



04

**Memoria
de calidades**

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 urbanización

Un conjunto único

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 Nerva 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.

Accesos y urbanización interior

Nerva conseguirá que te sientas orgulloso de tu nueva casa incluso antes de entrar en ella. Para que disfrutes de la máxima seguridad para ti y los tuyos, la promoción está configurada como una urbanización cerrada con garita de conserjería en la entrada.

Los espacios comunitarios estarán cuidados al máximo. Los suelos de las zonas comunes exteriores irán acabados en materiales nobles adaptados al entorno y los cerramientos de las parcelas privativas dispondrán de un diseño totalmente integrado con la estética de sus fachadas.

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

En Nerva se han diseñado espacios donde compartir momentos inolvidables con los que más quieres, siempre manteniendo tu privacidad. El proyecto contará con:

-  Zonas ajardinadas con un paisajismo cuidado y de bajo consumo hídrico.
-  Grandes piscinas.
-  Carril de nado.
-  Garita de conserjería.
-  Jacuzzi exterior.
-  Punto limpio de residuos.
-  Club social equipado.
-  Gimnasio equipado.
-  Garaje comunitario con acceso a través de rampa.
-  Juegos infantiles.

Tu vivienda

Tu nueva casa está estudiada al máximo detalle para proporcionar un total aprovechamiento del espacio y una distribución óptima y versátil.

Vestíbulo, salón, pasillo y dormitorios

El pavimento de tu nueva casa será de baldosa porcelánica –elegido para una optimización del sistema de climatización por suelo radiante– de gran formato rectificado o imitación madera. El pavimento de tu vivienda estará rematado con un rodapié en blanco a juego con la carpintería interior en todas las estancias principales y distribuidores para crear un ambiente completamente integrado en toda la vivienda.

Las paredes irán acabadas con pintura plástica lisa en color claro. 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 Nerva:

- › Pavimento de baldosa porcelánica unificándolo con el resto de la vivienda y rodapié acabado lacado en las zonas que se requiera, con paramentos verticales 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 de inducción.
- › Campana extractora o grupo filtrante.
- › Horno eléctrico y microondas integrados en columna.
- › Encimera de cuarzo compacto.
- › Frente de encimera de cuarzo compacto.
- › Fregadero con grifería monomando.



Select

Con el servicio Select de AEDAS Homes podrás, entre otras opciones, personalizar varios aspectos de tu nueva casa:

- › Elige entre tres tipos de ambiente según tus gustos.
- › Aumenta tu confort con dispositivos de seguridad y tecnología.
- › Elige los acabados de los muebles y encimera de cocina.
- › Completa el amueblamiento y equipamiento de tu cocina.
- › Consulta los servicios Benefits que AEDAS Homes pone a tu disposición.



Las paredes de los baños principales serán de placa de yeso laminado antihumedad y estarán alicatadas en gres porcelánico de primera calidad. Los techos de los baños serán de placa de yeso laminado antihumedad acabado en pintura plástica. El baño principal contará con ducha, mampara fija y espejo y lavabo cerámico sobre mueble suspendido. El inodoro será compacto y suspendido con sistema de cisterna oculta para aportar diseño al conjunto. Los baños secundarios también han sido cuidados con el máximo detalle, estando sus paredes totalmente alicatadas con gres porcelánico. Dispondrán de ducha o posibilidad de cambiarlo por bañera. Los inodoros serán compactos con acabado blanco y dotarán a la estancia de un aspecto vanguardista. Todos los baños contarán con sanitarios blancos de diseño actual y griferías monomando en lavabos y termostáticas acabado cromado en ducha de baño principal.

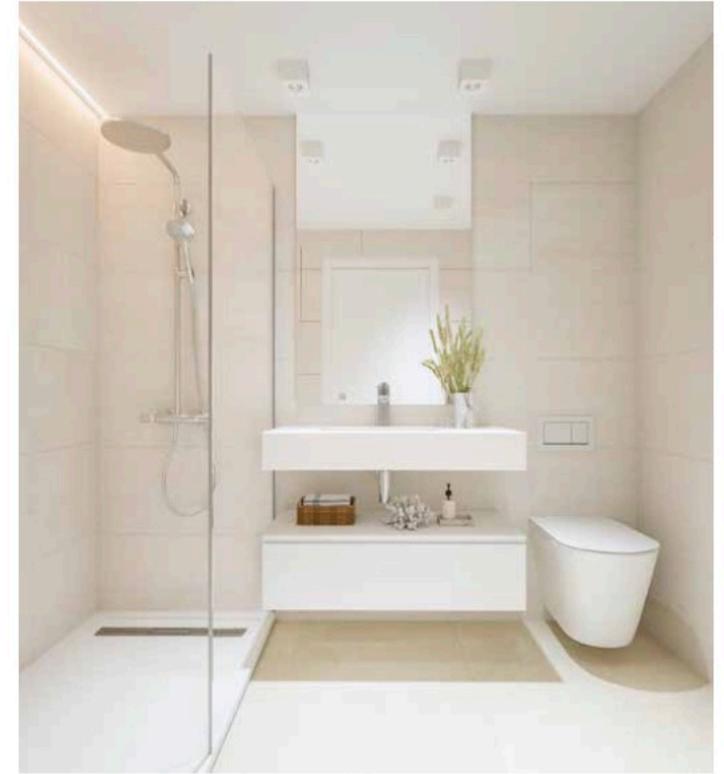
Terrazas y/o jardines privados

Todas las viviendas incluirán iluminación y toma de corriente en terrazas. Las plantas bajas y áticos llevarán toma de agua. Para que la seguridad sea máxima, estos espacios al aire libre se pavimentarán con gres antideslizante de primera calidad 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 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, logrando altos niveles de aislamiento térmico y acústico.
- › Divisiones entre viviendas: para aportar mayor seguridad se dispondrá un núcleo reforzado, acabado a ambos lados por trasdosados de subestructura de perfiles metálicos y aislante, realizadas con tabiquería seca y aislamiento según 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 acorazada con terminación lacada en blanco y con 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 o correderas aprovechando al máximo el espacio con acabado lacado en blanco a juego con el resto de la carpintería. El interior será tipo modular, con barra para colgar y balda.

Escaleras y vestíbulos de planta

Las escaleras y vestíbulos de planta irán acabados en baldosa porcelánica con rodapié y pintura plástica en paredes.



Instalaciones

Fontanería y saneamiento

Tu vivienda dispondrá de llaves de corte general y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo. La instalación de fontanería incluirá las tomas de agua para cada aparato sanitario en baños y cocina y para los electrodomésticos.

La producción del agua caliente de todas las viviendas de la promoción se realizará mediante un sistema de aerotermia centralizado.

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.

Calefacción/Climatización

Para que disfrutes del confort de tu nueva casa se colocará suelo radiante, permitiendo ahorros energéticos a la vez que se dispondrá de más espacio libre en comparación con el tradicional sistema de radiadores para la calefacción. Este sistema se alimentará con un equipo aerotérmico independiente del de agua caliente sanitaria (ACS). Disfrutarás de la temperatura ideal al separar la instalación por estancias y discurrir por tuberías bajo tus pavimentos.

El control de temperatura se conseguirá con el empleo de un termostato.

Tu vivienda contará también con la climatización de frío y calor mediante conductos.

Electricidad y telecomunicaciones

Tu casa en Nerva contará con la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones requeridas por normativa. Tendrás tomas de teléfono y TV/FM en salón y dormitorios, así como tomas de corriente en terraza. En salón y dormitorio principal dispondrás de banda ancha.

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

Los puntos de luz irán en el falso techo de la vivienda y la iluminación interior que encontrarás en Nerva se hará con luminarias de tecnología led en vestíbulo, distribuidores, baños y cocina. El resto de espacios contarán con puntos de luz según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

La iluminación exterior será mediante apliques en fachada o techo con módulo led.

Además, el garaje contará con preinstalación de recarga de vehículo eléctrico.

Ventilación

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

Elementos comunes

Fachada y cubierta

Para que disfrutes de tu nueva casa incluso antes de entrar en ella, las fachadas se han diseñado con materiales de última generación 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 dispondrá de un aislamiento térmico y acústico al exterior, mientras que el interior de tu vivienda se realizará con tabiquería seca y aislamiento térmico, lo que conseguirá un importante ahorro energético y logrará un gran confort en el interior de la vivienda.

Las cubiertas se han diseñado según el uso al que estarán destinadas, con aislamiento térmico y lámina impermeabilizante garantizando su estanqueidad frente a filtraciones y humedades de manera que sean totalmente estancas.

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. Nerva dispondrá de:

- › Carpintería con perfilaría de aluminio con rotura de puente térmico o PVC combinando con distintos tipos de apertura según ubicación
- › Acristalamiento de doble vidrio con cámara de aire deshidratado.
- › Persianas enrollables motorizadas en toda la vivienda, excepto baños.. 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 a las conclusiones del Estudio Geotécnico.



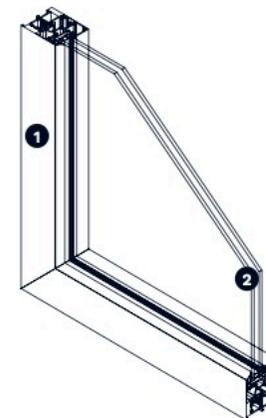
Garaje comunitario

La puerta de entrada y salida de garaje será automática, con dispositivo de seguridad antiplastamiento y mando a distancia.

El garaje comunitario irá acabado con pavimentos continuos y pintura diseñada con el máximo cuidado. Las plazas de garaje serán de grandes dimensiones para poder aparcar tu vehículo con total comodidad.

Se dispondrá de un cuarto comunitario que tendrá un uso de punto limpio para que te resulte más fácil la gestión y reciclaje de tus residuos.

Carpintería exterior



- 1 Perfil de aluminio o PVC con rotura de puente térmico según diseño de proyecto.
- 2 Doble cristal con cámara de aire