



**Memoria
de calidades**

Panarea

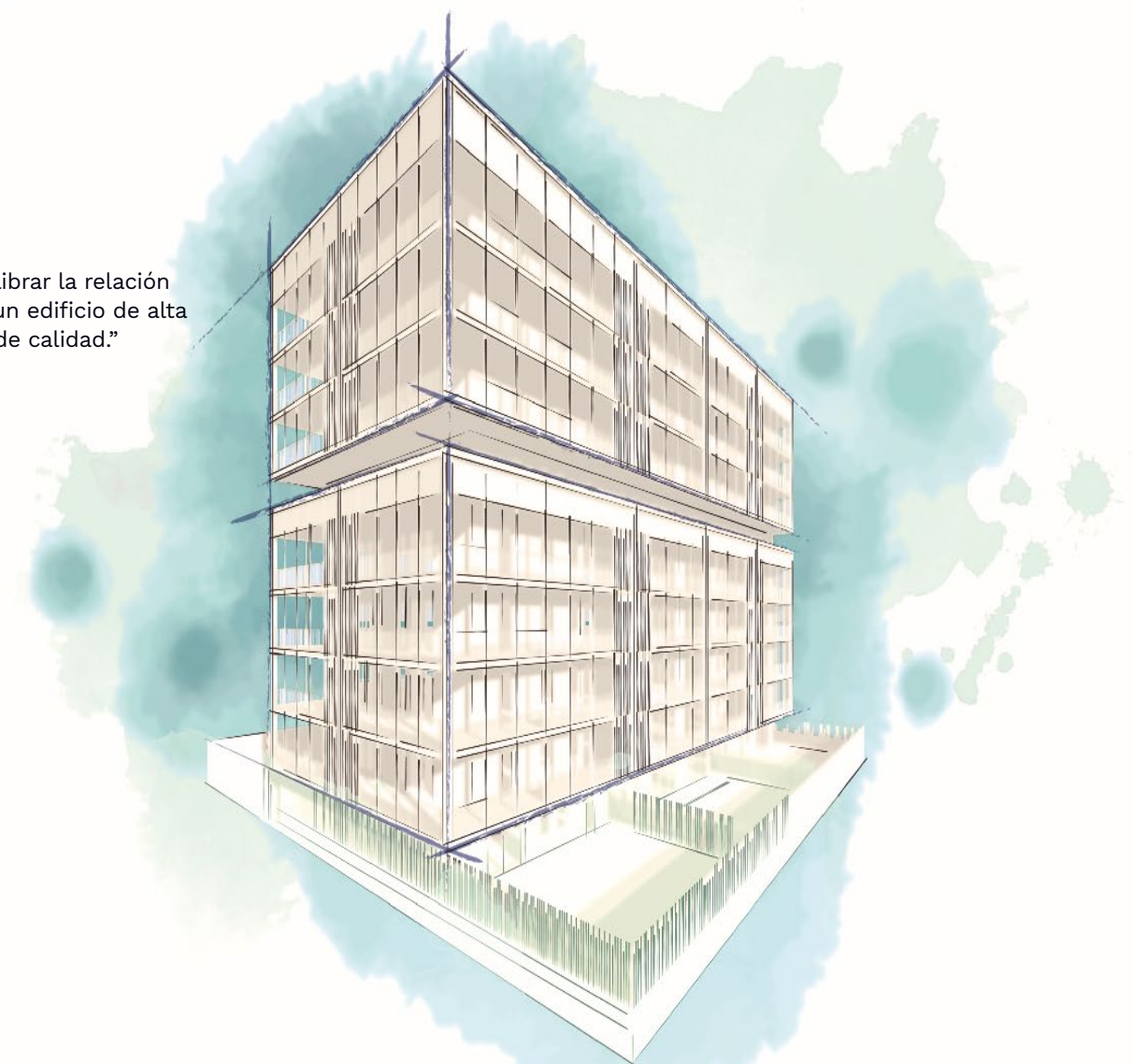
Illa Nova
Vilanova i la Geltrú

AEDAS
HOMES

aedas.com

“El logro ha sido equilibrar la relación interior y exterior en un edificio de alta eficiencia y espacios de calidad.”

GCT Arquitectes



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.

Panarea

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

¿Qué necesitas?

Vilanova i la Geltrú

AEDAS
HOMES

aedashomes.com

Tu edificio

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 su interior podrás encontrar las mejores dotaciones para tu bienestar.

Para compartir momentos inolvidables con los que más quieres, la promoción cuenta con servicios tales como:

-  Piscina
-  Aparcamiento de bicicletas
-  Espacio de solárium
-  Zona de juegos infantiles
-  Zonas ajardinadas
-  Accesibilidad



Accesos y portales

En Panarea, los espacios comunitarios están cuidados al máximo. Los suelos de las zonas comunes interiores irán acabados piedra artificial con acabado pulido y las paredes ofrecerán una combinación de distintos materiales según la zona.

La tecnología también está presente a través de alumbrado con detectores de presencia para zonas comunes, lo que a fin de mes repercutirá en un importante ahorro energético que optimiza 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.

Tu vivienda

Vestíbulo, salón, pasillo y dormitorios

El pavimento de tu nueva casa en vestíbulo, salones, dormitorios y pasillos será un parquet vinílico, marca TARKETT, 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. Se colocará falso techo de placa de yeso laminado en toda la vivienda, 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 Panarea:

- › Parquet vinílico acabado imitación madera marca TARKETT y rodapié acabado lacado. Este parquet permite ser colocado en zonas húmedas.
- › Paramentos verticales acabados en pintura plástica lisa sobre placa de yeso laminado antihumedad.
- › Llevará falso techo de placa de yeso laminado con pintura plástica lisa.

Se entregará amueblada con un diseño actual de muebles altos y bajos de gran capacidad y, además, incluirá el siguiente equipamiento:

- › Placa de inducción, marca BOSCH.
- › Campana extractora integrada en muebles altos, marca BOSCH.
- › Horno eléctrico y microondas integrados en columna, marca BOSCH.
- › Lavavajillas integrado, marca BOSCH.
- › Encimera en cuarzo compacto.
- › Frente de encimera en cuarzo compacto.
- › Fregadero con grifería monomando.





Baños

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

Se colocará falso techo de placa de yeso laminado en el baño principal, y falso techo desmontables de lamas metálicas en el baño secundario.

El baño principal estará dotado de mueble suspendido con lavabo marca SALGAR, grifería monomando marca GROHE y espejo. Plato de ducha de resina marca ROCA con grifería termostática marca GROHE.

En el baño secundario se instalará lavabo de porcelana suspendido marca ROCA, grifería monomando de lavabo marca GROHE y bañera marca ROCA con grifería monomando de GROHE.

Terrazas y/o jardines privados

Para que la seguridad sea máxima, estos espacios al aire libre se pavimentarán con gres antideslizante marca SALONI.



(*) Mampara no incluida.

Tabiquería interior y aislamientos

La tabiquería seca empleada en tu nueva vivienda resulta de gran utilidad porque se reducen las rozas y se suprimen los puentes acústicos al conducir las instalaciones por el espacio intermedio que queda entre los tabiques. Además, se consigue un acabado exterior óptimo para la aplicación de pintura lisa.

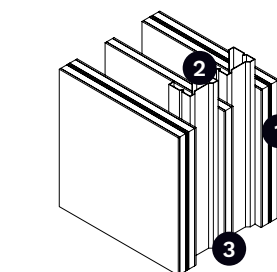
- › **Divisiones interiores entre estancias:** ejecutadas con placa de yeso laminado colocada sobre perfilera metálica y con aislamiento en el interior, logrando altos niveles de aislamiento térmico y acústico.
- › **Divisiones entre viviendas:** realizadas con placa de yeso laminado, colocada sobre perfilera metálica, aislamiento en el interior y chapa de acero galvanizado, perfilera metálica y placa de yeso laminado.
- › **Divisiones entre vivienda y zonas comunes:** construidas con fábrica de ladrillo con guarnecido y enlucido de yeso al exterior, y trasdosado sobre estructura metálica con placa de yeso laminado y aislamiento al interior de la vivienda.

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. 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, revestido de melamina con barra y balda situados en el vestíbulo de entrada y en la habitación principal (según tipologías).

División entre viviendas



- 1 Placa de yeso laminado
- 2 Aislamiento acústico
- 3 Chapa de acero galvanizado y placa de yeso laminado

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. Tu vivienda dispondrá de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo.

La producción del agua caliente se llevará a cabo mediante un sistema de aerotermia colectivo situado en cubierta.

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

Tu edificio dispondrá de reciclado de aguas grises, pudiendo reutilizar previo filtrado el agua de duchas y lavamanos en el inodoro, suponiendo esto un ahorro en tu factura del agua.



Climatización

Para que disfrutes del máximo confort, en tu nueva casa dispones de un sistema de climatización con bomba de calor mediante conductos con una unidad interior individual y una unidad exterior. El control de temperatura se conseguirá con el empleo de un termostato.

Electricidad y telecomunicaciones

Tu vivienda cuenta 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.

Ventilación

Tu vivienda incorporará un sistema de ventilación de doble 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 incluso antes de entrar en ella, las fachadas se han diseñado con acabados decorativos que combinan las prestaciones térmicas con el diseño más vanguardista, adaptándose a las necesidades del siglo XXI.

La fachada se ejecutará mediante el sistema SATE (Sistema de Aislamiento Térmico Exterior), 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 seco.

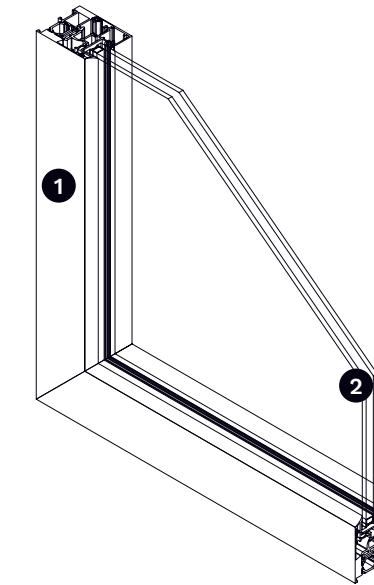
Las cubiertas se han diseñado según el uso al que estarán destinadas, garantizando su estanqueidad en todos los casos con lámina impermeabilizante.

Carpintería exterior y vidrios

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

- › Carpintería de aluminio combinando con distintos tipos de apertura según ubicación.
- › Acristalamiento de doble vidrio con cámara de aire.

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 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

Los vestíbulos de planta y las escaleras irán terminados en piedra artificial con acabado pulido 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 antiplastamiento y mando a distancia.

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

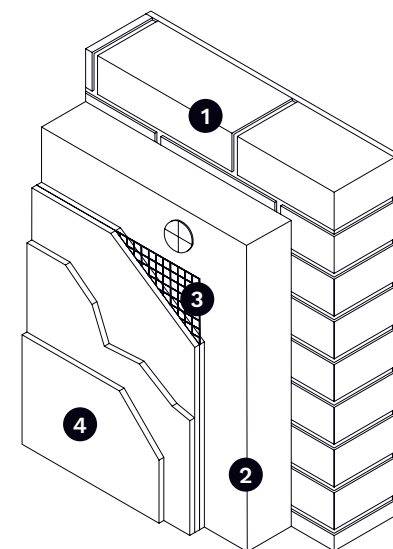
Medidas de sostenibilidad de tu promoción

Fachadas con SATE

Tu promoción en Panarea incorpora SATE en las fachadas. Estas siglas responden al Sistema de Aislamiento Térmico Exterior, que consigue que tu vivienda esté protegida frente a la climatología extrema. De esta manera, tu casa mantendrá una temperatura constante que no se verá alterada por el calor o frío que haga en el exterior. El aislamiento térmico conseguirá que tu consumo energético sea mucho menor en climatización –calefacción o aire acondicionado–.

Consulta todas las medidas de sostenibilidad de Panarea en tu memoria Ecoliving.

Fachadas con SATE



- 1 Fachada
- 2 Aislamiento térmico
- 3 Malla de armadura
- 4 Revestimientos



Ventilación de doble flujo con recuperador de calor

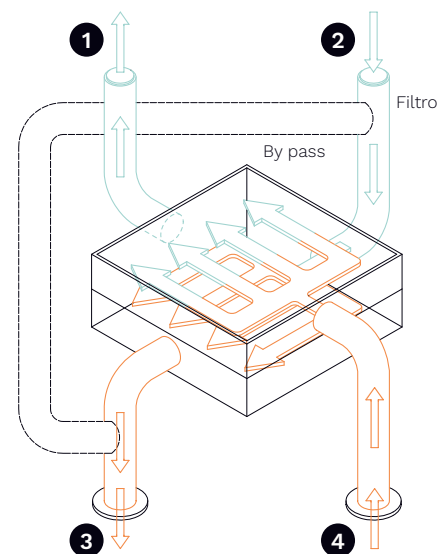
AEDAS Homes ha implementado un sistema de ventilación de doble flujo que permite ventilar la vivienda sin sufrir molestias por ruido o cambios de temperatura. Gracias a este moderno mecanismo no hace falta abrir las ventanas para que el aire viciado se escape de las casas: el aire de las estancias húmedas –baños, cocina, habitación de planchado, lavadero, etc.– se extrae hacia el exterior a la vez que se insufla aire nuevo en las habitaciones secas –salón y dormitorios–. En este proceso, todo el aire que entra en la casa se depura pasando a través de un filtro, lo que mejora su calidad.

El recuperador de calor ahorra energía al trasladar la temperatura del aire que sale al aire que entra: de esta manera, el salto térmico se reduce enormemente. En invierno se calentará el aire frío que entra desde el exterior; mientras que en verano se producirá el efecto contrario.

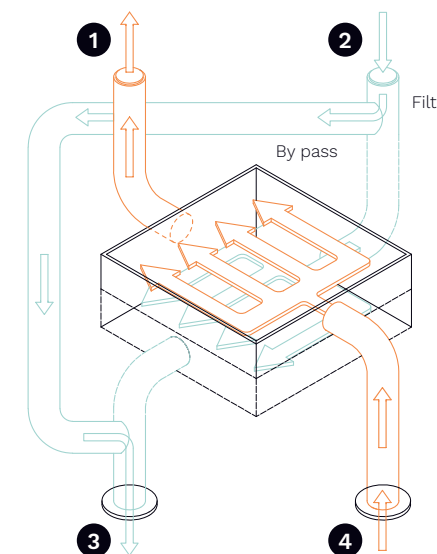
Para aprovechar la temperatura fresca de las noches de verano, el sistema incorpora un *bypass* que, tras filtrar el aire, lo conduce directamente a las estancias sin que se produzca intercambio de temperatura con el aire que se extrae. Este proceso se conoce como *free cooling*.

Ventilación de doble flujo

Invierno



Verano



- 1 Aire expulsado
- 2 Aire nuevo exterior

- 3 Aire insuflado (salas, zonas comunes)

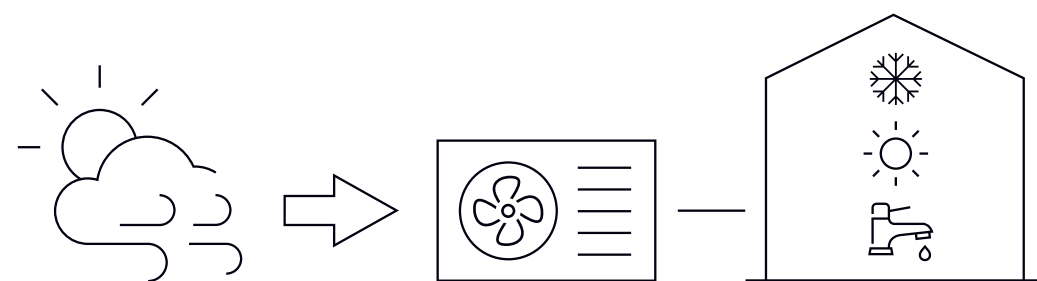
- 4 Aire extraído (baños, aseos, zonas comunes)






Aeroterminia

La aeroterminia es un sistema que utiliza como fuente de energía renovable el aire, permitiendo obtener agua caliente sanitaria. Una bomba de calor captura la energía del aire, enviándola hasta un condensador que calienta el agua, que es dirigida a un acumulador, para su uso.

Además de la ventaja medioambiental, se produce una disminución de hasta el 40 % en la factura energética. Entre el 66 y el 80 % del calor producido por aeroterminia proviene del aire exterior y, por lo tanto, no supone coste alguno para tí.



 Producción de frío  Producción de calor  Agua caliente sanitaria



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.
- › Cierra tu cocina (según tipología).*
- › Solicita el cambio de ducha por bañera.
- › Incluye iluminación en toda tu vivienda.*
- › Mejora tu baño.*
- › Incluye el punto de recarga eléctrico en tu plaza de parking.*
- › Completa los electrodomésticos de tu nueva cocina.*

(*) Con coste adicional



Illa Nova

Promoción

Carrer de la Boia / Carrer Any dels Negats
Vilanova i la Geltrú, Barcelona

Oficina de venta

Avenida Lluís Companys esquina Calle Pere Jacas, 31
Vilanova i la Geltrú. Barcelona

T. +34 935 951 067

AEDAS
HOMES

aedashomes.com

