



**Memoria
de calidades**

Etheria Gardens
Madrid

AEDAS
HOMES

aedashomes.com



“En Etheria Gardens se plantea la distribución de 43 chalets en forma de ‘U’ perimetral en la parcela, generando un espacio verde en el corazón de la promoción con paseos adoquinados que conducen a las zonas comunes. Todo esto contribuye a crear un ambiente sereno alejado de la agitación de la ciudad”.

Estudio de Arquitectura Burgos y Garrido

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

Etheria Gardens

Madrid

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

¿Qué necesitas?

AEDAS
HOMES

Un conjunto único

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 conseguirá que te sientas orgulloso de tu nueva casa incluso antes de entrar en ella. En Etheria Gardens se ha ideado un exclusivo conjunto de viviendas unifamiliares con un cuidado diseño a calle desde el que tendrás acceso individualizado a tu chalet, mientras que el acceso rodado se realizará a través de rampa comunitaria.

Para compartir momentos inolvidables con los que más quieres, tu urbanización contará con:

- › Piscina infantil y de adultos de cloración salina.
- › Pradera de descanso.
- › Zona de juegos infantiles.
- › Recinto descubierto de merendero o actividades polivalentes.
- › Dos plazas de aparcamiento en parking comunitario por cada vivienda.
- › Conserjería.



-  Piscina infantil y de adultos de cloración salina
-  Pradera de descanso
-  Zona de juegos infantiles
-  Recinto de merendero o actividades polivalentes
-  Dos plazas de aparcamiento
-  Conserjería

Accesos y zonas comunes

En Etheria Gardens los espacios comunitarios estarán cuidados al máximo. Los suelos de las zonas comunes interiores irán acabados con materiales cerámicos, mientras que los cerramientos ofrecerán una combinación de distintos materiales según la zona.

El perímetro de la parcela se delimitará mediante un paramento vertical compuesto por muro de fábrica hasta una altura determinada y valla metálica en la parte superior. La separación entre parcelas se realizará asimismo con valla metálica.

Los paseos interiores de planta baja de las zonas comunes estarán pavimentados y contarán con zonas de descanso, bancos y jardineras con riego por goteo.

La tecnología también estará 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.

Jardinería

Para fomentar la conexión con la naturaleza, la urbanización de Etheria Gardens mantiene en su interior un ‘corazón verde’. La vegetación estará muy presente en las zonas comunes, ya que en ellas se dispondrá desde árboles de gran porte hasta arbustos de flor, pasando por césped y especies de bajo mantenimiento para que su aspecto sea espectacular todo el año.



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 de la transmisión del suelo radiante/refrescante– en acabado imitación madera. El suelo estará rematado con un rodapié lacado en blanco a juego con la carpintería interior para crear un ambiente completamente integrado en toda la vivienda. En el sótano, el pavimento será de un acabado de baldosa cerámica, diferente a las plantas superiores.

Las paredes irán acabadas con pintura plástica lisa. Se colocará falso techo de placa de yeso laminado en vestíbulo y pasillos, 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 Etheria Gardens:

- › Pavimento de gres porcelánico 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.

Además, incluirá el siguiente equipamiento:

- › Placa de inducción.
- › Campana extractora.
- › Horno y microondas integrados en columna.
- › Encimera en cuarzo compacto.
- › Frente de encimera en cuarzo compacto.
- › Fregadero de acero inoxidable con grifería monomando.

Select AEDAS HOMES

Servicio Select

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

- › Elige entre diferentes tipos de ambiente según tus gustos, tonalidad de alicatados y pavimentos. Ponemos a tu disposición en Etheria Gardens los ambientes Natura, Urban y Elegance para que des a tu vivienda tu estilo personal.
- › Elige la disposición de cocina que más se adapta a tus necesidades. Tendrás la posibilidad de tener una cocina independiente o integrada.
- › Aumenta tu confort con dispositivos de seguridad y tecnología.





Baños

Las paredes de los baños, tanto principales como secundarios, irán revestidas parcialmente de gres cerámico combinando con el solado de gres porcelánico igual al del resto de la vivienda.

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

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

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.

Terrazas y/o jardines privados

La terraza de planta primera de tu dormitorio principal incluirá tanto iluminación como una toma de corriente.

Asimismo, tanto el jardín delantero como el jardín trasero privativo en planta baja llevarán toma de corriente y toma de agua.

Para que la seguridad sea máxima, estos espacios al aire libre se pavimentarán parcialmente con gres porcelánico antideslizante especial para exteriores para la creación de porches y terrazas.



Tabiquería interior y aislamientos

La tabiquería seca empleada en tu nueva vivienda te aportará el confort acústico necesario conforme a normativa, y conseguirás un acabado exterior óptimo para la aplicación de pintura lisa.

- › **Divisiones interiores entre estancias:** ejecutadas con tabiquería seca, placa de yeso laminado con subestructura de perfiles metálicos y con aislante de lana mineral. En cuartos húmedos se utilizará placa hidrófuga y sobre esta el alicatado en su caso.
- › **Divisiones entre viviendas:** realizadas con medio pie de ladrillo y trasdosado a cada cara de tabique con panel auto portante de yeso laminado con aislamiento termoacústico.

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 interior lacada en blanco y dotada de mirilla óptica.
- › Las puertas interiores de la vivienda serán con acabado lacado blanco y tiradores de acero inoxidable, dotando a la vivienda de un aspecto elegante y actual.
- › Armarios de puertas abatibles 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

Calefacción/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 calor en invierno y frescor en verano de manera uniforme, permitiendo altos ahorros energéticos. Al no necesitar radiadores, se dispone de más espacio útil en la vivienda y se facilita el amueblamiento de las diferentes estancias. El control de temperatura en dormitorios, cocina y salón se conseguirá con el empleo de un termostato.

Además, tu salón contará con una preinstalación para fancoil conectado al colector del suelo refrescante, que servirá de apoyo al sistema de climatización.

Fontanería y saneamiento

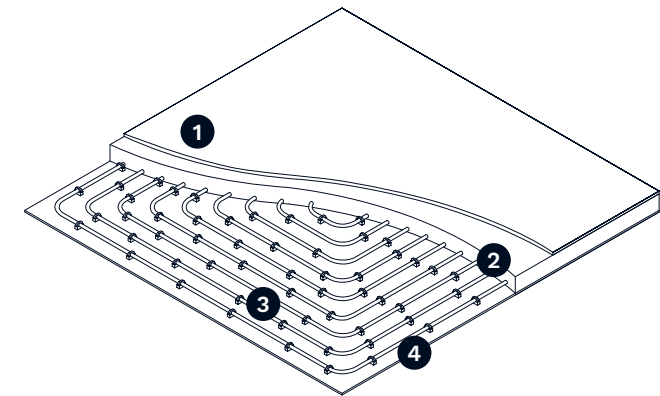
La instalación de fontanería incluirá las tomas de agua para cada aparato sanitario en baños y cocina. Tu vivienda dispondrá de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo.

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.

La producción de agua caliente se conseguirá con un equipo individual de aerotermia de alto rendimiento.



Suelo radiante



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

Electricidad/Telecomunicaciones

Tu vivienda contará con la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones requeridas por normativa, así como un videoportero que comunicará con el acceso a la urbanización.

En tu vivienda podrás realizar autoconsumo eléctrico, es decir, producir y consumir tu propia energía eléctrica mediante los paneles solares fotovoltaicos instalados en la cubierta de tu casa. Podrás decidir si incorporar o no esta instalación a tu vivienda con un coste adicional. En cualquier caso, contarás con la preinstalación por si decides instalarlo en un futuro.

Con esta instalación no solo estarás fomentando las energías renovables y protegiendo el planeta, sino que también ahorrarás en tu factura eléctrica y tendrás una menor dependencia de los cambios de precio de la tarifa eléctrica: una parte de tu consumo se cubrirá con la energía generada en tus paneles.

Según el Real Decreto 244/2019, por el que se regulan las condiciones administrativas, técnicas y económicas del autoconsumo de energía eléctrica, los excedentes que no consumas –es decir, cuando tus paneles fotovoltaicos generen más energía de la que consumes– podrán verterse a la red eléctrica de la distribuidora, con lo que podrás acogerte a la compensación de energía de tu factura eléctrica.

Ventilación

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



El edificio

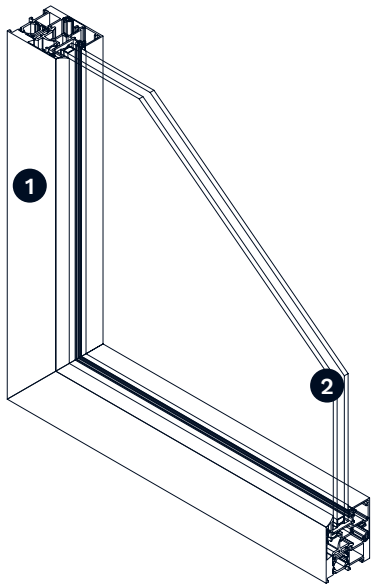
Fachada y cubierta

Para que disfrutes de tu nueva casa también desde fuera, hemos combinado dos tipos de fachada: un Sistema de Aislamiento Térmico Exterior (SATE) acabado color claro y una fachada con aislamiento térmico interior con aplacado de piedra natural color beige claro para exteriores. La combinación logrará un juego cromático y de materiales que resaltará la imagen global de las viviendas, haciéndolas más atractivas y actuales.

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 en todos los casos con impermeabilización asfáltica. Además, contarán con aislamiento térmico rígido y estarán acabadas en grava. Serán planas y solo accesibles para mantenimiento.

Carpintería exterior



- 1 Perfil aluminio con rotura de puente térmico
- 2 Doble cristal con cámara de aire

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. Etheria Gardens dispondrá de:

- › Carpintería con perfilaría de aluminio con rotura de puente térmico combinando con distintos tipos de apertura según ubicación.
- › Perfilaría bicolor, siendo blanca al interior y en el exterior de color a juego con la fachada.
- › Acristalamiento de doble vidrio con cámara de aire deshidratado.
- › Persiana motorizada en salón y persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento inyectado y accionamiento manual en dormitorios y cocina.

Estructura y cimentación

La estructura de tu nueva casa será de hormigón armado y pilares metálicos de hormigón con forjados reticulares 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 y la contención de tierras se realizará mediante un muro del mismo material a una cara del perímetro de la parcela.

Promoción

Calle Ferenc Puskas, 81
28029 Madrid

Oficina de venta

Avenida Miguel Delibes, 45
28052 Madrid

T. 919 042 332

 **651 088 804**

 **canaveraetheriagardens@aedashomes.com**

