



**Memoria
de calidades**

**Luzán
del Canal**
Zaragoza

**AEDAS
HOMES**

Luzán del Canal

Zaragoza

“Luzán del Canal está ubicada en una de las mejores zonas de expansión de la ciudad. La promoción se implanta en una extensa parcela a través de un bloque quebrado de baja altura, abrazando e integrando a través de su fachada con generosos huecos y terrazas la gran zona verde y de ocio en el interior de las viviendas.

Este espacio central de cuidado diseño es el verdadero protagonista del conjunto”.

Gonzalo Urbizu Arquitectura

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 Luzán del Canal y empieza a imaginar los espacios que, dentro de nada, serán un sueño hecho realidad.

¿Qué necesitas?

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.

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

Combinando a la perfección las tendencias de vanguardia y la elegancia que caracteriza los proyectos de AEDAS Homes, Luzán del Canal conseguirá que te sientas orgulloso de tu nueva casa incluso antes de entrar en ella.

Para compartir momentos inolvidables con los que más quieres, las promociones contarán con una zona mancomunada con piscina, un agradable espacio ajardinado, una pista de pádel y una zona de juegos para niños.

Accesos y portales

En Luzán del Canal los espacios comunitarios estarán cuidados al máximo. Los suelos de las zonas comunes interiores irán acabados en gres porcelánico 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 distintas zonas, 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 viviendas, 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 dotadas de alarma y servicio de telefonía para urgencias.



-  Piscina
-  Zona ajardinada
-  Pista de pádel
-  Zona de juegos infantiles

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 la optimización del sistema de suelo radiante y refrescante en acabado imitación madera. El suelo estará rematado con un rodapié con terminación lacada en color 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 de placa de yeso laminado en todas las estancias, 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 Luzán del Canal:

- › El pavimento será el mismo que el del resto de la vivienda –gres porcelánico en acabado imitación madera, de forma que se dará continuidad a la totalidad de las estancias de tu nueva casa apreciándose una acogedora sensación de homogeneidad.
- › Paramentos verticales acabados en pintura plástica lisa sobre placa de yeso laminado antihumedad.
- › Llevará falso techo de panel de yeso laminado antihumedad con pintura plástica lisa.
- › Tu cocina se entregará amueblada con un diseño actual de muebles altos y bajos de gran capacidad y, además, incluirá el siguiente equipamiento:
 - › Placa de inducción.
 - › Campana extractora.
 - › Horno eléctrico y microondas integrados.
 - › Lavavajillas integrable.
 - › Encimera en cuarzo compacto.
 - › Frente de encimera en cuarzo compacto.
 - › Fregadero con grifería monomando.
 - › Frigorífico

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.
- › Integra o separa la cocina con el espacio de salón-comedor.
- › Solicita el cambio de ducha por bañera.
- › Incorpora iluminación en salón y dormitorios.*
- › Aumenta tu confort con tecnología domótica.*
- › Instala punto de recarga eléctrico en tu plaza de parking.*



*Packs con coste.



Baños

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

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

Pensando en tu máxima comodidad, se colocará falso techo con registro en el baño o lavadero, según necesidad. Esto contribuirá a que el futuro mantenimiento de la unidad interior del sistema de ventilación sea más sencillo, ya que se podrá acceder a la maquinaria a través del mismo.

Ambos baños estarán dotados con lavabo de porcelana, mueble de dos cajones e inodoro, grifo monomando y espejo. De base, ambos irán equipados con ducha de resina, mampara fija y radiador toallero, grifería termostática con rainshower en baño principal, y grifería monomando en baño secundario.

Dependiendo del grado de ejecución de la obra en el momento de la reserva de la vivienda, podrás elegir como opcional, sin coste adicional, la colocación de bañera en vez de plato de ducha, con grifería monomando y sin mampara.



Terrazas y terrazas singulares

Todas las terrazas incluirán iluminación y una toma de corriente.

Las terrazas de planta baja y terrazas de áticos singulares incorporarán toma de agua y sistema para evacuación de aguas.

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

Tabiquería interior y aislamientos

La tabiquería seca que se empleará 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 a base de placa de yeso laminado, logrando altos niveles de aislamiento térmico y acústico.

- › **Divisiones entre viviendas:** realizadas con tabiquería mixta y aislamiento según Código Técnico.
- › **Divisiones entre vivienda y zonas comunes:** construidas con tabiquería mixta y 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 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, 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, con barra de colgar y balda alta.

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 o lavadero (lavadora y lavavajillas). Tu vivienda dispondrá de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo.

La producción de agua caliente de todas las viviendas de la promoción se realizará mediante un sistema de aerotermia colectiva ubicada en la cubierta.

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 material tricapa insonorizado.



Calefacción y refrigeración

Para que disfrutes del máximo confort en tu nueva casa, dispondrás de un sistema centralizado de climatización mediante suelo radiante y refrescante en toda la vivienda excepto en los cuartos de baño. Este novedoso sistema 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 comparación con el sistema tradicional. El control de temperatura en las estancias principales se conseguirá con el empleo de un termostato.

Electricidad/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 tu vivienda y en las zonas comunes se realizará con equipos con tecnología led.

Los puntos de luz interiores se colocarán en el techo de la vivienda.

Ventilación

Tu vivienda incorporará un sistema de ventilación mecánica de simple flujo individual que, además de garantizar la salubridad del aire interior cumple el Código Técnico de la Edificación.

Placas fotovoltaicas

Para proteger el planeta se instalarán placas fotovoltaicas que generarán electricidad para consumo en las zonas comunes propias.

Recuperación de aguas pluviales

En Luzán del Canal se colocará un recuperador de aguas pluviales que se utilizarán para regar los espacios ajardinados de las zonas comunes. De esta manera, colaborarás en el uso responsable de los recursos hídricos.



El edificio

Fachada y cubierta

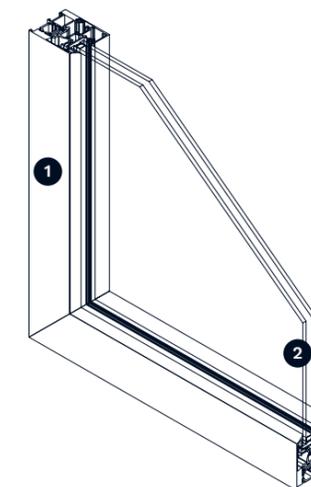
Para que disfrutes de tu nueva casa incluso antes de entrar en ella, las fachadas se han diseñado mediante un Sistema de Aislamiento Térmico Exterior (SATE) combinado con enfoscado coloreado/pintado en la zona de las terrazas, consiguiendo una imagen atractiva y actual. Los acabados decorativos combinarán las prestaciones térmicas con el diseño más vanguardista, adaptándose a las necesidades del siglo XXI.

La fachada contará con aislante térmico y acústico, lo que conseguirá un importante ahorro energético y logrará un gran confort dentro de tu casa.

En el interior de tu vivienda se colocará un trasdosado de tabiquería seca a base de placa de yeso laminado.

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

Carpintería exterior



1 Carpintería con perfilera de PVC

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.

Luzán del Canal dispondrá de:

- › Carpintería con perfilera de PVC combinando con distintos tipos de apertura según ubicación.
- › Acristalamiento de doble vidrio con cámara de aire.
- › Persianas enrollables con accionamiento motorizado en dormitorios. 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 con las indicaciones del Estudio Geotécnico.

Escaleras y vestíbulos de planta

Los vestíbulos de planta irán acabados con pavimento de gres porcelánico y/o granito con rodapié a juego, y pintura plástica en paredes. Las escaleras irán acabadas en hormigón pintado.

Garajes y trasteros

Las puertas de entrada y salida de garajes serán automáticas, con dispositivo de seguridad antiplastamiento y mando a distancia. El acabado del suelo del garaje será de hormigón pulido.

Los trasteros irán acabados con bloque de hormigón visto. El acabado del suelo será de hormigón pulido. Los trasteros dispondrán de puerta metálica en cumplimiento de la normativa requerida por su ubicación.



La construcción de viviendas sostenibles es uno de los principios fundamentales de AEDAS Homes. Nuestro objetivo es avanzar hacia nuevos modelos constructivos que supongan un mínimo impacto ambiental y repercutan de manera positiva en tu bienestar. Para ello, contamos con distintas iniciativas entre las que destaca la creación del sello Ecoliving@.

Desde AEDAS Homes ponemos de manifiesto nuestro compromiso con las prácticas sostenibles para contribuir a un desarrollo urbano equilibrado. Por este motivo, además de cumplir con los requisitos del Código Técnico de Edificación en materia de edificación sostenible, vamos un paso más allá mediante la creación del sello propio **Ecoliving@** que garantiza la sostenibilidad de nuestras promociones.

Los beneficios de esta iniciativa se recogen de forma clara y accesible en la memoria de sostenibilidad **Ecoliving@** que ponemos a tu disposición.

ecoliving



Promoción

C/ Gran Turismo
50012, Zaragoza

Oficina de venta

C/ Antonio Vivaldi, 1
50012, Zaragoza

