



# Memoria de calidades

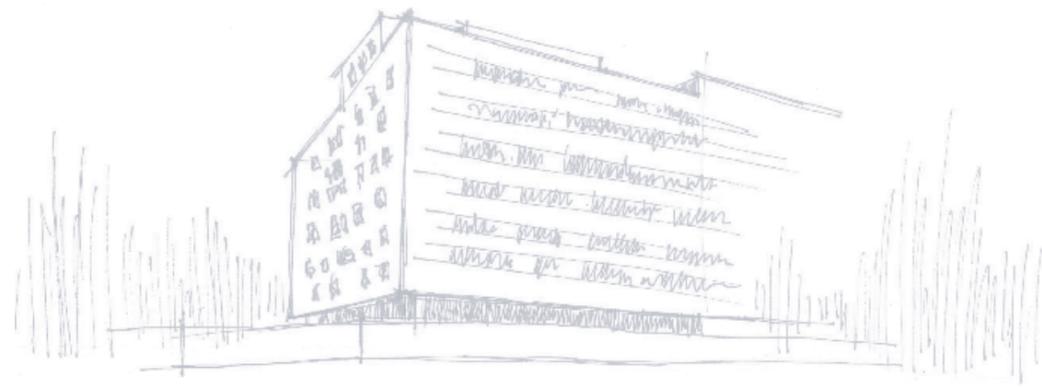
**Eulice**  
Barañáin

**AEDAS  
HOMES**

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

“En Eulice hemos aprovechado la magnífica oportunidad que nos brinda la ubicación de la parcela, abierta sobre una panorámica que domina el oeste de la comarca de Pamplona. Se proyecta un sencillo volumen pétreo de arista viva apoyado sobre un zócalo que lo eleva y permite que las viviendas desde sus terrazas se asomen y conecten con el entorno natural a la vez que viven del espacio urbano adyacente. La rotundidad de la forma exterior no está reñida con el carácter doméstico de los interiores de las viviendas”.

**ah Arquitectos**



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.

**Eulice.** Barañáin

# Eulice

## Barañáin

### Bienvenidos

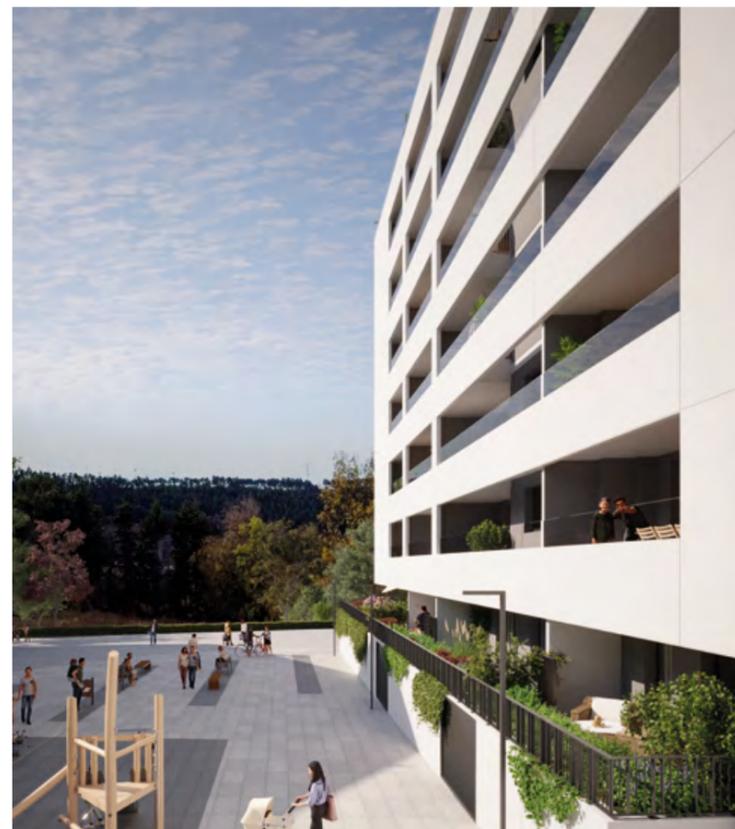
Nuestro compromiso contigo comienza desde el primer momento y, por eso, queremos compartirte la memoria de calidades de tu nueva casa. Conoce todos los detalles de Eulice y empieza a imaginar los espacios que, dentro de nada, serán un sueño hecho realidad.

**¿Qué necesitas?**

**AEDAS  
HOMES**

[aedashomes.com](https://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.

## Accesos y portales

Eulice conseguirá que te sientas orgulloso de tu nueva casa incluso antes de entrar en ella. Los espacios comunitarios estarán cuidados al detalle y tanto los suelos de las zonas comunes interiores como las paredes ofrecerán una combinación de materiales que crearán una agradable transición entre espacios y dotarán al edificio de una estética distinguida.

El acceso a Eulice se hará a través de la urbanización de la parcela a cada uno de los portales de la promoción. La tecnología también estará presente en las zonas comunes de planta baja a través del alumbrado con detectores de presencia y dispondrás de ascensores con acceso desde el garaje a todas las plantas de viviendas.



## Zonas comunes

Para compartir momentos inolvidables con los que más quieres, la promoción contará con txoko equipado y con una sala polivalente (ludoteca), ambas en la planta baja del edificio.

# Tu vivienda

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. Todas las viviendas tendrán espacios que asegurarán una buena iluminación y soleamiento. Asimismo, la eficiente distribución de las estancias permitirá aprovechar las superficies al máximo.

## Vestíbulo, salón, pasillo y dormitorios

El pavimento de tu nueva casa 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 en blanco a juego con la carpintería interior para crear un ambiente completamente integrado en toda la vivienda.

Las paredes y techos irán acabados con pintura plástica lisa de color claro. Se colocará falso techo de placa de yeso laminado en toda la vivienda.



## 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 Eulice:

- › Pavimento de gres porcelánico en acabado imitación madera, acorde al resto de la vivienda.
- › Paramentos verticales acabados en pintura plástica lisa sobre tabiquería seca.
- › Falso techo de panel de yeso laminado con pintura plástica lisa.

La cocina 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.
- › Frigorífico.
- › Lavavajillas.
- › Lavadora.
- › Horno eléctrico y microondas integrados en columna.
- › Encimera y frente entre muebles.
- › Fregadero con grifería monomando.
- › Encimera de cuarzo compacto.

# Select

## Servicio Select

Con el servicio Select\* de AEDAS Homes podrás personalizar múltiples aspectos de tu nueva casa:

- › Elige entre diferentes tipos de ambiente según tus gustos: pinturas, solados y alicatados.
- › Aumenta tu confort con dispositivos tecnológicos.
- › Escoge los acabados de los muebles y encimera de cocina.
- › Motoriza todas las persianas de tu vivienda.
- › Sustituye tu bañera por ducha.
- › Integra o independiza la cocina del salón. Según tipología.
- › Completa la iluminación de tu vivienda.



\* Consulta todas las opciones, con y sin coste, en el Dossier Select.



## Baños

Los falsos de los baños serán de panel de yeso laminado antihumedad con pintura plástica lisa, mientras que las paredes de los baños irán revestidas de gres cerámico. Este tratamiento, combinado con el solado porcelánico de imitación madera, aportará calidez a tus baños.

Todos los baños constarán de sanitarios blancos de diseño actual, espejos sobre lavabos y griferías monomando de acabado cromado, excepto en la ducha del baño principal y bañera de baño secundario, según dimensiones, donde se dispondrá grifería termostática.

El baño principal dispondrá de mueble lavabo y plato de ducha con mampara de vidrio, mientras que el baño secundario contará con mueble lavabo y plato de ducha o bañera según sus dimensiones.

### Terrazas y/o jardines privados

Para que la seguridad sea máxima, tanto las terrazas de las viviendas en altura como las viviendas en planta baja se pavimentarán con gres antideslizante y las de planta baja contarán con una parte de jardín acabado en tierra vegetal. Además, a las terrazas se les colocará una barandilla de vidrio de seguridad.

El acabado de las paredes será de mortero acrílico y los falsos techos de cartón yeso con colores que le aportarán una estética distinguida acorde al diseño de fachada.

Todas las terrazas incluirán iluminación y toma de corriente. Las terrazas de los bajos con jardín dispondrán también de toma de agua.



### Tabiquería interior y aislamientos

La tabiquería seca empleada en tu nueva vivienda resultará de gran utilidad porque evitará 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:** mediante fábrica de ladrillo tradicional, trasdosado en ambas caras con tabiquería seca con aislamiento.
- › **Divisiones entre vivienda y zonas comunes:** construidas con fábrica de ladrillo guarnecido y enlucido de yeso al exterior y trasdosado con tabiquería seca. Aislamiento al 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 blindada con terminación en blanco y dotada de mirilla óptica. Llaves de la vivienda amaestradas con zonas comunes y un mando a distancia por cada plaza de garaje.
- › Las puertas interiores de la vivienda serán con acabado blanco y dotando a la vivienda de un aspecto elegante y actual. Su apertura será en general abatible, incorporándose correderas excepcionalmente por criterios de funcionalidad o dimensiones especiales.
- › Armarios con acabado en blanco a juego con el resto de la carpintería y puertas abatibles. El interior será tipo modular, dotado con barra y balda maletero.

# Instalaciones

## Fontanería y saneamiento

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

La producción del agua caliente de todas las viviendas de la promoción será centralizada alimentada mediante aerotermia. El control de consumo se hará mediante contadores individuales.

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.

## Calefacción

Para que disfrutes del confort en tu nueva casa, el sistema de calefacción se realizará mediante suelo radiante, permitiendo ahorros energéticos a la vez que se dispondrá de más espacio libre en comparación con el tradicional sistema de radiadores. Disfrutarás de la temperatura ideal al separar la instalación por estancias. El control de temperatura zonal se conseguirá con el empleo de un termostato programable en el salón y termostatos zonales en dormitorios.

La producción de agua caliente para calefacción será, al igual que para el agua caliente, mediante aerotermia centralizada. El control de consumo se hará mediante contadores individuales.



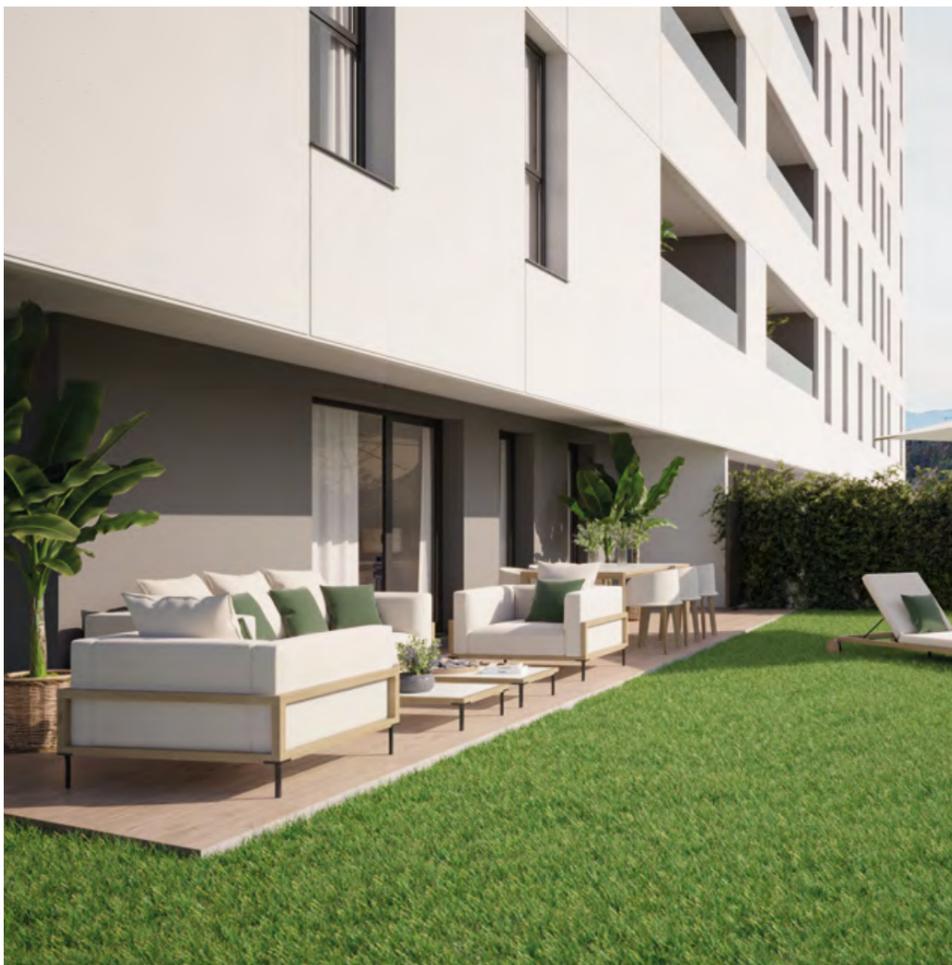
## Electricidad/Telecomunicaciones

Tu vivienda contará con la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones requeridas por normativa. Tendrás tomas de teléfono y TV/FM en salón y dormitorios, así como un videoportero con monitor que comunicará con el acceso a tu portal.

La iluminación en terrazas se hará mediante luminarias led según proyecto. En las zonas comunes del edificio se utilizarán luminarias led y además se dispondrán detectores de presencia.

## Ventilación

Se incorporará un sistema de ventilación para garantizar la salubridad del aire interior mediante simple flujo individualizado con microventilación en carpinterías exteriores y bocas higroregulables en cuartos húmedos, permitiendo optimizar el consumo energético.



## El edificio

### Fachada y cubierta

Para que disfrutes de tu nueva casa también desde el exterior, las fachadas se han diseñado consiguiendo una imagen atractiva y actual. Los acabados decorativos combinarán las prestaciones térmicas con un diseño vanguardista. La fachada constará de panel prefabricado de hormigón diseñado según proyecto con aislante térmico y acústico, mientras que en el interior de tu vivienda se ejecutará un trasdosado autoportante con paneles de yeso laminado y aislamiento térmico.

Las cubiertas se han diseñado para garantizar su estanqueidad frente a filtraciones y humedades de manera que sean totalmente estancas. Serán planas no transitables con acabado en grava y transitables en terrazas con acabado de gres cerámico.

### 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. Eulice 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 en carpinterías exteriores a calle y plaza interior.
- › Persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento inyectado y color similar al de la carpintería exterior.
- › Persianas de salón y dormitorio principal motorizadas.

### 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.

### Garajes y trasteros

Los trasteros tendrán puerta metálica en cumplimiento de la normativa requerida por su ubicación.

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

Todas las marcas reflejadas en este documento son susceptibles de ser sustituidas por otras de nivel equivalente.



**Promoción**

Paraje de Eulza  
Barañáin, Pamplona

**Oficina de venta**

Paulino Caballero, 47  
Pamplona, Navarra

**T. +34 848 670 018**

