



**Memoria
de calidades**



Éneo
Las Sedas
Alcalá de Henares



“Éneo se concibe, desde el inicio, como un espacio de relación vital. Todo su diseño gira en torno a un gran espacio verde en el que las amplias zonas comunes y de disfrute son la clave de su desarrollo y en el que la arquitectura de los dos bloques de viviendas tiene un concepto sostenible, con fachadas de imagen rotunda, líneas horizontales donde las terrazas y los grandes huecos en todas las viviendas buscan el máximo de iluminación natural en las estancias.

Una arquitectura con diseño exclusivo que identifica a la promoción en su entorno y en la que se ha optimizado la distribución de las viviendas a la vez que se ha conseguido conectarlas con las amplias zonas comunes: dos piscinas, pista de pádel, zona de juegos, gimnasio y áreas de deporte y estanciales en el exterior.

Éneo es un lugar donde vivir y disfrutar del entorno, la naturaleza y la actividad al aire libre. Es, en definitiva, un espacio que ofrece desde su arquitectura elegante, accesible y sostenible un ambiente de confort y calidad para la vida”.

Arquitectos estudio L35



Éneo

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

¿Qué necesitas?

**AEDAS
HOMES**

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.

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 Éneo se ha ideado 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 de pádel y zona de calistenia exterior. Todo ello rodeado de áreas verdes y zonas pavimentadas que enlazarán los equipamientos de Éneo creando agradables paseos.

En el sótano dispondrás de un amplio parking comunitario con zona de trasteros que se ha dispuesto en un único nivel para tu máxima comodidad.



-  Piscina de cloración salina de adultos e infantil
-  Espacio de pradera y solárium
-  Pista de pádel
-  Zona de juegos infantiles
-  Espacio para bicicletas
-  Accesibilidad mediante rampas
-  Sala de comunidad
-  Gimnasio
-  Calistenia

Accesos y portales

En Éneo el acceso peatonal y de vehículos se situará junto la garita de vigilancia. Desde aquí, una zona pavimentada te dirigirá a los portales cuidadosamente diseñados y a su vez se convertirá en un estupendo espacio de relación y recreo.

La promoción contará con cinco 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.

La tecnología también estará presente a través de alumbrado con detectores de presencia, lo que a fin de mes repercutirá en un importante ahorro energético que optimizará el uso de los recursos y consumos.



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 suelo refrescante– en acabado imitación madera. El suelo estará rematado con un rodapié con terminación lacada en blanco a juego con la carpintería interior.

Las paredes irán acabadas con pintura plástica lisa. 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 Éneo:

- › Pavimento de baldosas de gres porcelánico y rodapié, con paramentos verticales acabados en pintura plástica lisa sobre tabiquería seca.
- › 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.
- › 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.
- › Distribuye los espacios según las opciones seleccionadas para ti.
- › Aumenta tu confort con dispositivos de tecnología.



Baños

Las paredes de los baños, tanto principales como secundarios, irán revestidas de gres cerámico.

El pavimento será de gres porcelánico combinando, para cada uno de los ambientes, con el gres porcelánico en imitación madera de dormitorios y pasillos.

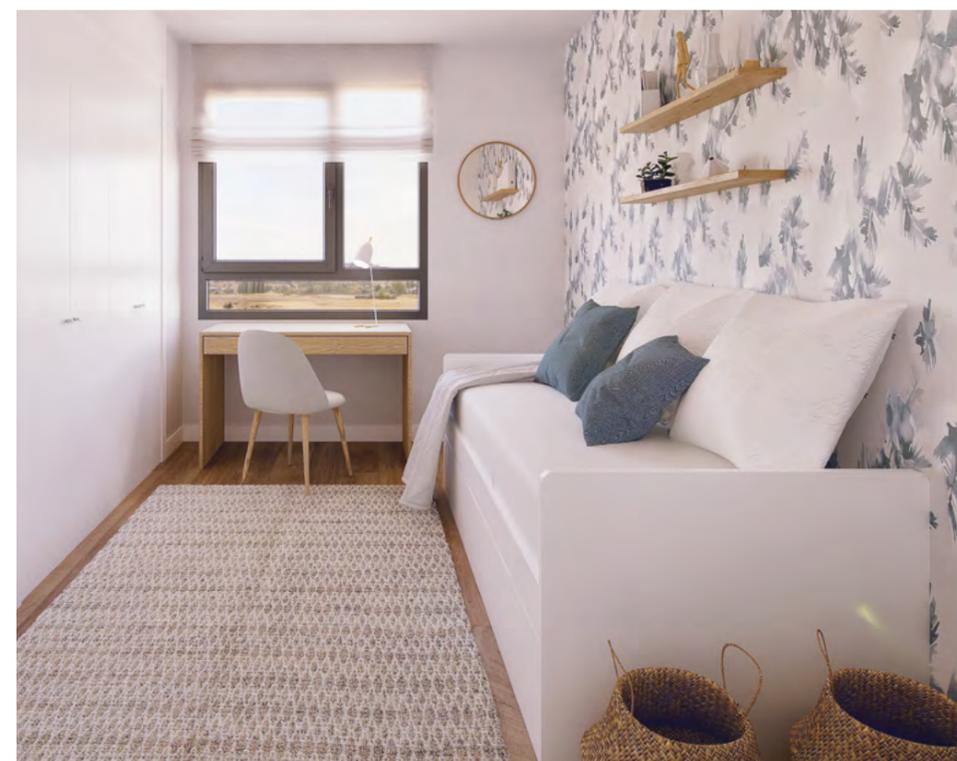
Se colocarán falsos techos de panel de yeso laminado antihumedad con pintura plástica.

En ambos baños se instalarán griferías monomando y sanitarios blancos de diseño actual. El baño principal contará con lavabo con mueble y plato de ducha de resina con grifería termostática.

Terrazas y jardines privados

Todas las terrazas llevarán sistema para evacuación de aguas e incluirán iluminación. Las terrazas incluirán toma de agua.

Además, para que la seguridad sea máxima, estos espacios al aire libre se pavimentarán con gres antideslizante.



Tabiquería interior y aislamientos

La tabiquería seca empleada en tu nueva vivienda resultará de gran utilidad porque minimizará las rozas 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:** realizadas con tabiquería seca y aislamiento según Código Técnico.
- › **Divisiones entre vivienda y zonas comunes:** construidas con tabiquería seca o fábrica de ladrillo según requiera y aislamiento en cumplimiento con el Código Técnico.

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 lacada en blanco y dotada de mirilla óptica.
- › Las puertas interiores de la vivienda serán con acabado lacado blanco y tiradores de color 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 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 con barra y balda maletero.
- › Estancias tipo closet diáfanos.

Instalaciones

Fontanería y saneamiento

La instalación de fontanería incluirá las tomas de agua para cada aparato sanitario en baños y para fregadero, lavadora y lavavajillas en cocina. Tu vivienda dispondrá de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo.

La producción de agua caliente de todas las viviendas se realizará mediante un sistema centralizado de aerotermia. Se dispondrán contadores individuales para cuantificar consumos por vivienda ubicados en zonas comunes.

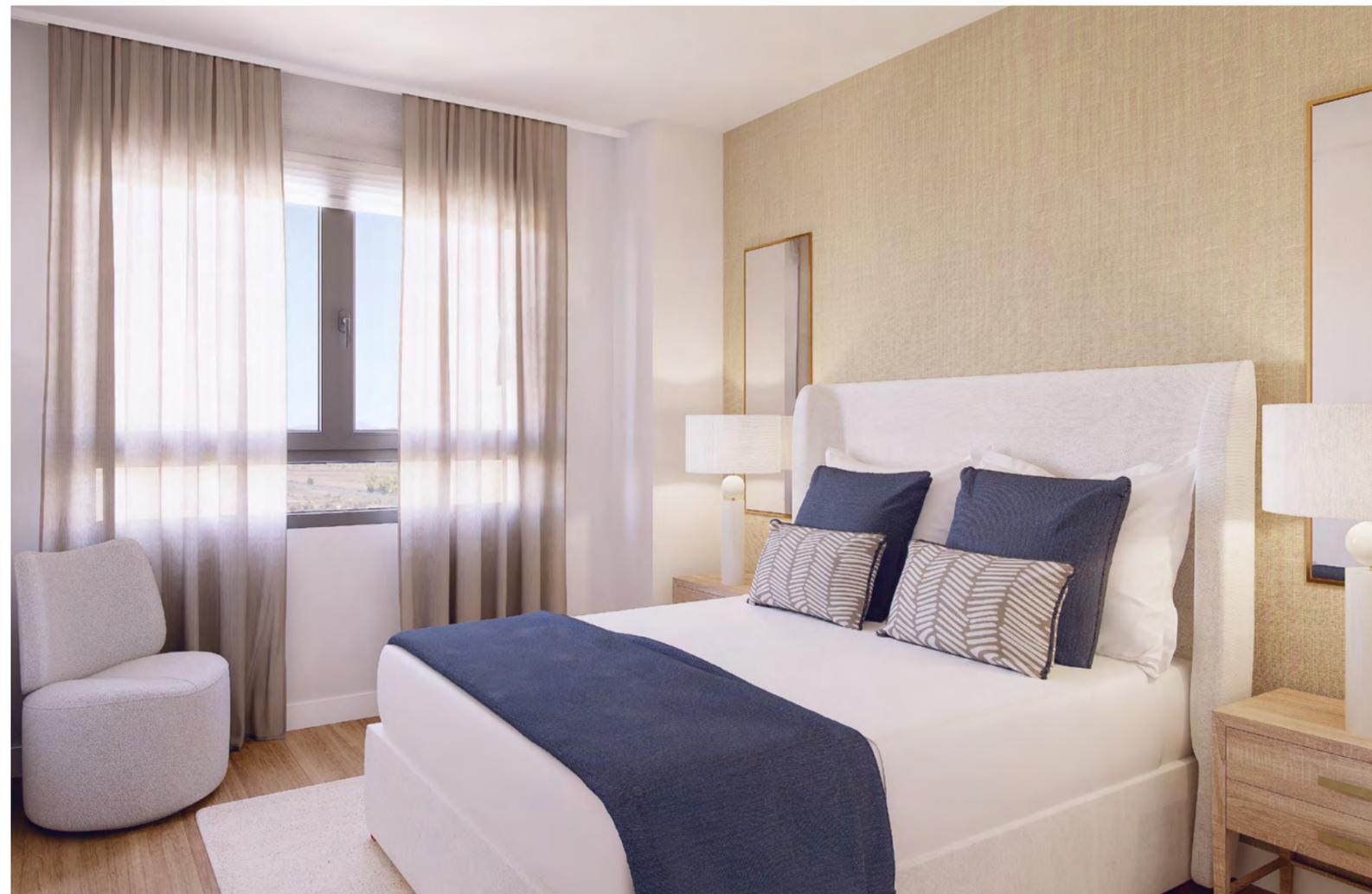
Cada uno de los aparatos sanitarios de la vivienda se conectará a la red de saneamiento, siendo las bajantes que discurrirán por las cámaras junto a la vivienda de PVC insonorizado.

Climatización

Para que disfrutes de confort en tu nueva casa, el sistema de climatización se realizará mediante suelo radiante y refrescante, permitiendo ahorros energéticos a la vez que se dispondrá de más espacio libre en comparación con el tradicional sistema de radiadores. En baños no se instalará suelo refrescante.

Disfrutarás de la temperatura ideal al separar la instalación por estancias. El control de temperatura zonal se conseguirá con el empleo de termostatos en las estancias principales. Los baños contarán con un termostato independiente para la lámina radiante.

La producción de agua caliente y fría de climatización, según temporada (invierno/verano), se efectuará con equipos bomba de calor centralizados que mejorarán la eficiencia y permitirán mayores ahorros en los consumos.



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 los portales y con el acceso a la urbanización.

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

Ventilación

Tu vivienda incorporará un sistema de ventilación 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 industrializados 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. Se permitirá el acceso para el 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. Éneo dispondrá de:

- › Carpintería con perfilera de aluminio con rotura de puente térmico combinando con distintos tipos de apertura según ubicación.
- › Perfilera a juego con interiores y fachada
- › Acristalamiento de doble vidrio con cámara.
- › Persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento y accionamiento manual en dormitorios, salón y cocina de planta baja. Color similar al de la carpintería exterior.

Estructura y cimentación

La estructura de tu nueva casa será mediante forjados reticulares y losas armadas con pilares de hormigón –calculada según la normativa vigente y Código Técnico de la Edificación–.

La cimentación estará proyectada de acuerdo a las conclusiones del Estudio Geotécnico.

Vestíbulos de planta

Los 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 garaje serán automáticas, con dispositivo de seguridad antiplastamiento y mando a distancia.

Los trasteros irán acabados con pintura y con puerta metálica en cumplimiento de la normativa requerida por su ubicación.



Oficina de venta

Calle Libreros, 46
28801 Alcalá de Henares

T. 911 438 406

📞 651 088 873

✉ lassedas@aedashomes.com

Promoción

Parcelas VC-11.1 y VC-11.2 del Plan Parcial La Poliseda
Las Sedas, 28806 Alcalá de Henares