



**Memoria
de calidades**

Caelia
Móstoles

**AEDAS
HOMES**

aedashomes.com

“Caelia es un proyecto pensado para la familia de hoy con distintos espacios exteriores para el disfrute. Combina una imagen y sistemas constructivos actuales con una implantación que evoca el entorno rural”.

Luis Picazo, arquitecto



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.

Caelia

Móstrame

Bienvenidos

Nuestro compromiso contigo comienza desde el primer momento y, por eso, queremos compartirtte la memoria de calidades de tu nueva casa. Conoce todos los detalles de Caelia y empieza a imaginar los espacios que, dentro de nada, serán un sueño hecho realidad.

¿Qué necesitas?



Tu vivienda

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.



Vestíbulo, salón, pasillo y dormitorios

El pavimento de tu nueva casa en vestíbulo, salón, dormitorios y pasillos será de gres porcelánico –elegido para una optimización de la transmisión del suelo radiante-refrescante–. 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 en vestíbulos, pasillos, salón y vestidor del dormitorio principal, 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 Caelia:

- › Pavimento de baldosas de gres porcelánico y rodapié acabado lacado con paramentos horizontales acabados en pintura plástica lisa sobre placa de yeso laminado antihumedad. El frente de la cocina irá alicatado de suelo a techo.
- › Llevará falso techo de panel de yeso laminado antihumedad con pintura plástica lisa.
- › Se entregará amueblada con un diseño actual de muebles bajos de gran capacidad.

Además, incluirá el siguiente equipamiento:

- › Placa de inducción
- › Campana extractora.
- › Horno y microondas integrados en columna.
- › 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, tonalidad de alicatados y pavimentos según tus gustos.
- › Distribuye los espacios como mejor se adapten a tus necesidades en función de los ofrecidos según cada vivienda.
- › Aumenta tu confort con dispositivos de seguridad y tecnología.



Baños

Las paredes de los baños, tanto principales como secundarios, irán revestidas de baldosa cerámica, combinando con el solado de gres porcelánico.

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

El baño principal contará con lavabo porcelánico con mueble y espejo en la pared. Además, el plato de ducha irá equipado con mampara y grifería termostática.

En baños secundarios se instalarán griferías monomando y sanitarios blancos de diseño actual.



Terrazas y zonas para ajardinar

La zona para ajardinar de planta baja y solárium llevarán toma de agua, este último tendrá además 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 porcelánico antideslizante 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.
- › **Divisiones entre viviendas:** realizadas con tabiquería seca y ladrillo cerámico con 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 hacia el interior, dotada de mirilla óptica.
- › Las puertas interiores de la vivienda serán abatibles con acabado lacado blanco y tiradores de acero inoxidable, 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 de colgar cromada y balda maletero.

Instalaciones

Fontanería y saneamiento

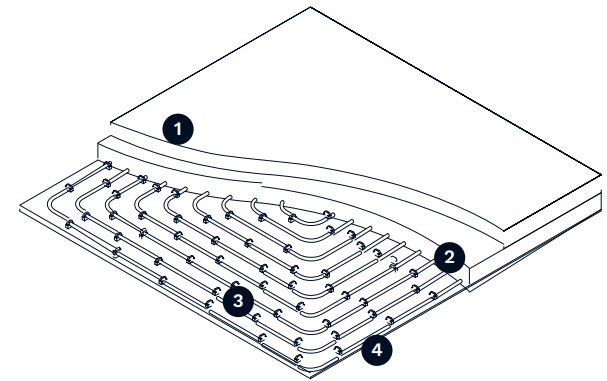
La instalación de fontanería incluirá las tomas de agua para cada aparato sanitario en baños y cocina (fregadero y lavavajillas) y para los electrodomésticos en la zona de lavadero (lavadora). Tu vivienda dispondrá de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo.

La producción de agua caliente se realizará mediante un equipo individual de aerotermia de alto rendimiento.

Cada uno de los aparatos sanitarios de la vivienda se conectará a la red de saneamiento, siendo las bajantes que discurrirán por el interior de la vivienda de PVC con tratamiento antirruido.



Suelo radiante



- 1 Pavimento
- 2 Mortero
- 3 Circuito de agua
- 4 Aislante térmico

Calefacción y climatización

Para que disfrutes del máximo confort en tu nueva casa se colocará suelo radiante-refrescante para la climatización en planta baja y primera. Este novedoso sistema destaca por aportar de manera uniforme calor en invierno y refrescamiento en verano, permitiendo altos ahorros energéticos a la vez que se dispone de más espacio libre en la vivienda, facilitando también el amueblamiento de las diferentes estancias. El control de temperatura en las estancias principales se conseguirá con el empleo de un termostato. En los baños, el suelo será solo radiante –no refrescante– para evitar posibles condensaciones.

La producción de calefacción/climatización y de producción de agua caliente sanitaria (ACS) se conseguirá con un equipo individual de aerotermia de alto rendimiento ubicado en el cuarto de instalaciones en planta bajocubierta.



Electricidad y telecomunicaciones

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

Los puntos de luz irán en el techo en todas las estancias del interior de la vivienda; mientras que en terrazas, porches y escalera llevarán puntos de luz en pared. La iluminación que encontrarás en tu vivienda en zonas exteriores, pasillos, baños y cocina se realizará con equipos con tecnología led.

Tendrás una instalación individual de recarga de vehículo eléctrico en la zona destinada a aparcamiento.

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 dos tipos de fachada: un sistema de aislamiento térmico exterior (SATE) en dos tonalidades y una fachada con aislamiento térmico interior con aplacado de piedra natural o porcelánico de color pardo por el exterior. De esta manera se conseguirá un juego cromático y de materiales que resaltará la imagen global del edificio, haciéndolo más atractivo y actual.

Ambos 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 y aislamiento exterior 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. Caelia dispondrá de:

- › Carpintería con perfilera de aluminio con rotura de puente térmico combinando con distintos tipos de apertura según ubicación.
- › Perfilera bicolor, siendo blanco al interior y en el exterior de color a juego con la fachada.
- › Acristalamiento de doble vidrio con cámara de aire deshidratado.
- › Persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento inyectado y accionamiento manual, en todas las estancias excepto baños. El aseo de planta baja lleva persiana. Color similar al de la carpintería exterior.



Estructura y cimentación

La estructura de tu nueva casa será de hormigón armado y pilares metálicos o de hormigón, con forjados de hormigón 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, tendrá zapatas de hormigón armado.



Cerramientos entre parcelas

La cerrajería exterior será de acero y la separación entre parcelas se hará a través de valla metálica.

Garajes

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





Promoción Caelia

Calle Libra
28936, Móstoles, Madrid

Promoción Caelia II

Calle Géminis
28938, Móstoles, Madrid

Promoción Caelia III

Avenida Estrella Polar
28936, Móstoles, Madrid

Oficina de venta

Avenida de la Vía Láctea esq. Calle Géminis
28938, Móstoles, Madrid

T. +34 910 780 537