

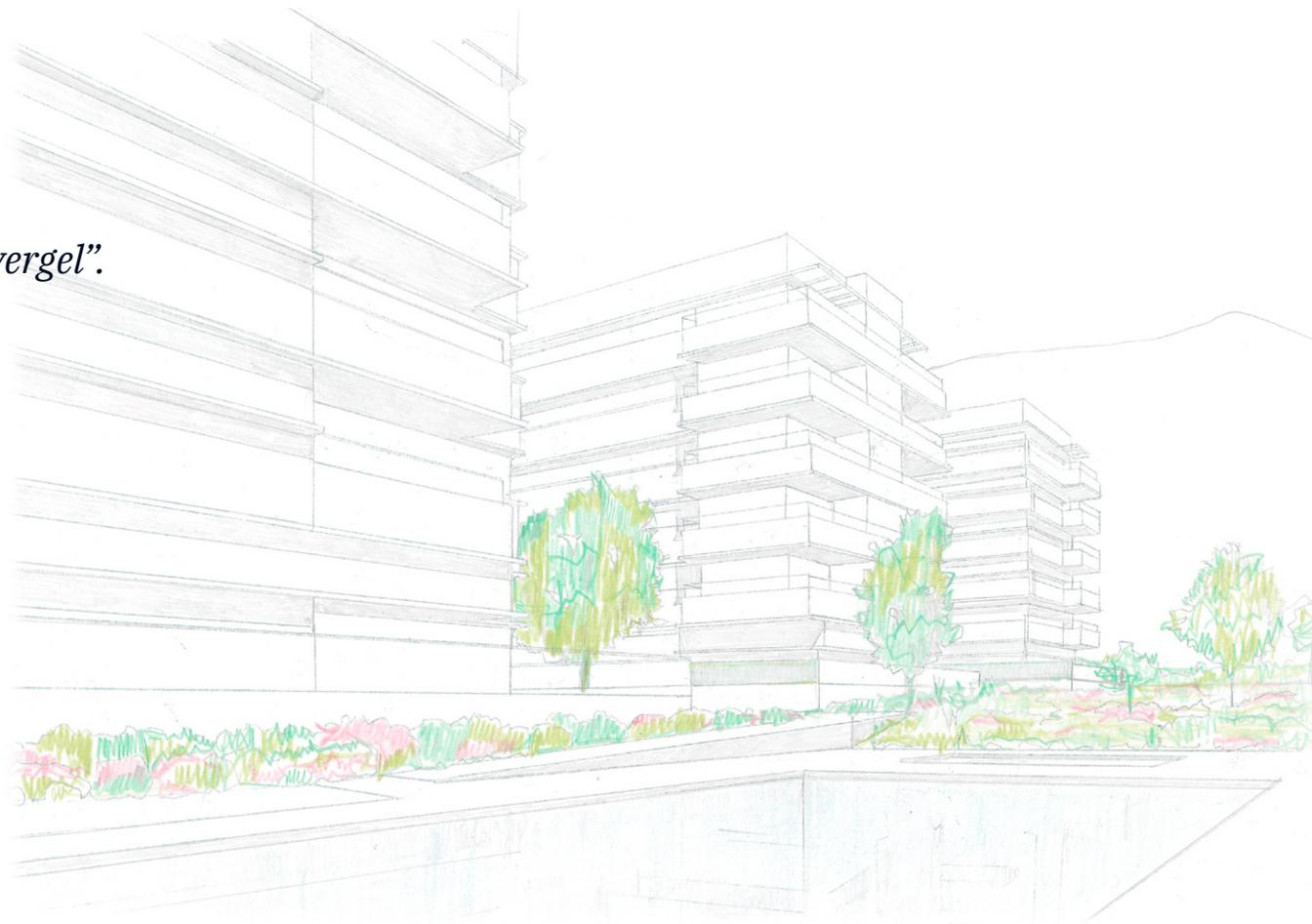
**Memoria  
de calidades**

**Talabar**  
Granada

**AEDAS  
HOMES**

*“Una casa en un vergel”.*

**Aranguren y Gallegos**



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.

# Talabar

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

**¿Qué necesitas?**

**AEDAS  
HOMES**

# Tu urbanización

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 Talabar se ha ideado un espacio cerrado para tu seguridad y la de los tuyos. Además, en su interior podrás encontrar las mejores dotaciones.

Para compartir momentos inolvidables con los que más quieres, la promoción contará con piscina de adultos y otra infantil, una zona de juegos para niños, una sala de comunidad y un espacio para aparcar bicicletas.

## Accesos y portales

En Talabar 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 en las distintas 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 todas 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.





*Por ejecución de obra, se entregará la zona de juegos infantiles, así como las zonas ajardinadas correspondientes, con la segunda fase de la promoción*

-  Piscina para adultos de agua salina
-  Piscina para niños de agua salina
-  Espacio de solárium
-  Zona de juegos infantiles
-  Sala de comunidad
-  Espacio para bicicletas
-  Accesibilidad mediante rampas
-  Coworking

# Tu vivienda

## Vestíbulo, salón, pasillo y dormitorios

El pavimento de tu nueva casa en vestíbulo, salones, dormitorios y pasillos será de gres porcelánico 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.

Las paredes irán acabadas con pintura plástica lisa. Techos de salón y dormitorios con guarnecido y enlucido de yeso acabado con pintura plástica lisa.





## 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 Talabar:

- › Pavimento de baldosas de gres porcelánico, con paramentos verticales acabados en pintura plástica lisa.
- › Falso techo terminado en pintura plástica lisa.

# Select

## 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.
- › Distribuye los espacios según opciones estudiadas previamente para adaptarnos a tus necesidades.
- › Aumenta tu confort con dispositivos de tecnología.
- › Mejora las calidades.





## Baños

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

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

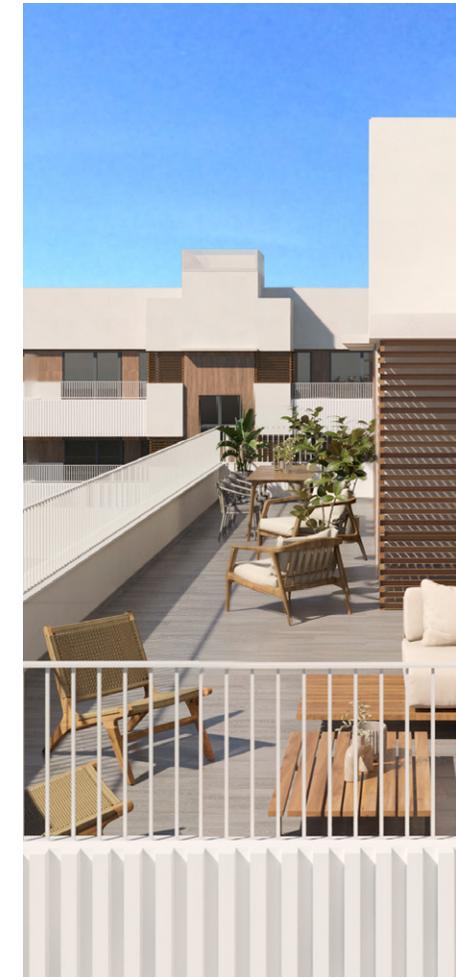
En ambos baños se instalarán griferías monomando y sanitarios blancos de diseño actual. El baño principal contará con lavabo con mueble y plato de ducha.

## Terrazas y/o jardines privados

Las terrazas de las viviendas incluirán iluminación. Asimismo, las terrazas de planta baja contarán con toma de agua.

Además, para que la seguridad sea máxima, estos espacios al aire libre se pavimentarán con gres antideslizante y dispondrán de un rodapié del mismo material en las zonas que se requiera.

En las terrazas de las viviendas en planta baja habrá una zona no pavimentada para la colocación de jardinería de pequeño porte.





## 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. Se resolverá con fábrica de ladrillo y doble trasdosado 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 de acero inoxidable mate, dotando a la vivienda de un aspecto elegante y actual. Serán abatibles o correderas según distribución.
- › 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 tipo textil con barra y balda.

# Instalaciones

## Fontanería y saneamiento

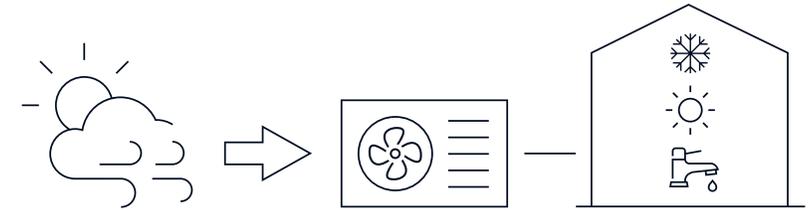
La instalación de fontanería incluirá las tomas de agua para cada aparato sanitario en baños y cocina (fregadero) y para los electrodomésticos en la zona de cocina (lavavajillas) y tendedero (lavadora). Tu vivienda dispondrá de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cada cuarto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

La producción de agua caliente sanitaria (ACS) se hará con contribución de energía renovable conforme a normativa.

Cada uno de los aparatos sanitarios de la vivienda se conectará a la red de saneamiento, siendo de PVC las bajantes que discurrirán por las cámaras junto a la vivienda.

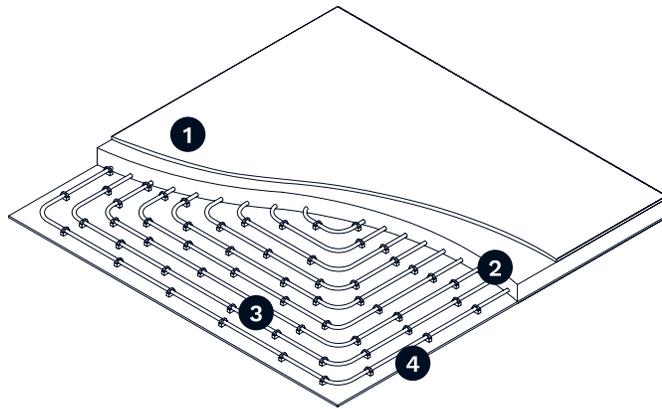
## Calefacción/Climatización

Para que disfrutes del máximo confort en tu nueva casa se colocará suelo hidráulico radiante/refrescante para la vivienda general. Este novedoso método destaca por aportar calor/frío de manera uniforme, permitiendo altos ahorros energéticos, más confort y mayor disponibilidad de la superficie útil de la vivienda –no tendrás que adaptar tu mobiliario a los típicos radiadores–. El control de temperatura se conseguirá con el empleo de termostatos en las estancias principales y preinstalación en el resto de estancias. Además, se dispondrán de contadores individuales para controlar el consumo de cada uno de los usuarios.



## Suelo radiante

---



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

## Electricidad y telecomunicaciones

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

La iluminación que encontrarás en las zonas comunes se realiza con equipos con tecnología led. Se colocarán luminarias en terraza.

Los puntos de luz irán en techo en todas las estancias interiores y aplique en terrazas.

## Ventilación

Tu vivienda incorporará un sistema de ventilación individual 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 incluso antes de entrar en ella, las fachadas incorporarán un sistema de paneles de hormigón prefabricado combinado con distintos materiales que aportarán 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 constará también de una cámara de aire con 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.

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

## Carpintería exterior y vidrios

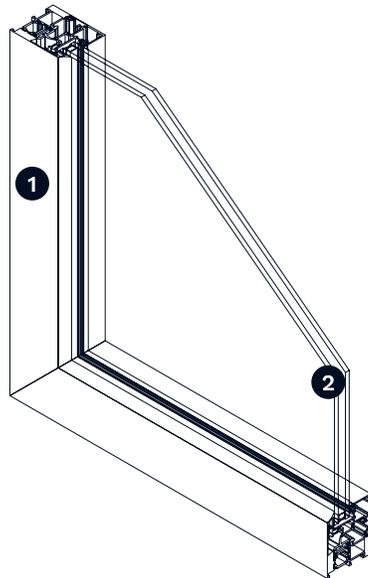
El conjunto de carpintería exterior y acristalamiento asegurará el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación, concretamente del Documento Básico Ahorro de Energía y el de Protección frente al Ruido, aumentando el nivel de confort dentro de la vivienda.

Talabar dispondrá de:

- › Carpintería con perfilera de aluminio con rotura de puente térmico combinado con distintos tipos de apertura según ubicación.
- › Acristalamiento de doble vidrio con cámara de aire deshidratado.
- › Persianas enrollables de lamas de aluminio en salón y dormitorios con aislamiento inyectado y accionamiento manual. Color similar al de la carpintería exterior.

### Carpintería exterior

---



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

### 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.

### Escaleras y vestíbulos de planta

Las escaleras irán acabadas con pieza de terrazo de micrograno y rodapié a juego con el pavimento. Los vestíbulos estarán acabados con baldosa cerámica. En las paredes se incorporará pintura plástica.

### Garajes y trasteros

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

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

# Medidas de sostenibilidad de tu promoción

## **Piscina de cloración salina**

Pensando en tu bienestar, la piscina de tu nueva casa en Talabar será de cloración salina. Este tratamiento de las aguas no utiliza cloro químico, lo que evita las alergias, las reacciones en la piel y los problemas oculares. Además, no genera residuos, contribuyendo al cuidado del planeta.

**Consulta todas las medidas de sostenibilidad de Talabar en tu memoria Ecoliving.**

**ecoliving**





**Promoción**

C/ Santiago Rusiñol  
18003 - Granada

**Punto de venta**

Avenida de las Alpujarras, s/n  
18003 - Granada

**T. +34 958 870 413**

