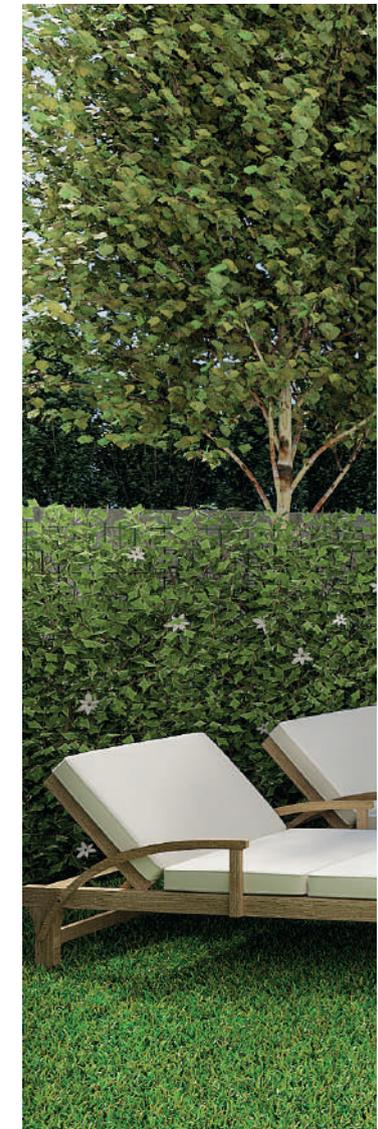
Se colocarán falsos techos de panel de yeso laminado antihumedad con pintura plástica.

En ambos baños se instalarán griferías monomando y sanitarios blancos de diseño actual.

Terrazas y/o jardines privados

Todas las terrazas también incluirán iluminación y una toma de corriente. Los jardines privados de las plantas bajas llevarán además toma de agua.

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.





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.
- › Personaliza la relación de tu espacio salón-cocina siempre que la tipología de vivienda elegida lo permita.

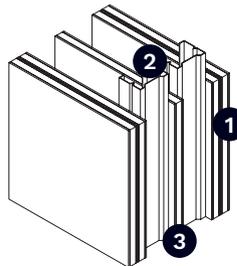




Tabiquería interior y aislamientos

La tabiquería seca empleada en tu nueva vivienda resulta de gran utilidad porque se evitarán las rozas y se suprimirán los puentes acústicos al conducir las instalaciones por el espacio intermedio que quedará entre los tabiques. Además, se conseguirá un acabado exterior óptimo para la aplicación de pintura lisa.

División entre viviendas



- 1 Placa de yeso laminado
- 2 Perfil de acero galvanizado
- 3 Aislamiento acústico

Carpintería interior

AEDAS Homes también ha cuidado al máximo 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 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 de puertas abatibles con acabado lacado en blanco a juego con el resto de la carpintería. El interior será tipo modular, revestido de melamina tipo madera natural con barra y balda.

Instalaciones

Fontanería y saneamiento

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

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.





Calefacción y climatización

Para que disfrutes del máximo confort en tu nueva casa se colocará suelo radiante-refrescante para la climatización, utilizando la aerotermia como sistema generador de energía. Este novedoso sistema destaca por aportar calor en invierno y frescor en verano de manera uniforme, permitiendo altos ahorros energéticos. Al no necesitar radiadores, se dispondrá de más espacio útil en la vivienda y se facilitará el amueblamiento de las diferentes estancias. El control de temperatura en dormitorios, cocina y salón se conseguirá con el empleo de un termostato.

Además, tu salón contará con una preinstalación para fancoil conectado al colector del suelo refrescante, que servirá de apoyo al sistema de climatización.

Electricidad y telecomunicaciones

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

Ventilación

Tu vivienda incorporará un sistema de ventilación de simple flujo 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 también desde fuera, hemos combinado varios sistemas de fachada: un Sistema de Aislamiento Térmico Exterior (SATE), materiales prefabricados y barandillas de vidrio. La combinación logrará un juego cromático y de materiales que resaltarán la imagen global de las viviendas, haciéndolas más atractivas y actuales.

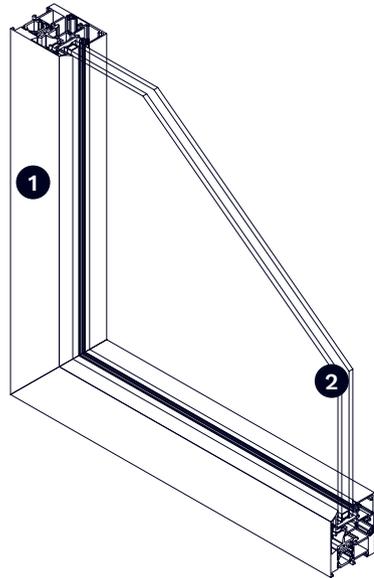
Todos los sistemas constructivos tienen unas prestaciones térmicas y acústicas que conseguirán un importante ahorro energético y confort en el interior de la vivienda adaptándose a las necesidades del siglo XXI.

Las cubiertas se han diseñado según el uso al que estarán destinadas, garantizando su estanqueidad en todos los casos con impermeabilización asfáltica. Además, contarán con aislamiento térmico rígido y estarán acabadas en grava. Habrá zonas solo accesibles para mantenimiento y áreas de solarium vinculadas a las viviendas.





Carpintería exterior



- 1 Perfil aluminio con rotura de puente térmico
- 2 Doble cristal con cámara de aire

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. Elion dispondrá de:

- › Carpintería con perfilaría de aluminio con rotura de puente térmico combinando con distintos tipos de apertura según ubicación.
- › Perfilaría a juego con interiores y fachada.
- › Acristalamiento de doble vidrio con cámara de aire deshidratado.
- › Persiana persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento inyectado y accionamiento manual en dormitorios cocina y salón.

Estructura y cimentación

La estructura de tu nueva casa será de hormigón armado y pilares metálicos de hormigón con forjados reticulares sobre rasante -calculada según la normativa vigente y Código Técnico de la Edificación-.

La cimentación estará proyectada de acuerdo con las conclusiones del Estudio Geotécnico. Se realizará con losa de hormigón armado y la contención de tierras se realizará mediante un muro del mismo material a una cara del perímetro de la parcela.

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



Promoción

C/ Cerro del Campo, 22
28029 Madrid

Oficina de venta

C/ Miguel Delibes, 45
28052 Madrid

T. 919 042 332

 **651 088 804**

 **canavalelion@aedashomes.com**

aedashomes.com

