



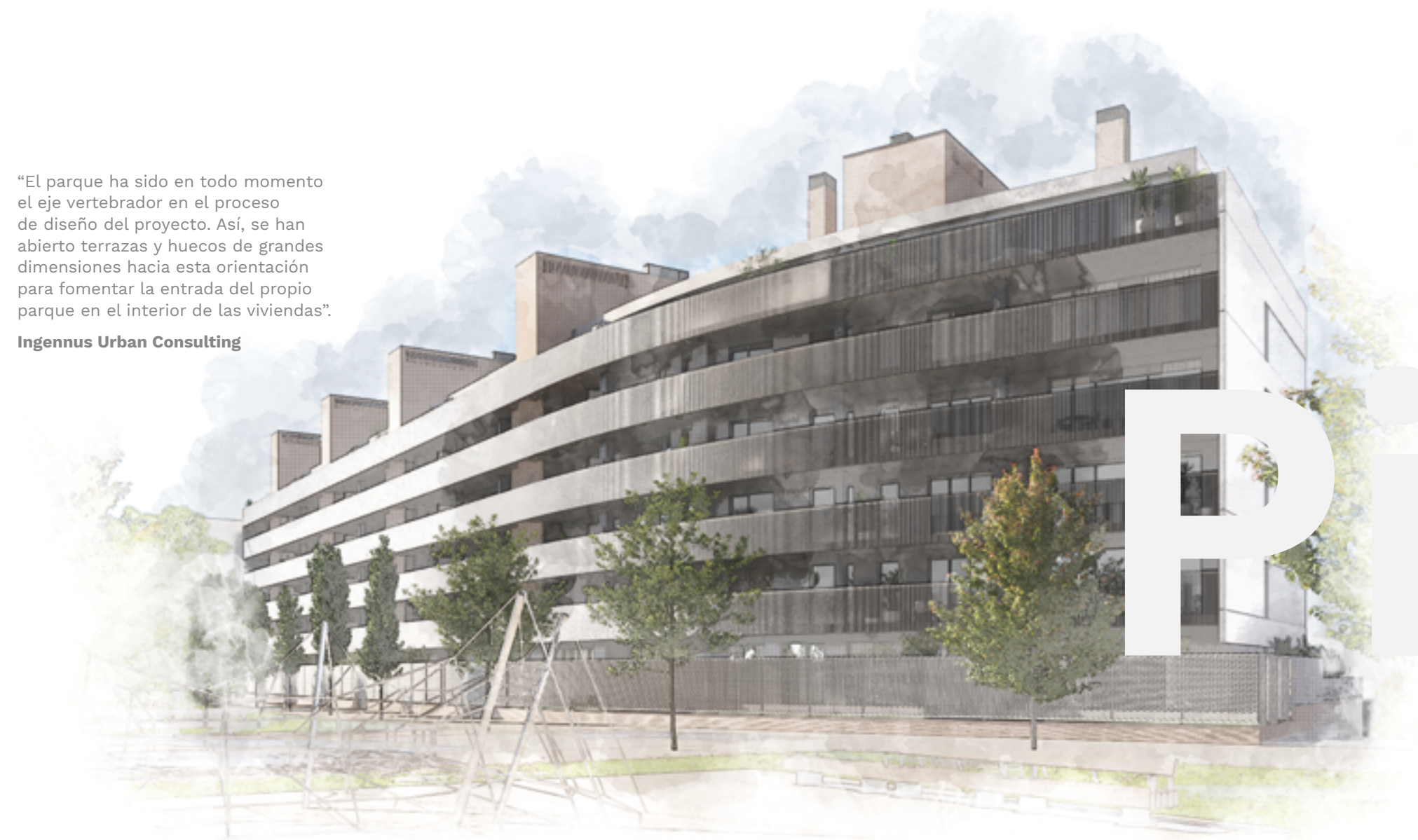
**Memoria  
de calidades**

**Pignatelli**  
Zaragoza

**AEDAS**  
HOMES

“El parque ha sido en todo momento el eje vertebrador en el proceso de diseño del proyecto. Así, se han abierto terrazas y huecos de grandes dimensiones hacia esta orientación para fomentar la entrada del propio parque en el interior de las viviendas”.

**Ingennus Urban Consulting**



# Pignatelli

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

### **¿Qué necesitas?**



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 otras de nivel equivalente.

# 01

## 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.

## Zonas comunes

Tu edificio conseguirá que te sientas orgulloso de tu nueva casa incluso antes de entrar en ella. En Pignatelli se ha ideado un espacio común para que disfrutes de tus momentos de ocio.

Para compartir momentos inolvidables con los que más quieres, la promoción contará en la cubierta del edificio con una piscina exterior, solárium y una zona de descanso con maravillosas vistas al nuevo parque Pignatelli donde los grandes protagonistas serán la vegetación y el agua.



## Accesos y portales

En Pignatelli 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 todas las plantas de la vivienda, tendrán acabados de cabina acordes con el resto del proyecto y dimensiones según Normativa de Accesibilidad. Las puertas serán automáticas y de acero inoxidable en cabina, y estarán dotados de alarma y servicio de telefonía para urgencias.



Piscina



Espacio de solárium



Zona de descanso

# 02

Tu vivienda



## Vestíbulo, salón, pasillo y dormitorios

El pavimento de tu nueva casa en vestíbulo, salones, dormitorios y pasillos será de gres porcelánico, marca SALONI, elegido para una optimización del sistema de calefacción y refrescamiento mediante suelo radiante-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. Excepto en las zonas donde se ubique el recuperador de calor y la unidad interior de aire acondicionado donde existirán los registros pertinentes.

## 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 Pignatelli:

- › 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.
- › Horno eléctrico y microondas integrados en columna.
- › Encimera en material porcelánico.
- › Frente en material porcelánico.
- › Fregadero con grifería monomando.
- › Lavavajillas.

# Select

AEDASHOMES

## Servicio Select

Con el servicio Select de AEDAS Homes podrás personalizar sin ningún coste adicional varios aspectos de tu nueva casa:

- › Elige entre diferentes tipos de ambiente según tus gustos.
- › Dentro de las opciones disponibles, elige comunicar o no la cocina con el salón.
- › Elige dotar a tu cuarto de baño de ducha o bañera según tus preferencias.



## Baños

Las paredes de los baños, tanto principales como secundarios, irán revestidas de gres cerámico, marca SALONI, 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, marca GROHE, y sanitarios blancos de diseño actual, marca DURAVIT. Los cuartos de baño contarán con lavabo cerámico con mueble y plato de ducha, con grifería termostática. La grifería de la ducha del baño principal estará empotrada en la pared.

## Terrazas y/o jardines privados

La terraza contará con iluminación y una toma de corriente.

Además, para que la seguridad sea máxima, estos espacios al aire libre se pavimentarán con gres antideslizante imitación madera 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, suprimirá los puentes acústicos al conducir las instalaciones por el espacio intermedio que quedará entre placas. Además, conseguirá un acabado exterior óptimo para la aplicación de pintura lisa.

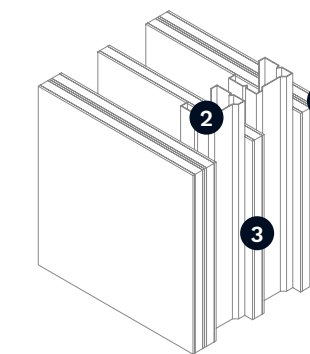
- › Divisiones interiores entre estancias: ejecutadas con tabiquería seca.
- › Divisiones entre viviendas: realizadas con tabiquería seca y aislamiento según Código Técnico.
- › Divisiones entre vivienda y zonas comunes: construidas a base de cerramiento de ladrillo enyesado en zonas comunes, trasdosado de tabiquería seca con aislamiento en interior de la vivienda.

## 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, dotada además 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.
- › Armarios de puertas abatibles aprovechando al máximo el espacio 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.

## División entre viviendas



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

# 03

## Instalaciones

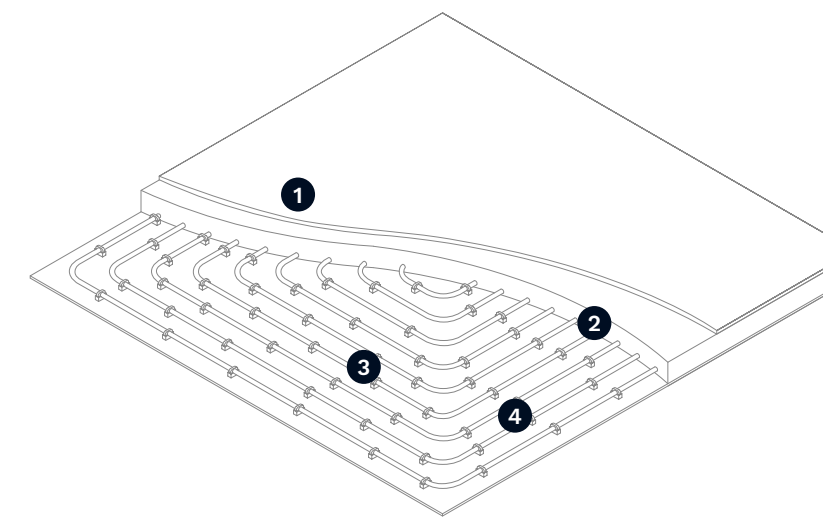
### Fontanería y saneamiento

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 lavadero (lavadora y lavavajillas). 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 un sistema de aerotermia individual situado en 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.

### Suelo radiante



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

### Calefacción y refrescamiento

Para climatizar tu nueva casa se colocará suelo radiante y refrescante para la calefacción y refrescamiento, marca UPONOR. Este novedoso método destaca por aportar calor en invierno y frío en verano 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.

Además, para garantizar el máximo confort a la vivienda se le dotará de un sistema de apoyo de climatización por conductos en salón y dormitorios.

La producción del agua caliente/fría necesaria para la instalación de climatización se generará con sistema de aerotermia individual.

### 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.

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

Los puntos de luz irán colocados en el techo.

### Ventilación

Tu vivienda incorporará un sistema individual de ventilación mecánica de doble flujo con recuperador de calor para garantizar la salubridad del aire interior y el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación.

## 04

## El edificio

## Fachada y cubierta

Para que disfrutes de tu nueva casa incluso antes de entrar en ella, las fachadas se han diseñado con placas de hormigón prefabricado texturizado, ladrillo caravista y, en la zona de terrazas, mediante un Sistema de Aislamiento Térmico Exterior (SATE) que consigue una imagen atractiva y actual. Los acabados decorativos combinarán las prestaciones térmicas con el diseño más vanguardista, adaptándose a las necesidades del siglo XXI.

Todas las fachadas contarán con espesores de aislamiento térmico y acústico estudiados minuciosamente para cumplir con la calificación energética requerida, consiguiendo un importante ahorro energético y así lograr un gran confort en el interior de la vivienda.

Las cubiertas se han diseñado según el uso al que estarán destinadas, garantizando no solo su estanqueidad en todos los casos con impermeabilización asfáltica, sino su aislamiento térmico y acústico mediante diferentes tipologías de aislamiento térmico y acústico.

## 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. Pignatelli dispondrá de:

- › Carpintería con perfilaría de aluminio con rotura de puente térmico combinando con distintos tipos de apertura según ubicación.
- › Acristalamiento de doble vidrio con cámara de aire deshidratado.
- › Persianas motorizadas en dormitorios y salón con cajón prestacional acústica y térmicamente. Color similar al de la carpintería exterior.

## Estructura y cimentación

La estructura de tu nueva casa será de hormigón armado con forjado reticular 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.

## Escaleras y vestíbulos de planta

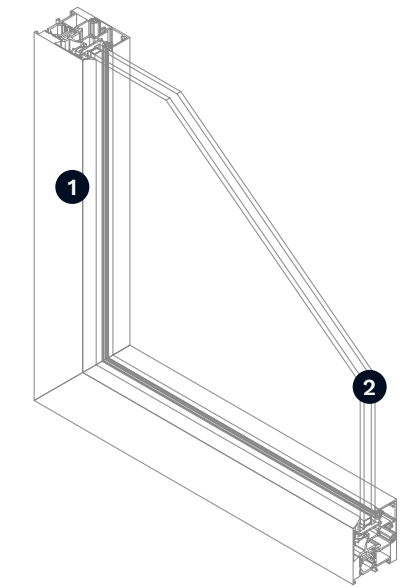
Las escaleras y vestíbulos de planta irán acabados en baldosa cerámica con rodapié a juego con el pavimento y pintura plástica en paredes.

## Garajes y trasteros

Las puertas de entrada y salida de garajes serán automáticas, con dispositivo de seguridad anti aplastamiento y mando a distancia. El acabado del suelo del garaje será de hormigón pulido.

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

### Carpintería exterior



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

## 05

## Medidas de sostenibilidad de tu promoción

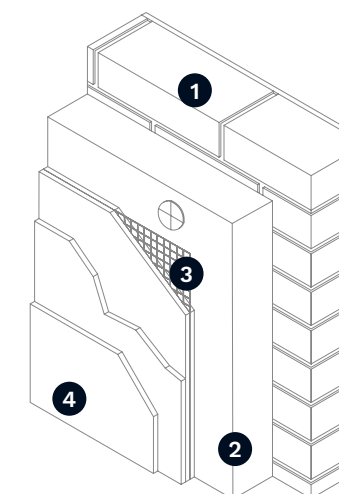
## Fachadas con SATE

Tu promoción en Pignatelli incorpora SATE en las fachadas. Estas siglas responden al Sistema de Aislamiento Térmico por el Exterior, que consigue que tu vivienda esté protegida frente a la climatología extrema. De esta manera, tu casa mantendrá una temperatura constante que no se verá alterada por el calor o frío que haga en el exterior. El aislamiento térmico conseguirá que tu consumo energético sea mucho menor en climatización -calefacción o aire acondicionado-.

## Piscina de cloración salina

Pensando en tu bienestar, la piscina de tu nueva casa en Pignatelli es de cloración salina. Este tratamiento de las aguas no utiliza cloro químico, lo que evita las alergias, las reacciones en la piel y los problemas oculares. Además, no genera residuos, contribuyendo al cuidado del planeta.

## Fachadas con SATE



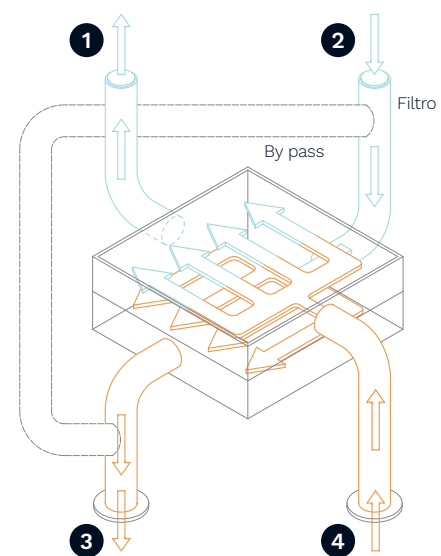
- 1 Fachada
- 2 Aislamiento térmico
- 3 Malla de armadura
- 4 Revestimientos

Consulta todas las medidas de sostenibilidad de Pignatelli en tu memoria Ecoliving.



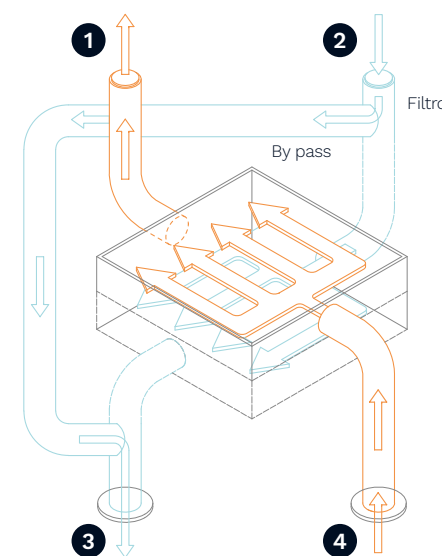
**Ventilación de doble flujo**

Invierno



- 1 Aire expulsado
- 2 Aire nuevo exterior

Verano



- 3 Aire insuflado (salas, zonas comunes)
- 4 Aire extraído (baños, aseos, zonas comunes)

**Ventilación de doble flujo con recuperador de calor**

AEDAS Homes ha implementado un sistema de ventilación de doble flujo que permite ventilar la vivienda sin sufrir molestias por ruido o cambios de temperatura. Gracias a este moderno mecanismo no hace falta abrir las ventanas para que el aire viciado se escape de las casas: el aire de las estancias húmedas -baños, cocina, habitación de planchado, lavadero, etc.- se extrae hacia el exterior a la vez que se insufla aire nuevo en las habitaciones secas -salón y dormitorios-. En este proceso, todo el aire que entra en la casa se depura pasando a través de un filtro, lo que mejora su calidad.

El recuperador de calor ahorra energía al trasladar la temperatura del aire que sale al aire que entra: de esta manera, el salto térmico se reduce enormemente. En invierno se calentará el aire frío que entra desde el exterior; mientras que en verano se producirá el efecto contrario.

Para aprovechar la temperatura fresca de las noches de verano, el sistema incorpora un bypass que, tras filtrar el aire, lo conduce directamente a las estancias sin que se produzca intercambio de temperatura con el aire que se extrae. Este proceso se conoce como free cooling.

**Suelo radiante y refrescante**

Este sistema de climatización transmite la temperatura del agua caliente que circula por el entramado de tuberías que discurre bajo el pavimento. El suelo radiante supone un ahorro frente a sistemas de calefacción tradicional -radiadores-, ya que la temperatura de funcionamiento es menor: el agua del circuito se encuentra en el entorno de los 30 °C, mientras que la de los radiadores ronda los 60 °C.

El reparto de calor en la vivienda es mucho más homogéneo y, además, permite aprovechar mejor el espacio de la vivienda porque elimina la presencia de radiadores en las estancias.




### 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 para producir aire acondicionado.

Además de la ventaja medioambiental, se produce una disminución de hasta el 40 % en la factura energética. Entre el 66 y el 80 % del calor producido por aeroterminia proviene del aire exterior y, por lo tanto, no supone coste alguno para ti.



 Producción de frío
  Producción de calor
  Agua caliente sanitaria



## Sello BREEAM

**En AEDAS Homes nos tomamos muy en serio el cuidado del medio ambiente y, por eso, tu nueva casa dispondrá del prestigioso sello BREEAM. Este certificado de construcción sostenible a nivel mundial acredita la sostenibilidad del edificio desde su puesta en marcha y hasta la entrega de llaves.**

La atención que prestamos a la sostenibilidad en tu nueva casa repercutirá de manera directa en beneficios para tu salud y tu economía, además de contribuir a proteger el planeta a través de medidas concretas.

Esta certificación pone de relieve el compromiso de la promotora con el uso responsable de los recursos y el cuidado del medio ambiente.



**Promoción**

Calle Santiago Guallar s/n, 1  
Zaragoza

**Oficina de venta**

Calle Antonio Gil de Jasa, 22  
Zaragoza

**T. +34 900 264 096**

