



**Memoria
de calidades**

Leblich
Barcelona

**AEDAS
HOMES**

aedashomes.com

“Hemos dotado a Leblich de una construcción precisa y tecnicada, confiriéndole así una estética sobria y elegante”.

bxid arquitectura
Francesc Buixeda
y Maria Barcina



Leblich

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

¿Qué necesitas?



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.



Accesos y portales

En Leblich 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 acorde 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.

El acceso a los portales será mediante videoportero automático.



Tu vivienda

Vestíbulo, salón, pasillo y dormitorios

El pavimento de tu nueva casa en vestíbulo, salones, dormitorios y pasillos será de SPC, marca GRATO, modelo TECH STEP en acabado imitación madera. El SPC es un material de alta calidad en gran formato (1800x230 mm) compuesto por un 70 % de piedra caliza mezclado con polímeros que lo hacen muy resistente al agua a la vez que mantiene el aspecto y tacto de un suelo de 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 Lebllich:

- › Pavimento de SPC, marca GRATO modelo TECH STEP, y rodapié acabado lacado, con paramentos horizontales 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 inducción, marca BOSCH.
- › Campana extractora de grupo filtrante, marca BOSCH.
- › Horno eléctrico y microondas integrados en columna, marca BOSCH.
- › Encimera de minerales sintetizados, marca DEKTON.
- › Frente de minerales sintetizados, marca DEKTON.
- › Fregadero FRANKE con grifería monomando, marca HANSGROHE.



Select

Servicio Select

Con el servicio Select de AEDAS Homes podrás personalizar varios aspectos de tu nueva casa como por ejemplo:

- › Elige entre diferentes tipos de ambientes según tus gustos.
- › Distribuye el espacio cocina-sala como mejor se adapte a tus necesidades.
- › Aumenta tu confort con dispositivos que permiten domotizar persianas y luces.
- › Electrifica tu plaza de garaje.
- › Instala lavavajillas o nevera integrada en el mobiliario de tu cocina.
- › Controla la temperatura de cada estancia por separado.
- › Deja instalada la luz en techo de sala y dormitorios e incorpora una tira led en cocina.
- › Sustituye la ducha del baño secundario por una bañera.



Baños

Las paredes de los baños, tanto principales como secundarios, irán revestidas de gres cerámico, marca PORCELANOSA, combinando con el solado de gres porcelánico.

Se colocarán falsos techos de panel de yeso laminado antihumedad con pintura plástica. Pensando en tu máxima comodidad, la instalación del sistema de climatización contará con falso techo registrable en el baño que permitirá el mantenimiento de la unidad interior.

En ambos baños se instalarán griferías monomando, marca HANSGROHE, y sanitarios blancos de diseño actual, marca ROCA. El baño principal contará con lavabo cerámico con mueble marca ROCA. El baño principal y el baño secundario llevarán plato de ducha marca ROCA con grifería termostática.

Terrazas y/o jardines privados

Las terrazas de los dúplex 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, 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 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:** realizadas con tabiquería mixta y aislamiento según Código Técnico.
- › **Divisiones entre vivienda y zonas comunes:** construidas con tabiquería mixta y aislamiento.

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 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 en habitación suite, 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 acabado texturizado con barra y balda.

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 (lavavajillas) y lavadero (lavadora y secadora). Tu vivienda dispondrá de una llave de corte general y llaves de corte independientes para cada cuarto húmedo.

La producción del agua caliente de todas las viviendas de la promoción se realizará mediante aerotermia. Cada vivienda tendrá sus máquinas propias, ubicando la interior en la zona de lavadero. Dicha máquina permitirá el almacenamiento de agua caliente.

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

Calefacción y climatización

Para que disfrutes del máximo confort en tu nueva casa se instalará un equipo de aerotermia que servirá para el sistema de climatización y el ACS. El control de temperatura se conseguirá con el empleo de un termostato.



Electricidad/Telecomunicaciones

Tu vivienda contará con la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones, marca BTICINO (grupo LEGRAND) 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.

Se instalará luz led en techo de cocina, recibidor, pasillo y baños. En el resto de las estancias se dejará una previsión de punto de luz en falso techo.

Ventilación

Tu vivienda incorporará un sistema de ventilación centralizado 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 incluso antes de entrar en ella, las fachadas se han diseñado mediante el sistema tradicional de cerramiento cerámico, con revestimiento monocapa en la cara exterior y aislamiento en la cara interior, consiguiendo una imagen atractiva y actual. Los acabados decorativos combinarán las prestaciones térmicas con el diseño más vanguardista, adaptándose a las necesidades del siglo XXI.

La fachada constará también de una cámara de aire con aislante térmico y acústico, lo que conseguirá un importante ahorro energético y logrará un gran confort en el interior de la vivienda.

En el interior de tu vivienda se colocará un trasdosado de tabiquería seca.

Las cubiertas se han diseñado según el uso al que estarán destinadas, garantizando su estanqueidad en todos los casos con impermeabilización asfáltica.



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. Lebllich 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 enrollables de lamas de aluminio con aislamiento inyectado y motorizadas en dormitorios. Color similar al de la carpintería exterior.

Estructura y cimentación

La estructura de tu nueva casa será de hormigón armado con forjados unidireccionales 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 escalera 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.

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

*Todas las marcas aquí reflejadas son susceptibles de ser sustituidas por otras de nivel equivalente.



Promoción

Calle Martin Luther King, 51
Barcelona

Oficina de venta

Avenida Roma, 67-69
Barcelona

