

**Memoria  
de calidades**

**Gaetana**  
Torrejón de Ardoz

**AEDAS  
HOMES**

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

# Gaetana

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

**¿Qué necesitas?**

# Torrejón de Ardoz

## Un conjunto único

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.



### Tu chalet

En Gaetana se ha ideado un exclusivo conjunto de viviendas unifamiliares con un cuidado acceso a calle desde el que tendrás acceso individualizado peatonal a través de un fantástico patio con jardín.

Appreciarás la cuidada selección de materiales y tratamientos para los distintos espacios que hemos incorporado al proyecto, en los que hemos vinculado visualmente los espacios interiores con los jardines exteriores para que disfrutes de ellos tanto en invierno como en verano.

En el caso de que incluyas piscina en tu jardín, quedará completamente integrada configurando un espacio único y diferente que se convertirá en uno de los lugares más especiales de la casa.

### Parking comunitario

Para tu mayor comodidad y la protección de tus vehículos, Gaetana te ofrece un parking comunitario con dos plazas de aparcamiento por vivienda.



# Tus interiores

## Vestíbulo, salón, pasillo, dormitorios

El pavimento de tu nueva casa en vestíbulo, salones, dormitorios y pasillos será de gres porcelánico en acabado imitación madera, elegido para una optimización del sistema de calefacción por suelo radiante. 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. En la zona de tu sótano privado, el acabado se realizará con pavimento cerámico en tono gris.

Las paredes irán acabadas con pintura plástica lisa y contarás con falso techo en toda la vivienda.

Tu escalera estará revestida, tanto en huella como en contrahuella, en gres porcelánico.



## Cocina

Preparar tus platos favoritos será mucho más fácil en este espacio pensado para ti. Al igual que en el resto de la vivienda, tu cocina contará con pavimento de baldosas de gres porcelánico imitación madera, rodapié acabado lacado y paramentos verticales acabados en pintura plástica lisa sobre placa de yeso laminado.

La cocina incluirá falso techo y se entregará amueblada con un diseño actual. Además, incluirá el siguiente equipamiento:

- › Muebles altos y bajos de gran capacidad.
- › Placa de inducción, microondas y horno.
- › Campana extractora en acero inoxidable.
- › Encimera de cuarzo aglomerado.
- › Fregadero bajo encimera de acero inoxidable con grifería de acabado cromado.



## Baños

En los baños de tu nueva casa se realizará el solado con pavimento de gres imitación madera dando continuidad al resto de la vivienda. En paramentos verticales se realizará una combinación de alicatado de piezas cerámicas con pintura antihumedad. En estas estancias, los falsos techos serán registrables para facilitar tu acceso a las instalaciones.

Encontrarás el siguiente equipamiento:

- › Lavabos de porcelana suspendidos con acabado en blanco. El grifo mezclador será monomando, de cuerpo liso y acabado cromado. En baño principal, se incluye bajo el lavabo un mueble suspendido acabado en blanco.
- › Inodoros con acabado en blanco y adosados a la pared.
- › Disfrutarás del máximo confort en tu plato de ducha extraplano instalado en baño principal y baño de planta baja.
- › En el baño secundario, la bañera será de acero, rectangular, con acabado blanco y frontal revestido en alicatado según el diseño del baño.
- › La grifería será termostática en ducha de baño principal y monomando tanto en el resto de sanitarios de esta estancia como en baño secundario y baño de planta baja.



## Terrazas y/o jardines privados

Todas las terrazas llevarán toma de agua y sistema para evacuación de aguas. También incluirán iluminación y una toma de corriente.

Además, para que la seguridad sea máxima, en tus jardines encontrarás zonas soladas de pavimento antideslizante a juego con el interior de tu vivienda.



## 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. En sótano, el acabado de paramentos verticales será enfoscado y pintado.

- › **Divisiones interiores entre estancias:** ejecutadas con placa de yeso laminado colocada sobre subestructura de perfiles metálicos y con aislante de lana mineral. En cuartos húmedos se utilizará placa hidrófuga y sobre ella se colocará el alicatado.
- › **Divisiones entre viviendas:** ejecutadas con doble tabique de aislamientos de lana mineral y doble placa de yeso laminado.

## Carpintería interior

AEDAS Homes también ha cuidado la carpintería interior para que disfrutes de todos los detalles de tu nueva casa.

Las puertas de paso interiores serán de madera, abatibles, con marco y tapajuntas laterales. Estarán lacadas en blanco mate con manilla en color plata mate, dotando a la vivienda de un aspecto elegante y actual.

Los armarios serán 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 y para los electrodomésticos en la zona de cocina. Tu vivienda dispondrá de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo, permitiendo aislar cada uno de los locales sin afectar al resto de la red. La red de distribución general de fontanería se realizará con tuberías de polietileno reticulado.

La producción del agua caliente y calefacción se efectuará mediante un sistema de aerotermia con bomba de calor reversible.

## Calefacción y climatización

En tu nueva casa se colocará suelo radiante para la calefacción. Además, en la época estival, el sistema de aerotermia permitirá transformar el suelo radiante en suelo refrescante para que disfrutes del máximo confort. Este novedoso método destaca por aportar calor o frío de manera uniforme, permitiendo altos ahorros energéticos a la vez que se dispone de más espacio libre en la vivienda en relación al tradicional sistema de radiadores.

El control de calefacción se hará con termostatos independientes por estancia. Para el control de temperatura, existirán termostatos programables en salón y dormitorio principal y termostatos manuales en dormitorios secundarios.

## Ventilación

Tu vivienda incorporará un sistema de ventilación mecánica para garantizar la salubridad del aire interior y el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación.

## Electricidad y telecomunicaciones

Tu vivienda contará con la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones requeridas por normativa, así como con un videoportero que te comunicará con la puerta de entrada.

La iluminación interior de los puntos de luz empotrados que encontrarás en tu vivienda se hará con downlights blancos de tecnología led. También se proveerá de electrificación a los puntos de luz colgados.

La iluminación exterior será mediante aplique con módulo led acabado en gris.

Contarás con tomas de datos, teléfono y TV/FM en el salón, cocina y dormitorios.



# El edificio

## Fachada y cubierta

Para que disfrutes de tu nueva casa incluso antes de entrar en ella, las fachadas se han diseñado mediante un sistema de paneles de acabado liso combinando tonos claros y oscuros, consiguiendo una imagen limpia, atractiva y actual que crea un juego compositivo entre huecos, colores y materiales. En el interior de la vivienda se ha previsto un trasdosado autoportante compuesto por doble placa de yeso laminado. Los acabados combinan las prestaciones térmicas con el diseño más vanguardista adaptándose a las necesidades del siglo XXI.

## Cubiertas

Las cubiertas se elaborarán garantizando su estanqueidad frente a filtraciones y humedades de manera que sean totalmente estancas para maximizar tu confort y el de los tuyos. Serán planas y solo accesibles para mantenimiento.

## 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. Gaetana dispondrá de:

- › Ventanas con carpintería de aluminio con perfilera provista de rotura de puente térmico.
- › Doble acristalamiento con cámara de aire en todos los huecos.
- › Puerta de acceso a la vivienda blindada.
- › Persiana enrollable con lamas de aluminio térmico, motorizada en salón y accionamiento manual en el resto de estancias.

## Estructura y cimentación

La cimentación y estructura será de hormigón armado. El diseño y la ejecución se hará conforme a estudio geotécnico, ajustado a la normativa vigente y verificada por Organismo de Control Técnico y laboratorio homologado.

**AEDAS  
HOMES**


**Promoción**

Calle Valle del Jerte, 4R y 6R  
28850 Torrejón de Ardoz, Madrid

**Oficina de ventas**

Calle Valle del Jerte, 10 – Chalet 20  
28850 Torrejón de Ardoz

**T. 911 232 724**

 **651 088 600**

 **[torrejondeardoz@aedashomes.com](mailto:torrejondeardoz@aedashomes.com)**