Memoria de calidades

Lángara Valley

Torrejón de Ardoz

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

Lángara Valley

Torrejón de Ardoz

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

¿Qué necesitas?

AEDAS HOMES

aedashomes.com

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 Lángara Valley accederás a tu vivienda a través de un portal semiabierto con diseño vanguardista y dotado con todas las medidas de seguridad.

La parcela forma parte de un complejo mancomunado donde las cuatro fincas que componen la manzana comparten un proyecto comunitario para el diseño de los espacios comunes, cuyos equipamientos tendrán el derecho de uso por parte de todos los propietarios de los inmuebles que componen la totalidad del conjunto.

Este gran espacio compartido se convertirá sin duda en uno de tus favoritos, donde disfrutarás de la tranquilidad de una zona de relación y descanso al aire libre para compartir momentos inolvidables con los que más quieres. Los equipamientos con los que contará Lángara Valley presentes en la zona mancomunada son los siguientes:

- Piscina.
- Amplias zonas ajardinadas y pavimentadas.
- Zona de juegos infantiles.

Adicionalmente, Lángara Valley dispondrá de una amplia zona de soportal con un espacio reservado para bicicletas, un parking subterráneo distribuido en dos niveles y trasteros. Estos espacios serán de uso exclusivo para los propietarios de la promoción, no formando parte de la mancomunidad.

Piscina

Zonas ajardinadas y pavimentadas

Zona de juegos infantiles

Accesos y portales

En Lángara Valley 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, que se realizará en toda la zona del acceso y el soportal mediante downlights empotrados, así como videoportero digital en el acceso al portal.

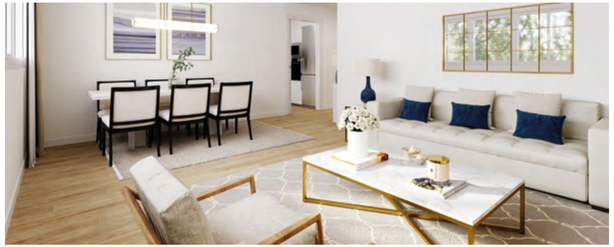
El ascensor, con acceso desde el garaje a todas las plantas de viviendas, tendrá acabados de cabina acorde con el resto del proyecto y dimensiones según Normativa de Accesibilidad. Las puertas serán automáticas y de acero inoxidable en cabina.

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 del sistema de calefacción por suelo radiante y 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 y contará con falso techo en distribuidor, cocina y baños.



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 Lángara Valley:

- Pavimento de gres porcelánico y rodapié acabado lacado, con paramentos horizontales acabados en pintura plástica lisa sobre placa de yeso laminado.
- 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 vitrocerámica.
- Campana extractora.
- Horno eléctrico y microondas integrados en columna.
- Encimera en cuarzo compacto.
- Fregadero 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.
- Distribuye tu espacio de cocina y salón como mejor se adapte a tus necesidades.

Baños

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

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

En los baños secundarios se instalarán griferías monomando, y sanitarios blancos de diseño actual. El baño principal contará con lavabo cerámico, plato de ducha con grifería termostática.

Terrazas y/o jardines privados

Las terrazas presentes en la promoción, tanto en plantas tipo como en bajos y áticos, incluirán iluminación y una toma de corriente.

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

Tabiquería interior y aislamientos

La tabiquería seca empleada en tu nueva vivienda resultará de gran utilidad porque evitará 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 aislamiento 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.
- 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.
- 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 tipo madera natural 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 y tendedero (lavadora y lavavajillas). Tu vivienda dispondrá de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo.

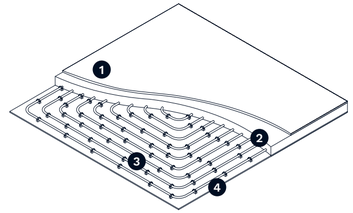
La producción del agua caliente de todas las viviendas de la promoción se realizará mediante un sistema de aerotermia centralizada.

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 y climatización

En tu nueva casa se colocará un suelo radiante para la calefacción. Además, en la época estival, el sistema de aerotermia permitirá transformar el suelo radiante en suelo refrescante para que disfrutes del máximo confort. Este novedoso método destaca por aportar calor o frío de manera uniforme, permitiendo altos ahorros energéticos a la vez que se dispone de más espacio libre en la vivienda en relación al tradicional sistema de radiadores. El control de la temperatura se realizará mediante termostatos.

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.

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 la pared en dormitorios y salón, mientras que en el resto de estancias se colocarán en el techo.

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 incluso antes de entrar en ella, las fachadas se han diseñado mediante un sistema SATE 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 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. Lángara Valley dispondrá de:

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

Estructura y cimentación

La estructura de tu nueva casa será de hormigón armado con forjados bidireccionales sobre rasante –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

La escalera y vestíbulos de planta irán acabados en baldosa cerámica con rodapié a juego con el pavimento y pintura plástica en paredes.

Garajes y trasteros

Las puertas de entrada y salida de garajes serán automáticas, con dispositivo de seguridad antiaplastamiento y mando a distancia.

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

AEDAS HOMES

Promoción
Calle Valle del Cabriel, 11C
Torrejón de Ardoz

Oficina de venta
Calle Valle del Jerte, 2R
Torrejón de Ardoz

langaravalley@aedashomes.com
T. +34 91 123 27 24

aedashomes.com