Memoria de calidades

Ulloa IV

Alcorcón

AEDAS HOMES

aedashomes.com

Ulloa IV

Alcorcón

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

AEDAS HOMES

Equipamiento de la promoción

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 **Ulloa IV** se ha ideado un espacio cerrado con control de acceso, garita para conserje junto a la zona de buzones y cámaras de seguridad.

Para compartir momentos inolvidables con los que más quieres, la promoción cuenta con una piscina, una zona de juegos para niños, una pradera para el descanso y un espacio de solárium. Además, en **Ulloa IV** también dispondrás de aseos y duchas para todos los vecinos y una sala de comunidad.

- Piscina con sistema de depuración salina.
- Espacio de solárium.
- Zona de juegos infantiles.
- Pradera de descanso.
- Aseos y duchas.
- Sala de comunidad con zona para coworking y zona de preparación de alimentos.
- Rampa de accesibilidad.

Zonas comunes

En **Ulloa IV** las zonas comunes están muy cuidadas. Tanto los suelos como las paredes ofrecen una combinación de distintos materiales según la zona. La rejería exterior es de acero y la separación entre parcelas se hace a través de valla metálica.

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

El paseo interior en planta baja está pavimentado y cuenta con zonas de descanso, bancos y jardineras con riego por goteo.

- Piscina. Agua salina
- Espacio de solárium
- Zona de juegos infantiles
- Pradera de descanso
- Sala comunitaria
- Accesibilidad mediante rampas

Estructura y cimentación

La estructura de tu nueva casa tiene forjados de hormigón armado y pilares metálicos –calculada según la normativa vigente y Código Técnico de la Edificación–. La cimentación está proyectada de acuerdo a las conclusiones del Estudio Geotécnico, tiene zapatas de hormigón armado y la contención de tierras perimetral del sótano se realiza mediante un muro del mismo material.

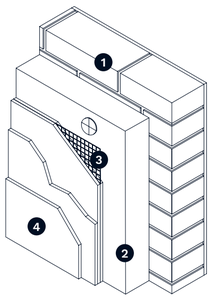
Fachada

Para que disfrutes de tu nueva casa también desde fuera, las fachadas se han diseñado con acabado en mortero acrílico en combinación con otros acabados decorativos de altas prestaciones térmicas y diseño vanguardista.

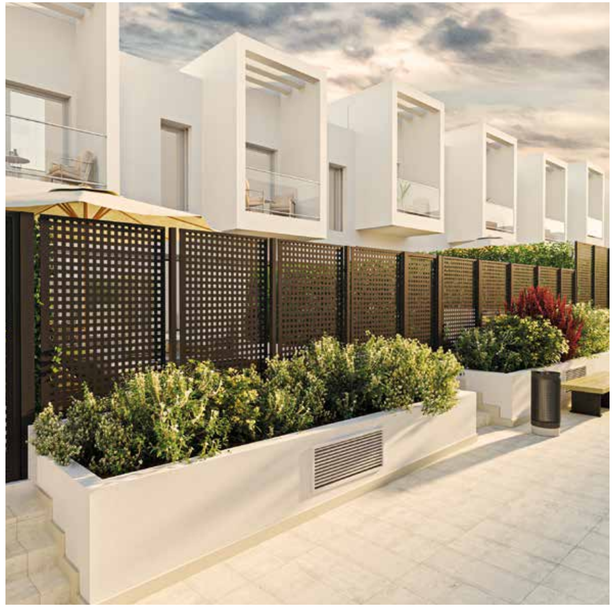
La fachada consta también de un sistema de aislamiento térmico por el exterior (SATE), mientras que en el interior de tu chalet se ejecuta un trasdosado con panel autoportante de yeso laminado y aislamiento térmico.

Esta solución constructiva supone un doble aislamiento térmico –interior y exterior– que mejora considerablemente la calificación energética de tu chalet respecto a otras soluciones tradicionales.

Fachadas con SATE



1 Fachada
2 Aislamiento térmico
3 Malla de armadura
4 Revestimientos



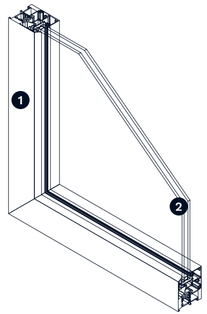
Cubierta

Las cubiertas se han diseñado con doble tela asfáltica para garantizar su estanqueidad frente a filtraciones y humedades de manera que sean totalmente estancas.

Son planas y solo accesibles para mantenimiento.

Cuentan con aislamiento térmico rígido y están acabadas en grava.

Carpintería exterior



1. Perfil aluminio lacado con rotura de puente térmico
2. Doble vidrio tipo Climalit

Carpintería interior y exterior

El conjunto de carpintería exterior y acristalamiento asegura 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. **Ulloa IV** dispone de:

- Carpintería exterior en aluminio lacado con rotura de puente térmico y doble vidrio tipo Climalit. Es bicolor, blanco al interior y gris al exterior, para facilitar la decoración interior de tu casa.
- Persianas de aluminio lacado con aislamiento inyectado en dormitorios y cocina. Las tres persianas del ventanal de acceso al jardín desde el salón y la del dormitorio principal irán motorizadas. Estas últimas serán conectables al router de tu vivienda para controlarlas con tu smartphone.
- Puerta de entrada blindada con doble placa de acero y cerradura de seguridad, lacada en su cara interior.
- Puertas de paso interiores macizas, con acabado lacado y herrajes niquelados o de aluminio.
- Armarios empotrados tipo block o similar, vestidos interiormente con balda y barra de colgar.
- Puerta de acceso de garaje a vivienda, metálica y cortafuegos.

Tabiquería interior y aislamientos

La tabiquería empleada en tu nuevo chalet está pensada para reportar un gran confort a través del aislamiento.

- **Divisiones interiores entre estancias:** ejecutadas con placa de yeso laminado colocada sobre subestructura de perfiles metálicos y con aislante de lana mineral. En cuartos húmedos se utiliza placa hidrófuga y sobre ella se coloca el alicatado.
- **Divisiones entre viviendas:** realizadas con medio pie de ladrillo fonoresistente guarnecido a ambas caras y trasdosado a cada cara de tabique con panel autoportante de yeso laminado con aislamiento termoacústico.

Revestimientos horizontales y verticales

El pavimento de planta baja y primera se realiza en gres porcelánico rectificado –elegido para una optimización del sistema de calefacción y refrigeración por suelo radiante/refrescante– de imitación madera, de alta resistencia al rayado y a los productos químicos.

En el suelo de planta sótano se coloca gres porcelánico rectificado imitación madera y las paredes van pintadas. En las paredes de los baños se instala plaqueta cerámica de primera calidad.

El salón, los dormitorios, los pasillos y la cocina se pintan con pintura lisa, colocando techos colgados en yeso laminado y/o placas de escayola solo en las zonas donde discurran instalaciones.

Cocinas

Preparar tus platos favoritos es mucho más fácil en este espacio pensado para ti. Estas son las calidades y acabados que incluye tu nueva cocina en **Ulloa IV.**

Se entrega amueblada con un diseño actual de muebles altos y bajos de gran capacidad en panel laminado.

- Placa de inducción.
- Campana extractora.
- Horno y microondas integrados en columna.
- Frigorífico.
- Lavavajillas.
- Encimera de cuarzo compacta.
- Frente entre armarios inferiores y superiores aplacado en cuarzo compacto similar al material empleado en la encimera.
- Fregadero de acero inoxidable con grifería monomando.

Terrazas y/o jardines privados

Todas las terrazas incluyen tanto un punto de iluminación como una toma de corriente. Las terrazas de planta baja y jardín también llevan toma de agua.

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

Instalaciones

Fontanería y saneamiento

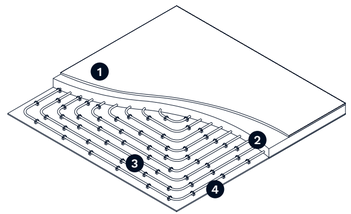
La instalación de fontanería incluye las tomas de agua para cada aparato sanitario en baños y cocina –fregadero– y para los electrodomésticos en la zona de cocina y sótano –lavavajillas y lavadora–. Tu vivienda dispone de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo.

Pensando en tu máxima comodidad, la instalación de fontanería se hace por contadores individuales. La distribución de agua caliente y fría se realiza a través de tuberías de polietileno reticulado con llaves de corte en cada cuarto húmedo y llaves de escuadra en cada aparato.

En ambos baños se instalan griferías monomando –termostática en la ducha del principal– y sanitarios en porcelana vitrificada de diseño actual. El baño principal cuenta con mueble con lavabo, mientras que en el resto de baños se coloca un lavabo con pedestal.

Cada uno de los aparatos sanitarios de la vivienda se conecta a la red de saneamiento, siendo de polipropileno y estando las tuberías bajantes interiores a la vivienda tratadas con un aislamiento acústico.

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 ha instalado en planta baja y primera un sistema de climatización por suelo radiante para la calefacción y refrescante para refrigeración. Este novedoso método destaca por aportar calor y frío 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 en el salón, en la cocina y en cada dormitorio se consigue con el empleo de un termostato.

La producción del agua caliente o fría necesaria para la instalación de calefacción y refrigeración se genera con un sistema de aerotermia individual de gran rendimiento que consigue un alto grado de eficiencia energética. Para las horas de máximo calor en verano se ha dispuesto una preinstalación de aire acondicionado por conductos y rejillas en el salón. Si deseas disfrutar de esta opción solo tendrás que instalar un fancoil y su bomba. La bodega está calefactada mediante dos radiadores.

Para la producción de agua caliente sanitaria se utiliza la misma instalación de aerotermia además de un depósito de acumulación en planta sótano.

Tu chalet en **Ulloa IV** cuenta con una instalación de ventilación mecánica centralizada, y dispone de un tubo de evacuación de humos para chimenea tipo casete en salón –no incluida–.

Electricidad y telecomunicaciones

Tu vivienda cuenta con la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones requeridas por el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, así como un portero automático con dos aparatos de apertura –en distribuidor de planta primera y vestíbulo de entrada– que te comunica con el acceso principal de la urbanización.

Cuentas con tomas de datos, teléfono y TV/FM en el salón, cocina, dormitorios y bodega; y dispones de instalación individual de recarga de vehículo eléctrico con líneas desde tu nuevo chalet hasta el garaje.

Tu chalet, conectado

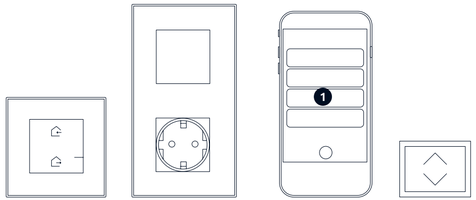
La instalación eléctrica de la vivienda incluye un Starter Pack que permite una forma sencilla de controlar tu nueva casa según tus preferencias. El Starter Pack es un gateway (dispositivo que actúa de interfaz de conexión entre dispositivos) que se compone de una base de corriente conectada, un comando inalámbrico Entrar/Salir y dos accionamientos de persiana (salón y dormitorio principal).

Su funcionamiento se realiza mediante red inalámbrica tipo Zlgbee, que permite conectarse con el router de la vivienda y controlar la red a través de un smartphone vía app.

A partir de este paquete inicial puedes ampliar* los elementos de la instalación en función de tus necesidades. Tienes la posibilidad de controlar el accionamiento de más persianas motorizadas, el encendido y apagado de iluminación y el accionamiento de tomas de corriente para encender o apagar los electrodomésticos en ellas conectados.

*El coste de estos elementos adicionales no está incluido en el precio de la vivienda.

Starter Pack



1 Dispositivo móvil

Garajes

La puerta de entrada y salida rodada de garaje es automática, con dispositivo de seguridad antiaplastamiento y mando a distancia.

Se ha instalado una bonita jardinera a la entrada del garaje, al final de la rampa de vehículos con iluminación natural para que este espacio sea más agradable.

Los solados del garaje y los cuartos de instalaciones se hacen en hormigón pulido, y la ventilación del espacio se realiza mediante ventiladores centrífugos y admisión natural.

Ecoliving

Tu nuevo chalet en **Ulloa IV** cuenta con múltiples medidas en eficiencia energética y sostenibilidad. Todas ellas están recogidas en la memoria Ecoliving que hemos compartido contigo para que conozcas todos los detalles de tu casa.

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.

ecoliving
AEDAS HOMES

Promoción

Calle Bucraa, nº 1. Alcorcón, Madrid.

Oficinas de venta

- Calle Pablo Neruda c/v Calle Derechos Civiles. Alcorcón, Madrid.

- Paseo de la Castellana, nº 34
  (ABC de Serrano). Madrid.
  T. +34 910 880 024

AEDAS HOMES

aedashomes.com

Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.