

An architectural rendering of a modern, multi-story apartment building. The building features a facade of vertical slats and horizontal white bands. It has several balconies and rooftop gardens with trees. In the foreground, a dark car is parked on a paved area. The sky is overcast.

**Memoria  
de calidades**

**Freya**  
Madrid

**AEDAS  
HOMES**

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

“El objetivo de la promoción Freya ha sido crear viviendas con una alto confort para sus usuarios donde parte de las terrazas se vuelcan a las zonas comunes y el resto a los amplios viales del barrio y el parque central, gozando de amplias vistas e iluminación. Se han diseñado unos espacios verdes y comunitarios para el mayor disfrute de sus usuarios, que se vertebran conexionando los dos bloques que componen la promoción. Además, las salas de la comunidad se abren a las zonas verdes creando unos espacios de alto confort visual logrando así que los usuarios disfruten lo mejor posible tanto sus viviendas como los espacios comunes”.

**Estudio de arquitectura Ortiz León**

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.

# Freya

## 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 Freya 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 Freya 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 y espacio de coworking, todo ello rodeado de áreas verdes y zonas pavimentadas que enlazarán los equipamientos de Freya creando agradables paseos.



La normativa aplicable a la parcela de Freya contempla también la presencia de locales comerciales. Esto supone una gran ventaja al acercar el comercio a tu casa para una mayor comodidad. Las zonas que cuentan con equipamientos son las destinadas a convertirse en las grandes avenidas dentro de un barrio, lo que a su vez fomenta aspectos como una mayor seguridad de la zona o la cercanía de paradas de transporte público. En el diseño se ha cuidado la posición de locales comerciales para que no interfieran en ningún momento con las viviendas, interponiendo los patios como barrera física y acústica.

En el sótano dispondrás de un amplio parking comunitario con zona de trasteros.

## Accesos y portales


En Freya contarás con un acceso principal en la calle Casa Tilly, cerca del cual se situará la garita de vigilancia. Desde aquí, una zona pavimentada con suaves pendientes te dirigirá por toda la urbanización dando acceso a portales y equipamientos comunes.

La promoción dispondrá de cuatro portales individuales para dar acceso a la totalidad de las viviendas, uno de ellos situado en la torre y los otros tres en el bloque. 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.



 Zonas verdes

 Piscina adultos

 Piscina infantil

 Sala comunitaria

 Gimnasio

 Zona de juegos infantiles

 Recorrido accesible

 Espacio de coworking

## 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 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 Freya:

- › 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.

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





### 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 incluirán iluminación y una toma de corriente. Los jardines privados de las plantas bajas y los áticos llevarán además toma de agua.

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.



### Tabiquería interior y aislamientos

La tabiquería seca empleada en tu nueva vivienda resultará 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.

Para un mayor aislamiento acústico, en las medianeras se incorpora una hoja de ladrillo y trasdosado con aislante de lana de roca y doble placa de yeso laminado en ambas caras.

### 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.

### Garajes y trasteros

Las puertas de entrada y salida de garajes serán automáticas, con dispositivo antiplastamiento y mando a distancia.

Los trasteros irán acabados con pintura y con puerta metálica.

# 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.

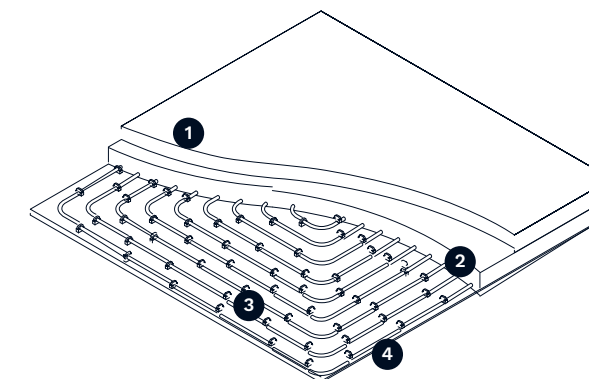
Cada uno de los aparatos sanitarios de la vivienda se conectará a la red de saneamiento, siendo de PVC las bajantes que discurren por las cámaras junto a la vivienda.

## Calefacción/Climatización

Para que disfrutes del máximo confort en tu nueva casa se colocará suelo radiante-refrescante para la climatización. 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.



## Suelo radiante



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

## Electricidad/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.

Una de las principales novedades en Freya es la presencia de paneles fotovoltaicos. Esta instalación, permite producir y consumir la propia energía eléctrica de la promoción.

Con esta instalación no solo estarás fomentando las energías renovables y protegiendo el planeta, sino que también ahorrarás en tu factura eléctrica y tendrás una menor dependencia de los cambios de precio de la tarifa eléctrica.

## 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

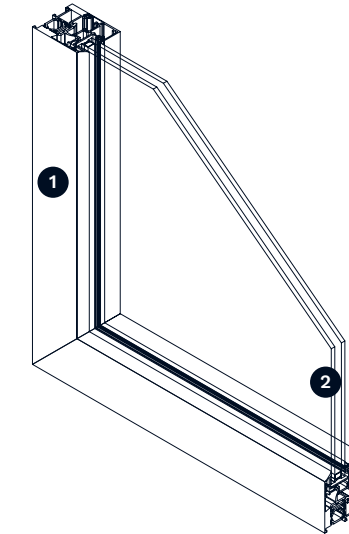
### Fachada y cubierta

Para que disfrutes de tu nueva casa también desde fuera hemos combinado varios sistemas de fachada: aplacado prefabricado en bandas horizontales y verticales y barandillas de vidrio. La combinación logrará un juego cromático y de materiales que resaltará la imagen global de las viviendas, haciéndolas más atractivas y actuales.

Todos los sistemas constructivos tendrán 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. Serán planas y solo accesibles para mantenimiento.

### 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. Freya 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 motorizada en salón y persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento inyectado y accionamiento manual en dormitorios y cocina.

### 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. Tendrá zapatas de hormigón armado y la contención de tierras se realizará mediante un muro del mismo material a una cara del perímetro de la parcela.






**Promoción**

C/ Casa de Tilly, 33  
28052 Madrid

**Oficina de venta**

C/ Miguel Delibes, 47  
28052 Madrid

**T. 919 042 332**

 **651 088 804**

 **canaveral@aedashomes.com**