

An architectural rendering of a modern, multi-story apartment building. The building features a mix of white and dark grey facades, with prominent balconies and large windows. The balconies have dark metal railings and some have small plants. The building is set around a central courtyard area with a paved walkway, some greenery, and a few people walking. The overall style is clean and contemporary.

**Memoria
de calidades**

Tabías II
Granada

**AEDAS
HOMES**

Ta

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.

Tabías II

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 Tabías II 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 el amplio patio de manzana de Tabies II, con control de acceso para tu seguridad y la de los tuyos a través de portero automático, podrás encontrar las mejores dotaciones.

Para compartir momentos inolvidables con los que más quieres, la promoción contará con una piscina, una zona de juegos para niños, y espacios ajardinados

- Piscina de cloración salina.
- Espacio de solárium.
- Zona de juegos infantiles.
- Accesibilidad mediante rampas.
- Espacios ajardinados.





Accesos y portales.

En Tabies II los espacios comunitarios estarán cuidados al máximo. Los suelos de las zonas comunes interiores irán acabados en terrazo en escaleras y distribuidores y baldosa cerámica en vestíbulos de viviendas. En los portales las paredes ofrecerán una combinación de distintos materiales según la zona.

La tecnología también estará presente a través de alumbrado con detectores de presencia, lo que a fin de mes repercutirá en un importante ahorro energético que optimizará el uso de los recursos y consumos.

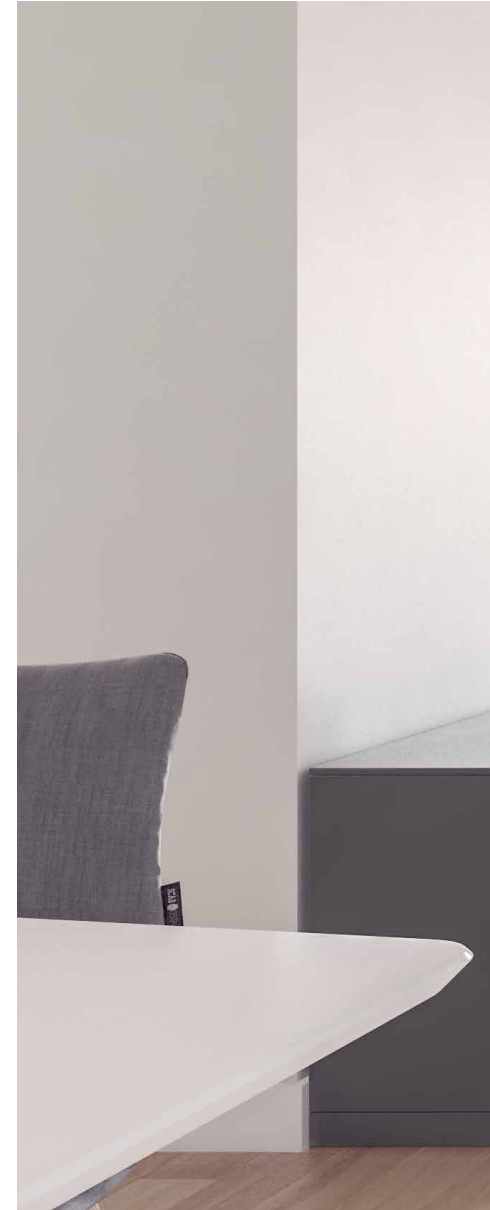
Los ascensores, con acceso desde el garaje a todas las plantas, tendrán acabados de cabina acorde con el resto del proyecto y dimensiones según Normativa de Accesibilidad. Las puertas serán automáticas y pintadas, estando dotados de alarma y servicio de telefonía para urgencias.

Tu vivienda

Vestíbulo, salón, pasillo y dormitorios

El pavimento de tu nueva casa en vestíbulo, salón, dormitorios y pasillos será de tarima laminada. El suelo estará rematado con un rodapié con terminación 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 en vestíbulo y pasillos, terminado en pintura plástica.





Select

AEDAS HOMES

Servicio Select

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

- › Elige entre dos tipos de ambientes según tus gustos.
- › Elige cocina, consulta con tu comercial las posibilidades de tu vivienda acorde a la normativa VPO.

Cocina

Estas son las calidades y acabados que incluirá tu nueva cocina en Tabíes II:

- Pavimento de baldosas de gres porcelánico y rodapié del mismo material, con paramentos verticales acabados en pintura plástica lisa sobre placa de yeso laminado antihumedad y baldosa cerámica según zona. Si tu cocina es abierta al salón se colocará tarima laminada hidrófuga en esta zona.
- Llevará falso techo acabado en pintura plástica lisa.
- Podrás incluir el mobiliario de cocina y los electrodomésticos gracias a nuestro servicio Select, consulta con tu comercial las posibilidades de tu vivienda acorde a la normativa VPO.

Baños

Las paredes de los baños, tanto principales como secundarios, irán revestidas de baldosa cerámica combinando con el solado del mismo material.

Se colocarán falsos techos acabados en pintura plástica. Pensando en tu máxima comodidad, la preinstalación del sistema de climatización será accesible a través de un falso techo registrable en el baño que permitirá el futuro mantenimiento de la unidad interior.

En ambos baños se instalarán griferías monomando y sanitarios blancos de diseño actual. El baño principal contará con lavabo cerámico con mueble, plato de ducha y espejo. El secundario llevará lavabo mural y bañera.

*Verificar distribución en plano comercial

Terrazas.

Las terrazas dispondrán de iluminación y toma de corriente.

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



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 fábrica de ladrillo, doble trasdosado con tabiquería seca y aislamiento según Código Técnico.
- **Divisiones entre vivienda y zonas comunes:** construidas con fábrica de ladrillo, trasdosado con tabiquería seca 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 revestimiento laminado en blanco y dotada de mirilla óptica.
- Las puertas interiores de la vivienda serán abatibles con acabado laminado blanco y tiradores cromados, dotando a la vivienda de un aspecto elegante y actual.



Instalaciones

Fontanería y desagües

La instalación de fontanería incluirá las tomas de agua para cada aparato sanitario en baños y cocina (fregadero y pila de lavar) y para los electrodomésticos en la zona de cocina (lavadora y lavavajillas). 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 las cámaras junto a la vivienda de PVC insonorizado.

Calefacción, climatización y agua caliente sanitaria

Para que disfrutes del máximo confort en tu nueva casa se instalará un sistema de calefacción con producción mediante caldera comunitaria de gas natural y emisores mediante radiadores de aluminio, con cuantificación individual de consumos, radiador toalleros en baños y una preinstalación de climatización con líneas frigoríficas y conductos de distribución en falsos techos desde el baño hasta salón y dormitorios.

La producción de agua caliente de tu vivienda se realizará mediante un sistema mixto: aerotermia centralizada como fuente de energía renovable y apoyo con caldera de gas comunitaria.

Electricidad y telecomunicaciones

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

La iluminación que encontrarás en el exterior de tu vivienda y en las zonas comunes se realizará con equipos con tecnología led.

Los puntos de luz interiores de las viviendas irán en techo en todas las estancias.

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 una combinación de enfoscados y pintura 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. Tabies II dispondrá de:

- Carpintería de PVC 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 en salón y dormitorios. Color similar al de la carpintería exterior.





Estructura y cimentación

La estructura de tu nueva casa será de hormigón armado, mayoritariamente 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.

Escaleras y vestíbulos de planta

Las escaleras y distribuidores irán acabados en terrazo y los vestíbulos de planta en baldosa cerámica con rodapié a juego con el pavimento y pintura plástica en paredes.

Garajes y trasteros

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

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

Medidas de sostenibilidad de tu promoción

Producción de agua caliente sostenible y de bajo impacto visual

En Tabíes II la producción de ACS, se realizará a través de fuentes renovables, cubriendo al menos el 70% de la demanda energética anual de ACS. Se cumplirá lo establecido en el CTE.

Piscina de cloración salina

Pensando en tu bienestar, la piscina de tu nueva casa en Tabíes II 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 Tabíes II en tu memoria Ecoliving.





Promoción

Parcela MC3.3 del PP N3
18014 - Granada

958 870 480

tabies@aedashomes.com

Punto de venta

C/. Hermigua, 19
18014 Granada

**AEDAS
HOMES**

