

**Alondra**  
Cobeña



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

---

**Edición y diseño:** AEDAS Homes

---

**Dossier:** Las imágenes mostradas son una aproximación lo más fiel posible del resultado final del inmueble proyectado, pudiendo darse modificaciones derivadas de exigencias técnicas o jurídicas, siempre que estén justificadas y no supongan una alteración sustancial del objeto y/o calidad de los materiales. El mobiliario mostrado no está incluido, siendo el equipamiento del inmueble el indicado en la memoria de calidades. 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.

**Memoria de calidades:** 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.

---

© 2023



# Alondra

Cobeña

AEDAS  
HOMES

Nuestro sello es sinónimo de calidad y confianza y, por eso, queremos contar contigo para hacer de tu vivienda un espacio singular adaptado a tus necesidades. Somos una promotora inmobiliaria de nueva generación que pone a tu disposición el talento y la experiencia de un gran equipo de profesionales.

**¿Qué necesitas?**

## Dossier

### 01 **¿Por qué Alondra para tu nueva casa?**

---

La casa que estabas buscando  
Perfectamente comunicado  
y a un paso de Madrid

### 02 **La urbanización perfecta para disfrutar en familia**

---

Aire puro para tus pulmones  
La luz como compañera de vida  
Acogedores espacios interiores  
Tecnología para hacerte la vida más fácil

### 03 **Elegancia y vanguardia**

---

### 04 **La eficiencia energética siempre en mente**

---

# Memoria de calidades

## 01 **Tu urbanización**

---

Urbanización interior  
Accesos y portales

## 02 **Tu vivienda**

---

Vestíbulo, salón, pasillo y dormitorios  
Cocina  
Servicio Select  
Baños  
Terrazas y/o jardines privativos  
Tabiquería interior y aislamientos  
Carpintería interior

## 03 **Instalaciones**

---

Fontanería y saneamiento  
Calefacción/Climatización  
Aerotermia  
Electricidad/Telecomunicaciones  
Ventilación

## 04 **El edificio**

---

Fachada y cubierta  
Carpintería exterior y vidrios  
Estructura y cimentación  
Escaleras y vestíbulos de planta  
Garajes y trasteros

**Gracias por tu confianza  
en nosotros**



# Dossier



**Alondra. Cobeña**

Dossier y memoria de calidades





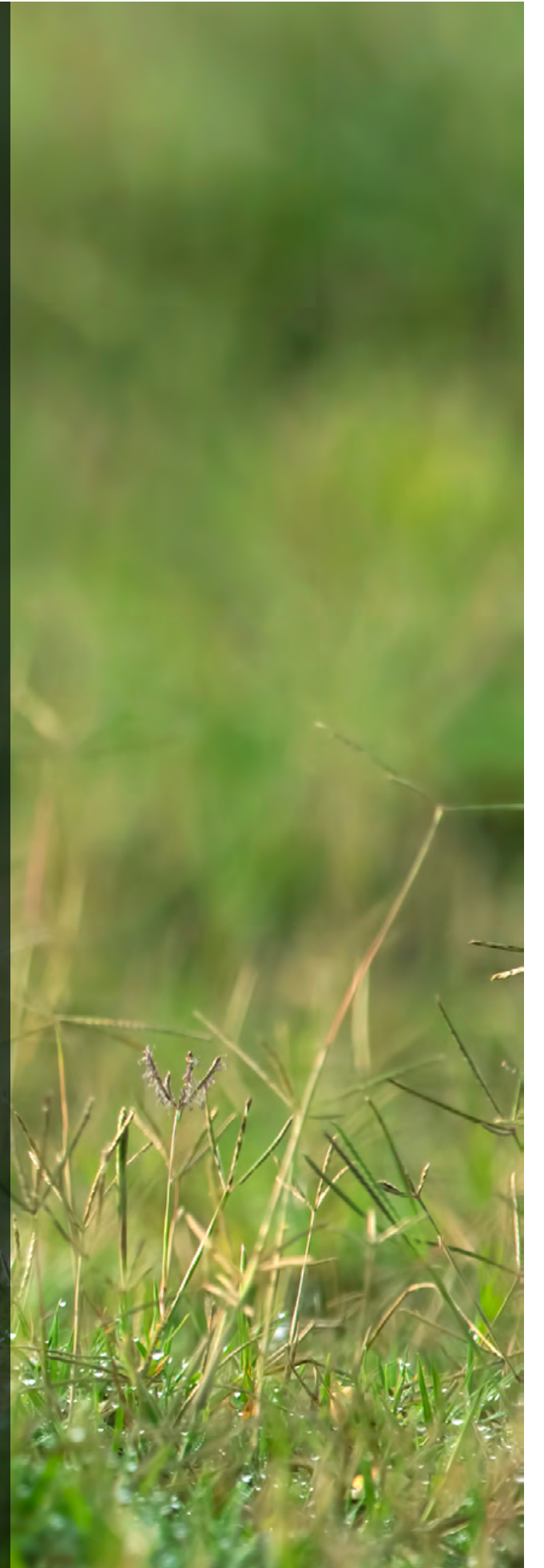
# 01

## Por qué Alondra para tu nueva casa?

Con el nombre de Alondra vinculamos tu nueva casa con una de las especies de aves paseriformes más abundantes que pueblan este paraje tan singular de la cuenca del río Jarama.

Comienza tu nueva vida en Alondra y experimenta esa increíble sensación de vivir en un entorno natural y a un paso de Madrid.

**Tus sueños te han traído hasta aquí. Adelante.**



## La casa que estás buscando

Sabemos que la casa que buscas es como tú: tiene tu personalidad, esa forma tuya tan peculiar de ver la vida y un toque de singularidad que la convierte en un espacio solo para ti. Por eso, desde AEDAS Homes te ofrecemos una promoción exclusiva con viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios en el madrileño municipio de Cobeña.

En Alondra respirarás paz tanto por las instalaciones que ofrece la promoción como por su entorno y, además, disfrutarás de la tranquilidad que supone vivir en una zona con todos los servicios a menos de 5 minutos a pie del centro urbano.

Alondra pone a tu disposición una urbanización privada con 136 exclusivas viviendas plurifamiliares pensadas para ti, con grandes terrazas en todas ellas y con la búsqueda de la luz natural siempre en mente.

La versatilidad en el número de dormitorios de Alondra la convierte en la promoción perfecta tanto para familias en crecimiento como para aquellas que ya están consolidadas.

Tu nueva casa también cuenta con una o dos plazas de aparcamiento por vivienda según la tipología y un generoso trastero donde podrás guardar tus bicicletas y todo lo que no utilices a diario.





**Alondra. Cobeña**

Dossier y memoria de calidades



## Comunicaciones

### En coche:

M-103 y M-111 con R-2, M-50 y A1.

M-100 con A1.

M-108 con Torrejón de Ardoz y Alcalá de Henares.

### Transporte público:

Líneas de autobús 183/185 Plaza de Castilla-Cobeña-Algete

Línea de autobús 254 Valdeolmos/Fuente el Saz-Alcalá Henares

Línea de autobús 263 Madrid-Barajas-Cobeña-Algete

Línea N103 (nocturna) Madrid Plaza Castilla Algete-Cobeña

## Centros educativos

**Colegios:** Colegio Norfolk, CEIPS Villa de Cobeña, Brains Internacional (Alcobendas), King College (Alcobendas).

**Universidades:** Universidad de Alcalá de Henares, Universidad Autónoma (Cantoblanco), Universidad Europea (Alcobendas), Universidad Pontificia de Comillas (Cantoblanco).

## Salud

**Centros médicos:** Consultorio de salud Cobeña, Consultorio de salud de Algete.

**Hospitales:** Hospital Infanta Sofía (San Sebastián de los Reyes), Hospital Universitario Príncipe de Asturias (Alcalá de Henares), Hospital Universitario de Torrejón de Ardoz, Hospital Quirón Salud Valle del Henares (Torrejón de Ardoz).

## Ocio

C.C Parque Corredor (Torrejón de Ardoz), Plaza Norte 2 y Alegra (San Sebastián de los Reyes), Heron Diversia y Moraleja Green (Alcobendas), El Corte Inglés (Sanchinarro y Alcalá de Henares).

## Centros deportivos

Polideportivo de Cobeña, Real Sociedad Hípica Española Club de Campo Ciudad deportiva Jarama, Club El Estudiante (Alcobendas), Golf Retamares (Alalpardo).

## Zonas verdes

Dehesa de Cobeña, Jardín botánico de Cobeña, Mirador del Jarama.

## Perfectamente comunicado y a un paso de Madrid

Alondra también destaca por su excelente comunicación. Desde tu nueva casa podrás llegar en coche al centro de la capital en menos de 25 minutos, ya que desde la promoción tendrás fácil acceso a la A-1 y a la A-2 a través de la M-100, permitiendo rápidas conexiones con otras vías principales como la M-30 y M-40. Asimismo, en las proximidades de Alondra existe una incorporación sencilla a la R-2 que facilita la llegada al **Aeropuerto de Adolfo Suárez Madrid-Barajas en tan solo 15 minutos.**

Si prefieres moverte a pie, tu nueva casa se encuentra a 9 minutos andando (700 metros) del Ayuntamiento y de la arteria comercial de Cobeña. El entorno inmediato es una zona residencial consolidada de viviendas unifamiliares y zonas verdes.

Alondra también está bien comunicada en transporte público a través de autobuses con salidas periódicas desde estaciones principales como Plaza de Castilla o el Barrio de Barajas.

Desde Alondra además tendrás a tu alcance un paraje natural único: los espacios verdes serán una constante en tu nuevo barrio y respirarás aire puro.

**Alondra. Cobeña**

Dossier y memoria de calidades



# 02

## La urbanización perfecta para disfrutar en familia

Alondra recoge todas las instalaciones que buscas para los tuyos: dispone de piscina infantil y de adultos, área de juegos para los más pequeños, aparcamiento exterior de bicicletas, gimnasio equipado con máquinas y sala gourmet con un espacio para área infantil o ludoteca. Además, contará con un espacio exterior para el lavado de tus mascotas.

La urbanización dispone de cuidados accesos peatonales a cada vivienda integrados con su arquitectura y, para que disfrutes de total seguridad, en Alondra también contarás con garita de vigilancia en la zona de acceso desde la calle principal.

Desde ese punto de entrada la promoción se abre hacia la zona interior comunitaria de manera segura y con total intimidad.

**Alondra. Cobeña**

Dossier y memoria de calidades







## Aire puro para tus pulmones

Alondra te ofrece un estilo de vida integrado con la naturaleza. Gracias al diseño de la urbanización interior puedes perderte en sus jardines, aprovechar para hacer deporte al aire libre o potenciar el amor por la naturaleza de los más pequeños viendo crecer con ellos las semillas que plantes en tu huerto comunitario.

Alondra es un auténtico oasis donde disfrutar de grandes zonas verdes privadas y de un pinar protegido dentro de tu propia urbanización.

## La luz como compañera de vida

La arquitectura de tu nueva casa conjuga la máxima funcionalidad con el más exquisito diseño. Interior y exterior establecen un diálogo en el que cobra un gran protagonismo la luminosidad en todas las estancias, quedando integradas a la perfección las zonas verdes de la urbanización y el entorno.

Alondra propone una estructura de cinco bloques alrededor de una urbanización interior muy cuidada. Esta característica permite una perfecta disposición de las viviendas hacia diferentes orientaciones además de ofrecer excelentes vistas tanto a los espacios ajardinados interiores de la parcela como a la Sierra de Madrid.

La luminosidad será una constante en tu nueva casa. Tu vivienda en Alondra contará con grandes ventanales y despejados espacios en todas sus plantas. En ellos la luz se distribuye sin dificultad, sin encontrar obstáculos en una visión limpia de las estancias y habitaciones aprovechando al máximo la luz natural.

El salón y la cocina se abren al exterior a través de terrazas que, en cualquier época del año, serán parte de tus lugares favoritos. Una fiesta de cumpleaños, una celebración de aniversario o una simple tarde de domingo pueden convertirse en los mejores planes disfrutando al aire libre en ellos.





## Acogedores espacios interiores

Porque sabemos cuánto te gusta llegar a casa y poder disfrutar de ella, todas las estancias de la vivienda están pensadas para que percibas su confort rodeado de óptimas calidades. Acabados y materiales vanguardistas forman parte de tu vivienda: mientras descansas en tu dormitorio, degustas tus platos favoritos en tu cocina equipada o te das un baño refrescante en la piscina de tu urbanización protagonizarás una experiencia basada en la comodidad y la armonía entre los distintos espacios.

## Tecnología para hacerte la vida más fácil

La tecnología está muy presente en Alondra. Para hacerte la vida más fácil y cómoda, en AEDAS Homes te ofrecemos mejoras que, a través del servicio de personalización con coste Select, convertirán tu día a día en una experiencia única. Desde las aplicaciones instaladas en tu teléfono móvil podrás:

- › Controlar tu videoportero inteligente atendiendo a tus visitas aunque no estés en casa.
- › Abrir la puerta de garaje para permitir el aparcamiento a visitas.
- › Ajustar la temperatura de tu suelo radiante y refrescante.
- › Reservar las salas comunitarias de Alondra e incluso compartir trayecto a Madrid (car sharing) con alguno de tus vecinos.

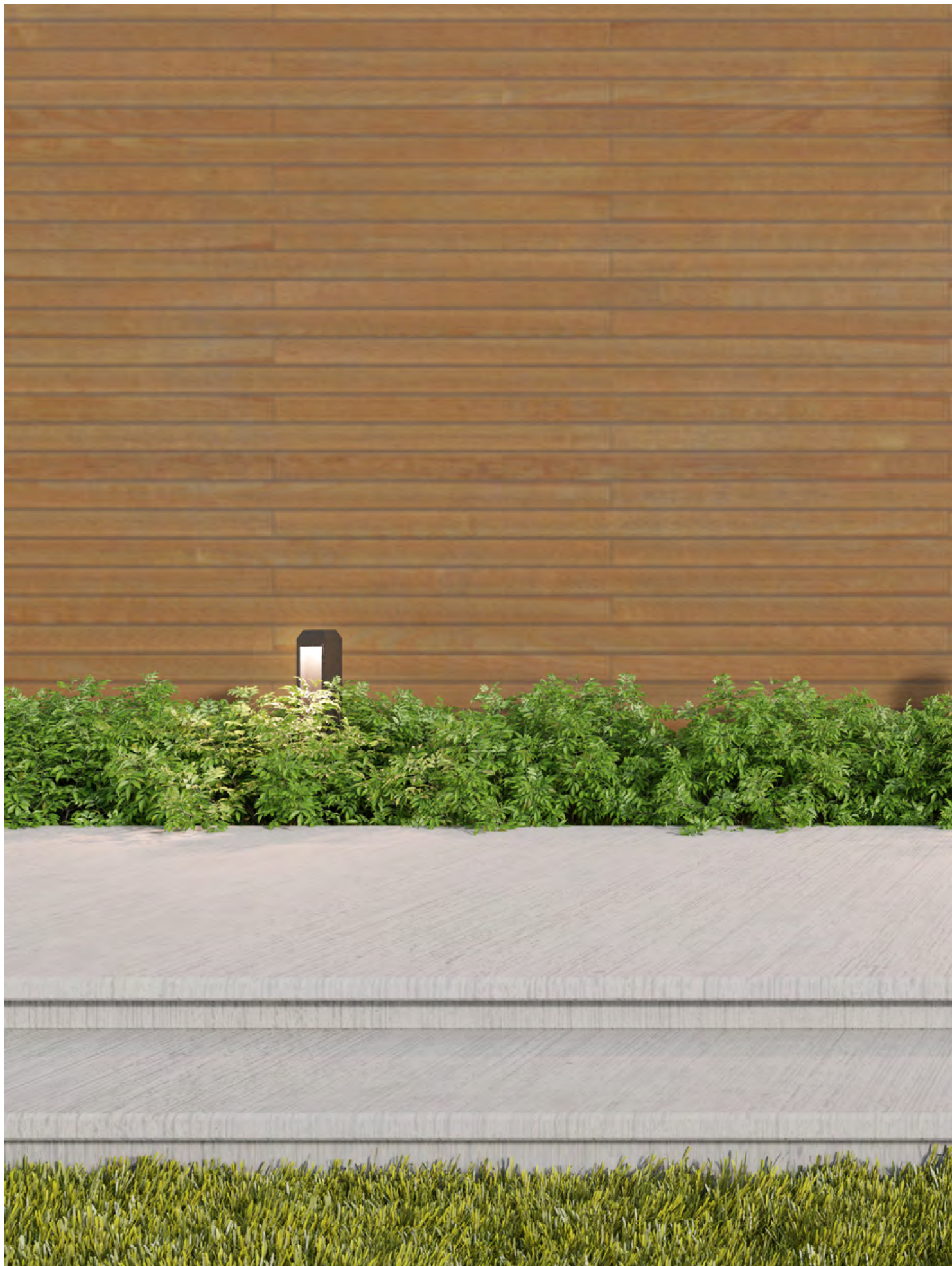
Además, un sistema de taquillas electrónicas te permitirá recoger tus compras online sin necesidad de que estés presente.





**Alondra. Cobeña**

Dossier y memoria de calidades



# 03

## Elegancia y vanguardia

En AEDAS Homes no solo te ofrecemos excelentes calidades interiores, sino que también nos esforzamos en conseguir una arquitectura exterior acorde con la estética y necesidades del siglo XXI. Los exteriores han sido seleccionados para continuar con la estética interior y crear un entorno armónico. Llegar a casa será un auténtico placer.

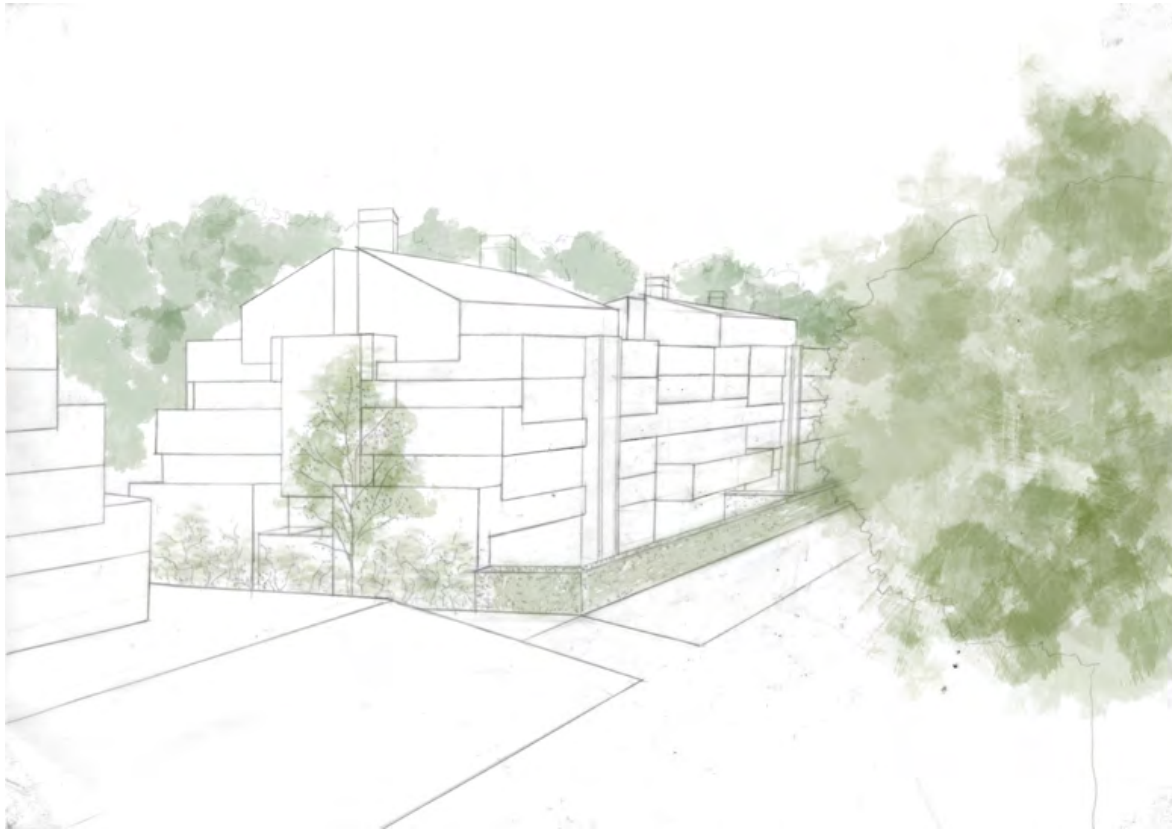
Combinando a la perfección las tendencias de vanguardia y la elegancia imperecedera de las construcciones más clásicas, la armonía de la urbanización radica en la fachada de las viviendas a través de texturas y colores integrados en el entorno.

El paisajismo también está estudiado al milímetro y, de un solo vistazo, Alondra consigue que te sientas orgulloso de tu nueva casa.

**¿Quién dijo que la belleza solo está en el interior?**

**Alondra. Cobeña**

Dossier y memoria de calidades



*“Los animales siempre repiten su modelo de espacio habitable, desde el nido a la cueva. Nosotros nos diferenciamos de ellos por la capacidad de reinención de la casa, de la vivienda. Cada vez generamos mejores espacios, más confortables y más eficientes y los ponemos en relación con la comunidad a través de espacios abiertos y ajardinados, desde la terraza propia a los amplios espacios compartidos. A esta capacidad de invención la llamamos Arquitectura”.*

**ARANGUREN + GALLEGOS Arquitectos**







**Alondra. Cobeña**

Dossier y memoria de calidades



# 04

## La eficiencia energética siempre en mente

AEDAS Homes apuesta por el futuro a través de construcciones sostenibles tanto en su puesta en marcha como en su fase final. Todas nuestras viviendas te ofrecen altas calificaciones energéticas para que, a la vez que contribuyes al cuidado del medio ambiente, también te beneficies de las ventajas de hacerlo.

Puesto que tu casa es eficiente notarás que a fin de mes las facturas son menos abultadas. El doble acristalamiento que ofrece Alondra colabora a mantener la temperatura constante y por eso no será necesario un consumo tan elevado para la climatización. A la vez, junto al confort térmico, notarás cómo el sonido queda amortiguado y puedes descansar sin que nada interrumpa tu sueño.

Tu nueva casa también dispone de un sistema que ventila las estancias de una forma periódica y controlada y de paneles fotovoltaicos en la cubierta del edificio que aportarán a Alondra parte de la energía que necesita en el día a día.

Gracias a su sistema de climatización a través del suelo radiante refrescante conseguirás temperaturas uniformes y mejorará el interiorismo de tu vivienda evitando radiadores en las paredes. Además, tu urbanización dispondrá de luminarias led para favorecer un consumo responsable de los recursos también desde las zonas comunes.

Todas estas mejoras en eficiencia contribuyen a reducir las emisiones de CO<sub>2</sub>, por lo que cada día –sin esfuerzo y sin darte cuenta– estarás ayudando a cuidar nuestro planeta a la vez que aumenta tu bienestar.

**Alondra. Cobeña**

Dossier y memoria de calidades





### **Salud y bienestar**

- › Confort térmico, acústico y luminoso.
- › Ventilación mecánica de las viviendas.
- › Suelo radiante refrescante.

### **Iluminación**

- › Diseño arquitectónico que optimiza la iluminación natural.
- › Iluminación artificial de alta eficiencia energética.

### **Calidad térmica y acústica**

- › Mejora el aislamiento acústico.
- › Aislamiento térmico de la fachada, carpinterías de aluminio con rotura de puente térmico y doble vidrio.
- › Persianas con aislamiento inyectado.

### **Energías renovables**

- › Aerotermia para calefacción y agua caliente.
- › Paneles fotovoltaicos para generación de energía de autoconsumo comunitario.

### **Gestión de residuos**

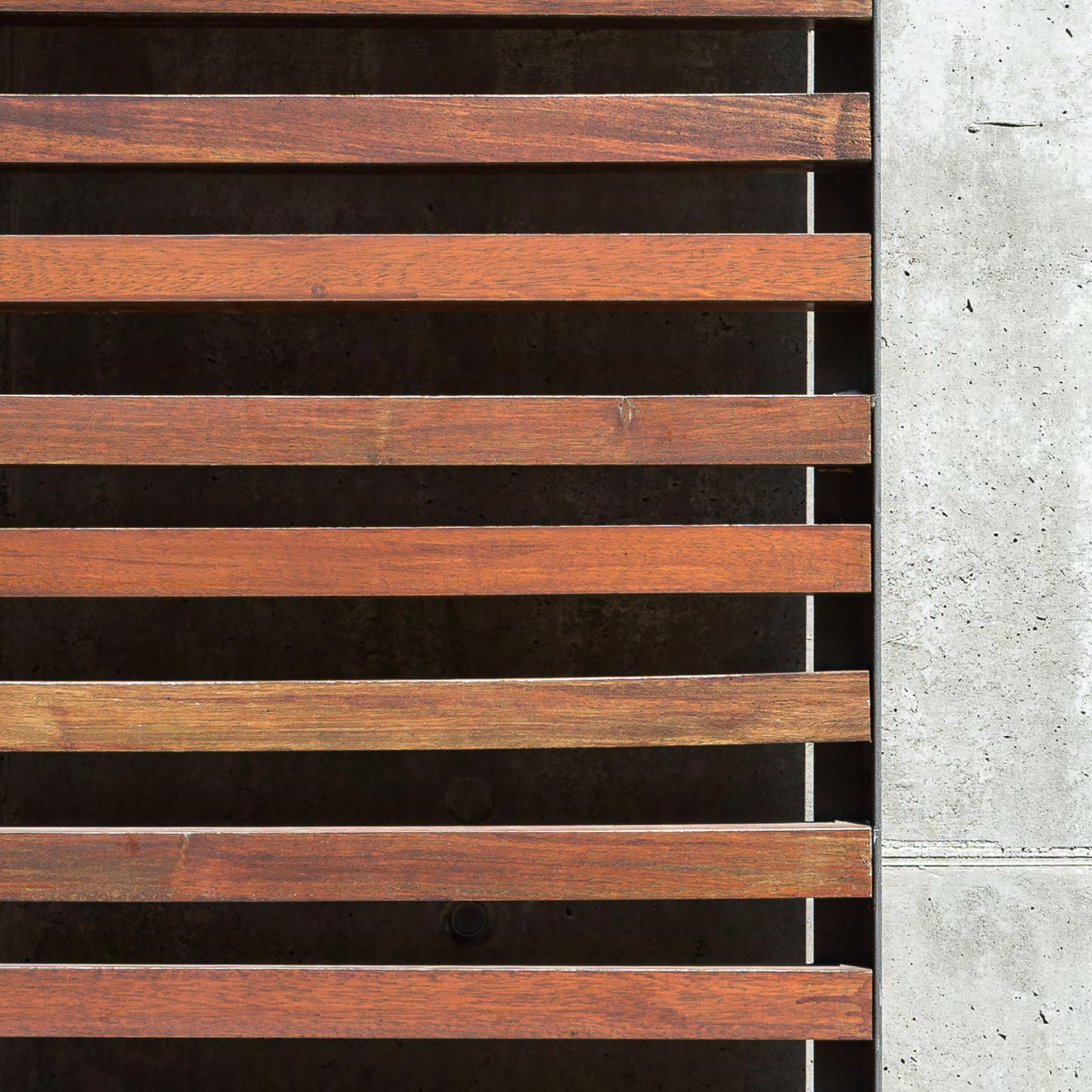
- › Espacio para reciclaje de residuos especiales en zonas comunitarias.

### **Transporte sostenible**

- › Preinstalación de carga para vehículos eléctricos.

### **Agua**

- › Griferías y aparatos sanitarios de bajo consumo.
- › Paisajismo de bajo consumo hídrico y plantación autóctona.



# Memoria de calidades

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

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.

# 01

## Tu urbanización















## Urbanización interior

Tu urbanización conseguirá que te sientas orgulloso de tu nueva casa incluso antes de entrar en ella. En Alondra se ha ideado una urbanización cerrada con control de acceso para tu seguridad y la de los tuyos. Además, en su interior podrás encontrar las mejores zonas de ocio y de bienestar.

Para compartir momentos inolvidables con los que más quieres, la promoción contará con las siguientes instalaciones:

-  Piscina para adultos e infantil de agua salina.
-  Espacio de solárium.
-  Zona de juegos infantiles.
-  Sala polivalente con gastroteca.
-  Espacio exterior para aparcamiento de bicicletas.
-  Accesibilidad mediante rampas.
-  Gimnasio comunitario.
-  Huerto urbano comunitario.
-  Sala de reciclaje de residuos especiales.
-  Espacio exterior para limpieza y lavado de mascotas.

## Accesos y portales

En Alondra 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 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.

# 02

## 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, 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. En las escaleras de los áticos se colocará un gres porcelánico que combinará con el resto de la estética de la vivienda.

Las paredes irán acabadas con pintura plástica lisa. Se colocará falso techo de placa de yeso laminado terminado en pintura plástica en las zonas que se requiera. El resto de las estancias irán con yeso acabado 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 Alondra:

- › 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 de gran capacidad.

Además, incluirá el siguiente equipamiento:

- › Placa de inducción.
- › Campana extractora o grupo filtrante.
- › Horno eléctrico y microondas integrados en columna.
- › Encimera en cuarzo compacto.
- › Frente de encimera en cuarzo compacto.
- › Fregadero con grifería monomando.



**Alondra. Cobeña**

Dossier y memoria de calidades



## Baños

Las paredes de los baños, tanto principales como secundarios, irán revestidas de gres cerámico combinando con el solado de gres porcelánico. En las viviendas que dispongan de aseo únicamente irá revestido con gres cerámico el paramento de lavabo, estando el resto de paredes acabadas con pintura plástica sobre tabiquería seca.

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

En todos los baños se instalarán griferías monomando y sanitarios blancos de diseño actual. El baño principal contará con lavabo cerámico con mueble, espejo y plato de ducha con grifería termostática y mampara.

## Servicio Select

Con el servicio Select de AEDAS Homes podrás personalizar (con coste) varios aspectos de tu nueva casa:

- › Elige entre diferentes tipos de ambiente según tus gustos.
- › Distribuye los espacios como mejor se adapten a tus necesidades según las combinaciones que ofrecemos.
- › Aumenta tu confort con dispositivos de seguridad y tecnología. Entre otras opciones, tendrás la posibilidad de instalar un videoportero con control remoto wifi (a través de tu teléfono móvil) que te comunicará con la puerta de entrada peatonal de tu vivienda sin necesidad de estar dentro de ella.
- › Consigue que tu nueva vivienda sea aún más sostenible.
- › Elige entre diferentes packs disponibles.

# Select

## Terrazas, y jardines privados

Todas las terrazas incluirán iluminación y una toma de corriente. Además, en las terrazas de los salones de los áticos se incluirá también una toma de agua.

Para que la seguridad sea máxima, estos espacios al aire libre se pavimentarán con gres porcelánico antideslizante y llevarán un rodapié en las zonas que se requiera.

Las viviendas de planta baja, adicionalmente dispondrán de una zona para ajardinar con toma de agua y preinstalación de riego.



## 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 seca/mixta y aislamiento según Código Técnico.
- › Divisiones entre vivienda y zonas comunes: construidas con tabiquería seca/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 acabado en 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 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. En general serán de hojas abatibles, salvo aquellos casos en los que se aconseja ponerlas correderas para mejorar la utilización de la estancia.

# 03

## 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 lavadora). 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 de la promoción se realizará mediante una bomba de calor aerotérmica centralizada con un sistema de apoyo mediante paneles fotovoltaicos de alto rendimiento. Para el control de consumos existirán unos contadores individuales ubicados en zona común para cada vivienda.

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 insonorizadas en los casos que se requiera.



## Calefacción/Climatización

Para que disfrutes del máximo confort en tu nueva casa se instalará suelo radiante refrescante para la climatización. Este novedoso método destaca por climatizar de manera uniforme, permitiendo altos ahorros energéticos a la vez que se dispone de más espacio libre en la vivienda en comparación con el tradicional sistema de radiadores. El control de temperatura se conseguirá con el empleo de un termostato en cada estancia.

La producción del agua necesaria para la instalación del suelo radiante refrescante se generará con una instalación centralizada de bombas de calor aerotérmicas de gran rendimiento y logrará un alto grado de eficiencia energética. Para el control de consumos existirán uno contador de energía ubicado en zona común para cada vivienda.

## Aerotermia

La aerotermia es un sistema que utiliza como fuente de energía renovable el aire, permitiendo climatizar y obtener agua caliente sanitaria. Una bomba de calor – conocida como unidad exterior– captura la energía del aire, enviándola hasta la unidad interior que calienta el agua para la calefacción y para el uso sanitario. En verano, el funcionamiento es inverso: el calor de tu vivienda se envía al exterior para producir la climatización interior.

Además de la ventaja medioambiental, se produce una disminución de hasta el 40 % en el consumo energético. Entre el 66 y el 80 % del calor producido por aerotermia proviene del aire exterior y, por lo tanto, consigue que ahorres en tu futura factura de la electricidad.

## Electricidad/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.

# 04

## El edificio



## Fachada y cubierta

Para que disfrutes de tu nueva casa incluso antes de entrar en ella, las fachadas se han diseñado con varios sistemas entre los que encontrarás SATE (Sistema de Aislamiento Térmico Exterior), que proporcionará 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 contará con una hoja exterior, una hoja interior y 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/mixta.

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

## 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. Alondra 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 deshidratado.
- › Persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento inyectado y accionamiento manual. Color similar al de la carpintería exterior.

## Estructura y cimentación

La estructura de tu nueva casa será de hormigón armado –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 escaleras y vestíbulos de planta irán acabados en baldosa cerámica con rodapié a juego con el pavimento y pintura plástica en paredes.

## Garajes y trasteros

La puerta de entrada y salida de garaje será automática con dispositivo de seguridad antiplastamiento.

En Alondra, además de mando a distancia, se implantará un accionamiento de puerta de garaje a través de aplicación móvil: desde tu smartphone podrás abrir el garaje sin necesidad de estar cerca de casa.

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



## Gracias por tu confianza en nosotros

Contigo, desde el primer momento. Los profesionales de AEDAS Homes tenemos tan interiorizados los valores de la compañía que atendemos tu casa como si fuera nuestra. Profesionalidad, innovación, diseño y sostenibilidad son los pilares básicos que encontrarás al contar con nosotros. Nuestro equipo tiene una amplísima formación, trayectoria y experiencia en el mundo de las promociones residenciales, y con amabilidad y profesionalidad conseguiremos que te sientas como en casa incluso antes de que entres en ella.

Al elegir tu casa AEDAS Homes no solo estás optando por primeras calidades y arquitectura de vanguardia, sino que también estás apostando por la sostenibilidad y el cuidado del medio ambiente. La protección del entorno es una de nuestras grandes propuestas, y en todos nuestros proyectos queda patente el compromiso con el uso racional de los recursos naturales y la utilización de sistemas eficientes que implican el ahorro energético.

En AEDAS Homes sabemos que sostenibilidad y diseño no están reñidos, y por eso hemos logrado viviendas 'verdes' que incluyen la innovación más puntera en su interior. Aplicamos tecnologías de vanguardia para que tu vida sea mucho más cómoda y adaptada a las necesidades del siglo XXI.



**Oficina de venta en Cobeña**

C/ Ajalvir, 21 (Esq. Av. Guadalajara, 5)  
28063 Cobeña

**Promoción**

C/ Tres de abril, s/n  
28863 Cobeña

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

