



Viria
Valencia



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.

Non-contractual and merely illustrative images subject to modifications of a technical, legal or commercial nature of the optional management or competent authority. The infographics of the façades, common elements and other spaces are indicative and may be subject to verification or modification in technical projects. The furniture of the interior infographics is not included and the equipment of the houses will be indicated in the corresponding quality report. All the information and delivery of documentation will be done in accordance with the provisions of Royal Decree 515/1989 and other regulations that could complement it, whether they be of a state or regional nature.

Contenidos

Contents

	Bienvenidos / Welcome	01
	¿Qué significa vivir en Viria? / What does living in Viria imply?	02
	El lugar para vivir la vida que deseas / The place to live the life you want	03
	Tu casa en el centro / Your home in the centre	04
	Pensar, proyectar, construir / Think, project, build	05
	Planos / Blueprints	06
	La eficiencia energética siempre en mente / Energy efficiency always in mind	07

Viria
Valencia



01

Bienvenidos

Welcome

Nuestro sello es sinónimo de calidad y confianza y, por eso, queremos contar contigo para hacer de tu vivienda un espacio singular adaptado a tus necesidades. Somos una promotora inmobiliaria de nueva generación que pone a tu disposición el talento y la experiencia de un gran equipo de profesionales.

¿Qué necesitas?

Our seal is a synonym of quality and trust and so we want you on board to make your home a unique space that meets your needs. We are a new generation property developer offering you the talent and experience of a great team of professionals.

What do you need?





¿Por qué **Viria** en Valencia?

Viria Actéa vivió en Valentia en el siglo II. Una mujer que desde los orígenes más desfavorecidos, pues probablemente fuese una esclava liberta, llegó a regir un famoso taller de escultura y otras actividades industriales. Consiguió una posición social muy prominente y restauró a sus expensas y con el trabajo de su taller el templo de Marte de la ciudad.

En Valencia, dos mil años después, aún quedan muestras de su trabajo y de su vida.

AEDAS Homes reconoce en Viria Actéa un ejemplo de superación en una sociedad y un mundo difícil para la mujer. Su amor a la ciudad y su actividad artística que sirvió para embellecerla, merecen este homenaje.

Why **Viria** in Valencia?

Viria Actea lived in Valentia in the 2nd century A.D. A woman who, from the most humble origins (as she was likely a freed slave), came to run a famous workshop producing sculptures and undertaking other industrial activities. She reached a highly prominent position in society and she restored the Temple of Mars in the city using her workshop and at her own expense.

Two thousand years on, we can still see remains of her work and her life.

AEDAS Homes recognises Viria Actea as an example of overcoming adversity in a difficult world and society for women to shine. Her love for the city and her artistic work to embellish it are worthy of this tribute.

Valencia



... más allá, sobre la obscura masa de pinos, Valencia achicada, liliputiense, cual una ciudad de muñecas, toda erizada de finas torres y campanarios airosos como minaretes moriscos; y en último término, en el límite del horizontre, entre el verde de la vega y el azul del cielo, el puerto, como un bosque de invierno, marcando en la atmósfera pura y diáfana la aglomeración de los mástiles de sus buques.

Vicente Blasco Ibáñez. *Arroz y tartana* (1894)

...further on, above the obscure mass of pine trees, Valencia, shrunken, Lilliputian, just like a city of dolls, brisling with delicate steeples and airy belfries like Moorish minarets; and lastly, bordering on the horizon, between the green vale and blue heavens, the port, like a winter woodland, the clustered masts of its ships scoring the pure open skyline.

Vicente Blasco Ibáñez. *Arroz y tartana* (1894)









02

Introducción

Introduction

¿Qué significa vivir en Viria?

What does living in Vira imply?

Vivir en las grandes ciudades es algo que atrae a todo el mundo. Los servicios, las comunicaciones, las infinitas posibilidades de desarrollo para las familias... Pero no todas son iguales.

El modelo de gran ciudad que tiene más éxito es aquel que procura la evolución simultánea de toda la ciudad, sin dejar ninguna zona degradada o falta de servicio.

Pocas ciudades hay en el mundo como Valencia, que hayan conservado su casco histórico con todo su caracter y que lo hayan convertido en un espacio de alta calidad de vida.

Living in a big city is something that attracts everyone. The services, communications, the infinite possibilities to develop as a family... But not all cities are the same.

The most successful big-city model is one that fosters the evolution of the entire city simultaneously, without letting any areas become run down or lacking in services.

There are few cities in the world like Valencia, that have conserved their Old Town district with all its character and have converted it into a space with a high quality of life.





Viria está en el mismo corazón de Valencia. Un centro urbano que ha conservado toda la historia de la vieja ciudad levantina y que se ha modernizado para ser el barrio más atractivo y encantador.

Junto a las Torres de Quart, el Jardín Botánico de la Universidad, el Centro de arte moderno del IVAM y a un paso del emblemático Jardín del Turia, que recorre y vertebrata toda la ciudad.



Viria stands in the very heart of Valencia. An urban centre that has retained all the history of this ancient east coast city but which has been modernised to make it into its most charming and attractive district.

Beside the Quart Towers, the University botanical Garden, the IVAM modern art centre and just a short walk from the Turia Garden which runs the length of the city.



03

Localización

Location

**El lugar para
vivir la vida que
deseas**

**The place to live
the life you want**

Valencia con sus excelentes comunicaciones, pone cerca de tí todos los atractivos de la ciudad: las playas, los monumentos históricos, las zonas ajardinadas. Pero también sus zonas comerciales, sus colegios, sus universidades y sus enlaces por carretera, tren de alta velocidad, puerto y aeropuerto.

Viria está en el centro de esta red de posibilidades para acceder a todo aquello que puedas desear.

Valencia has excellent communications which means all the city's attractions are close by: Its beaches, historic monuments, landscaped gardens... But also its shopping areas, its schools, universities and its road links, high-speed train, port and airport services.


Viria is in the centre of this hub of possibilities so you can access everything you could wish for.







 Hospital - Centro médico
Hospital - Health Centre

 Supermercado
Centro comercial
Supermarket
Shopping Mall

 Centro educativo
Education Centre

 Parque
Park

 Estación de metro
Metro station





04

Tu urbanización
Your community

**Tu casa en
el centro**

**Your home
in the
centre**



Un concepto de casa eminentemente urbana y que tiene, al mismo tiempo características de una urbanización aislada e independiente: una piscina y una zona ajardinada comunitaria. ¿Es posible conciliar ambas opciones?
Sí, en **Viria** Valencia.

An eminently urban housing concept which at the same time offers features of a separate, independent community: A swimming pool and a landscaped community garden area. Is it possible to reconcile the two options?
In **Viria** Valencia, yes it is.









05

Vivienda

Home

**Pensar,
proyectar,
construir**

**Think,
project,
build**



REE

Un proyecto como **Viria** requiere de una reflexión previa. ¿Cómo integrarlo en un centro histórico, qué condicionantes urbanísticos tenemos, qué tipo de casa queremos, cómo hacerlas modernas, con carácter y personalidad?

Son cuestiones inexcusables cuando se quiere hacer un trabajo verdaderamente brillante.

Ramón Esteve Estudio ha realizado un proyecto innovador, que con líneas limpias y aparentemente sencillas, plantea un concepto de vivienda urbana que dejará huella.

A project like **Viria**, requires prior thought and reflection. How should it be integrated into a historic district? What town planning constraints may we find? What type of dwelling do we want? How do we make them modern, with character and personality?

These are essential questions when we want to do a truly brilliant job.

Ramón Esteve Estudio has designed an innovative project which, with clean, apparently simple lines, poses an urban living concept that will be clearly distinguishable.





Espacios que producen sensaciones

Sabemos que te gusta llegar a casa y poder disfrutar de ella. Para ofrecerte esa sensación, todas las estancias de la vivienda están pensadas para que percibas su confort rodeado de primeras calidades.

Acabados y materiales inmejorables forman parte de tu nueva casa: mientras descansas en tu dormitorio o cocinas tus platos favoritos, protagonizarás una experiencia basada en la comodidad y la armonía entre las distintas estancias.

Spaces that cause sensations

We know that you like to come home and enjoy being here. To ensure you get that sensation, all the rooms are conceived so that you feel comfortable, surrounded by top-quality specifications.

Your home comes with unbeatable materials and finishes; whilst resting in your bedroom or preparing your favourite dishes, your experiences will be based on comfort and the harmony that reigns between the different spaces.





El modo de vida mediterráneo, en el centro de Valencia

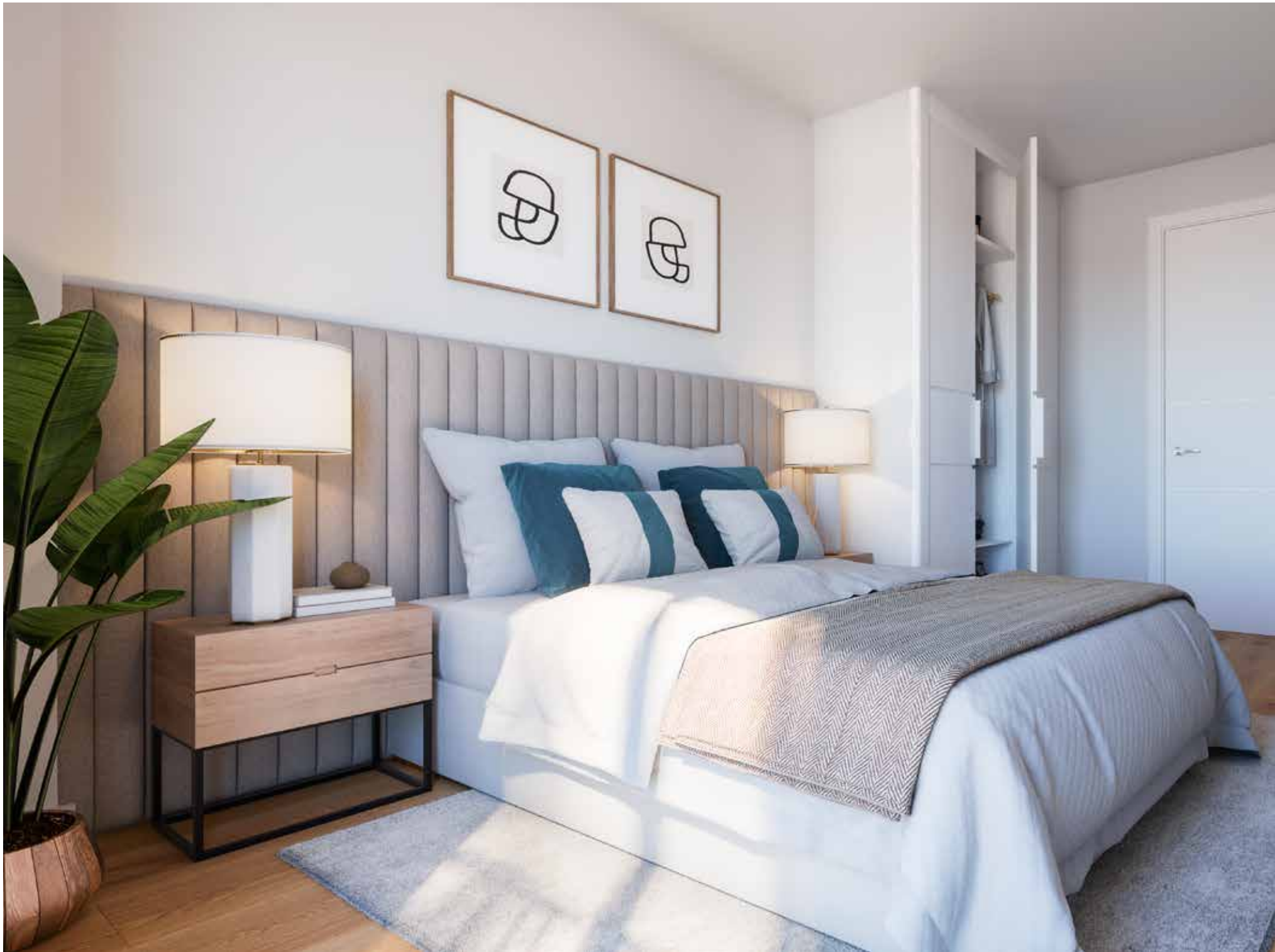
Cada espacio de **Viria** está cuidadosamente pensado para que sea funcional, armónico, confortable y bello. Las vistas al exterior y las perspectivas interiores crean esa sensación única de vivienda urbana pero tranquila e independiente.

El aprovechamiento de la luz y las condiciones privilegiadas de Valencia y el uso de los colores y los materiales de la casa, crean ese indefinible bienestar que da el modo de vida mediterráneo.

The Mediterranean way of life in the centre of Valencia

Every space in **Viria** has been carefully thought out to ensure it is functional, harmonious, comfortable and stunningly beautiful. The views over the exterior and the interior perspectives create that unique feeling of an urban dwelling, yet at the same time one that is quiet and independent.

The advantage taken of Valencia's natural light and its privileged conditions and the colours and materials employed in the home create that undefinable wellness that the Mediterranean lifestyle affords.



Vive tu ciudad tal como la has soñado

La luz, la cordialidad, alegría de vivir o la ligereza de espíritu. Estas son las características más notorias de la ciudad de Valencia.

En **Viria**, puedes tener todas esas cualidades en tu propia casa. Donde disfrutarás de una forma de vida que sólo hallarás en esta ciudad.

Si has elegido vivir en Valencia, con todo lo que eso significa, **Viria** es la mejor opción.

Experience your city just as you have dreamed

Its light, its cordiality, joie de vivre or lively spirit. These are the characteristics for which the city of Valencia is best known.

At **Viria**, you can have all these features in your own home, where you will enjoy a way living only this city can offer.

If you have chosen to live in Valencia, with everything this means, **Viria** is the best option.



06

Planos

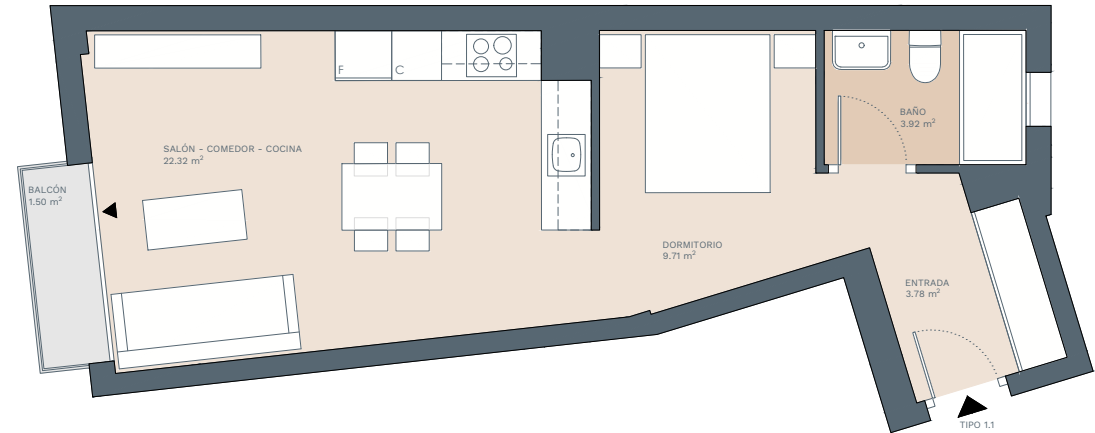
Blueprints

Casas con espacio para todos

Houses with space for everyone

Tanto las familias que están empezando a crecer como aquellas que ya están consolidadas encontrarán su casa ideal en **Viria**.

Viviendas de 1, 2, 3 y 4 dormitorios, con variadas opciones de configuración. Echa un vistazo a los planos que más se ajustan a tus preferencias y elige cuál es el tuyo.

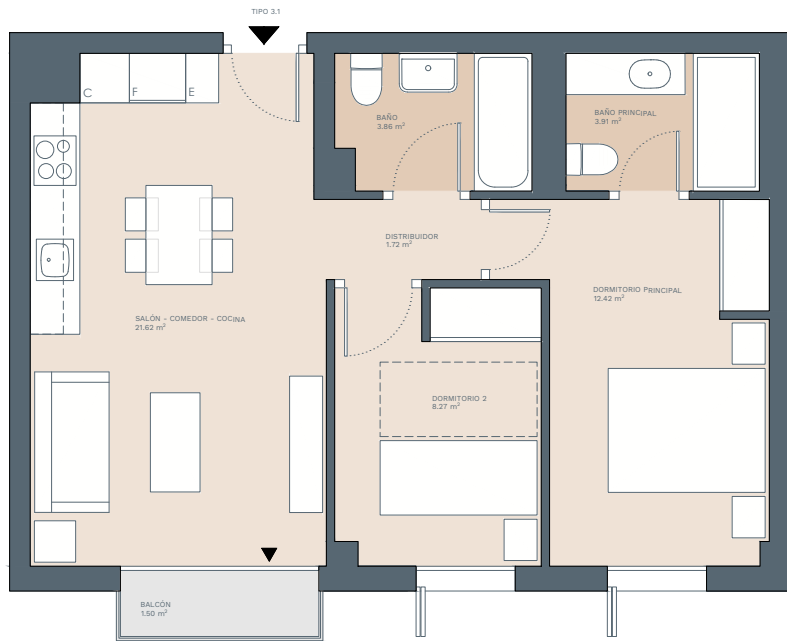


Bloque Este Esc 01
P01 y P03 - A

East Block Stairc. 01
P01 y P03 - A

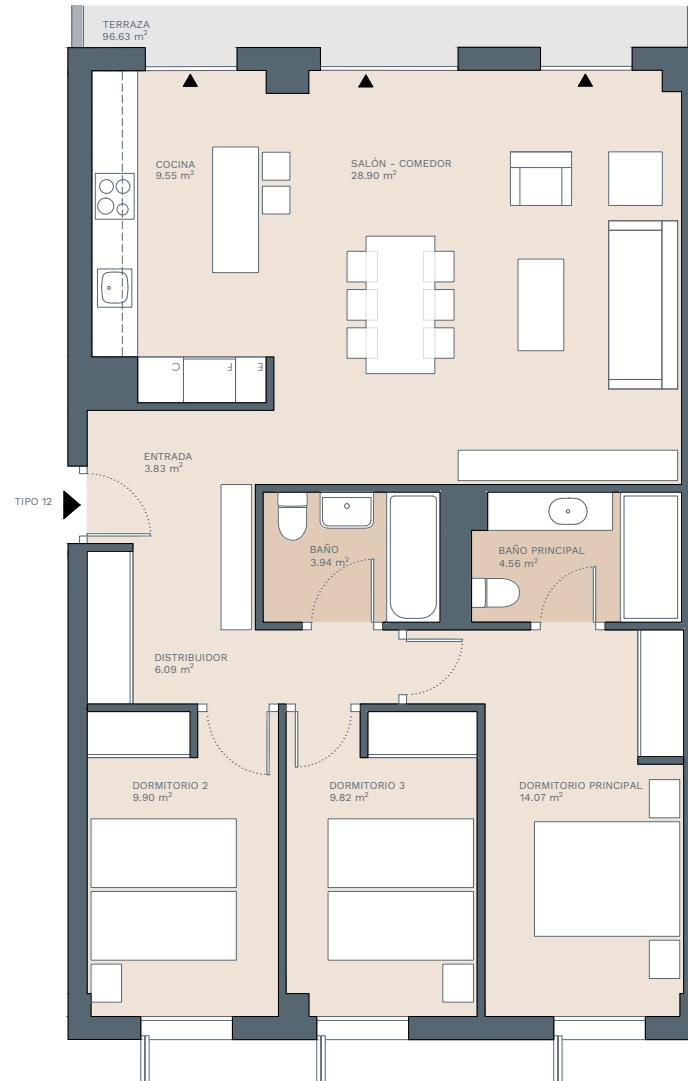
Both families that are starting to grow and those already consolidated will find their ideal home In **Viria**.

1, 2, 3 and 4 bedroom units with a variety of layout options. Take a look at the floorplans which best meet your preferences and choose yours.



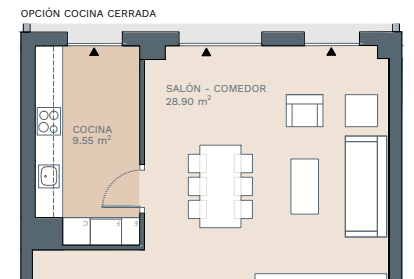
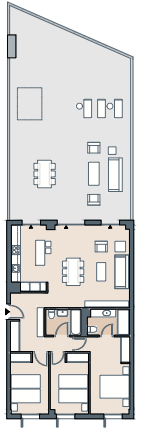
Bloque Este Esc 01
P01 y P03 - C

East Block Stairc. 01
P01 y P03 - C



Bloque Oeste Esc 03
P01 - A

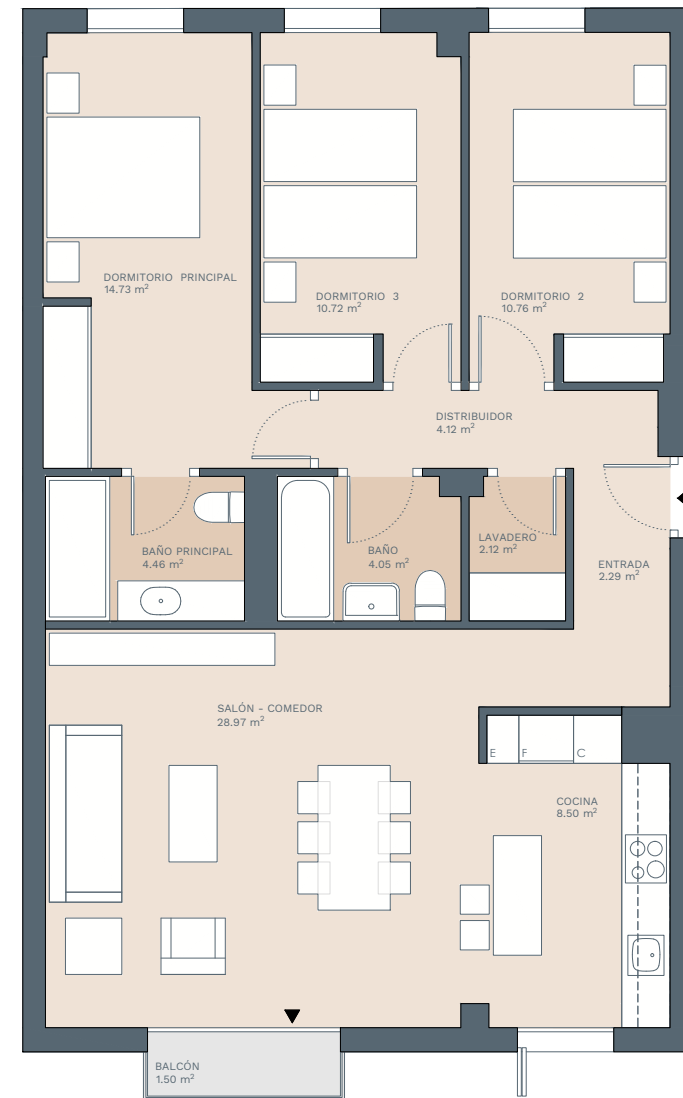
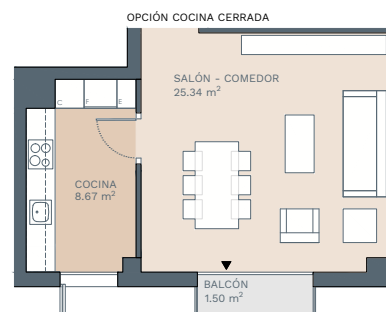
West Block Stairc. 03
P01 - A





Bloque Oeste Esc 04
P01 y P04 - A

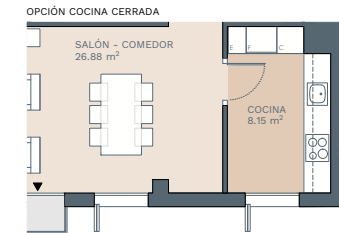
West Block Stairc. 04
P01 y P04 - A



Bloque Oeste Esc 04
P02 y P04 - B

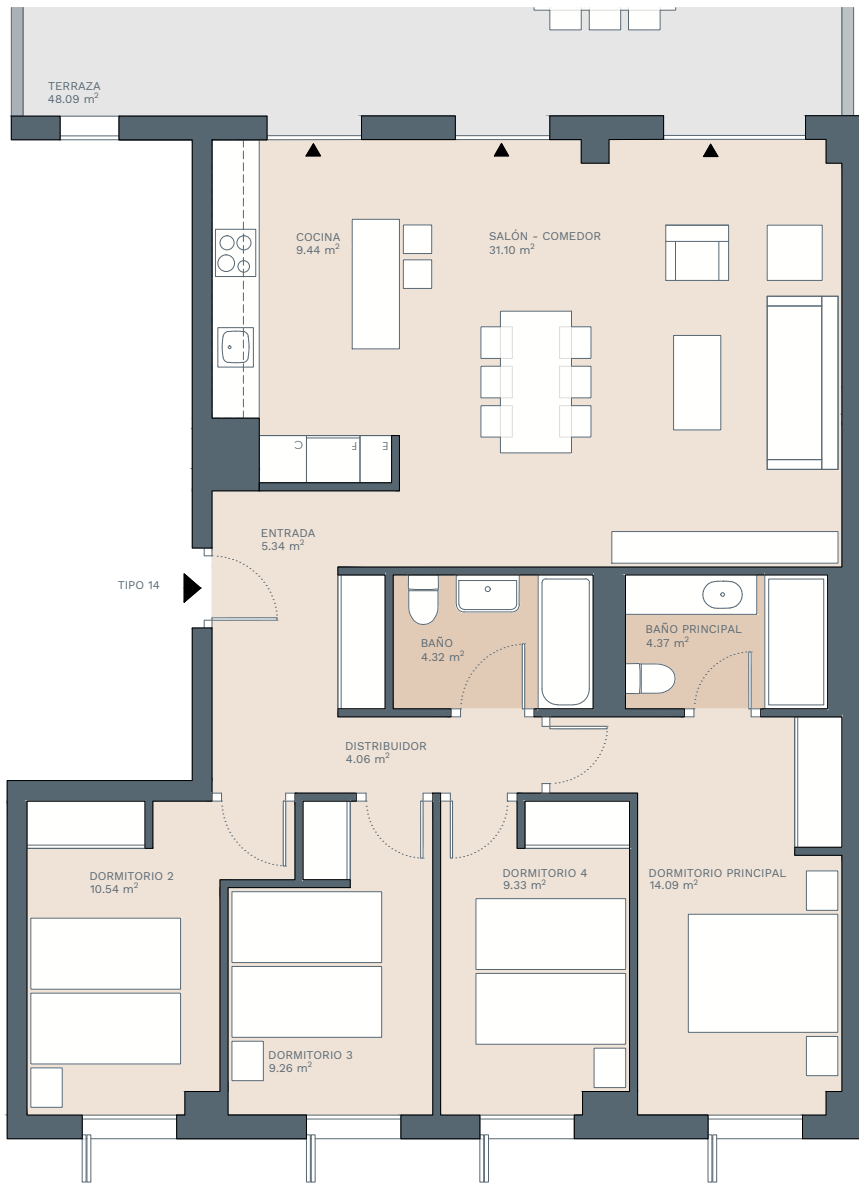
West Block Stairc. 04
P02 y P04 - B

TIPO 21.2



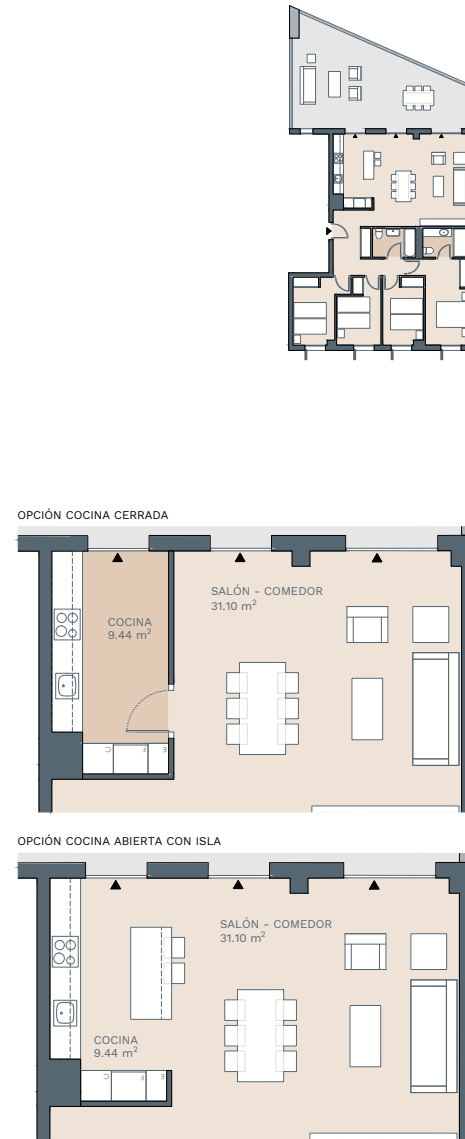
**Bloque Este Esc 02
P01 y P03 - A**

**East Block Stairc. 02
P01 y P03 - A**



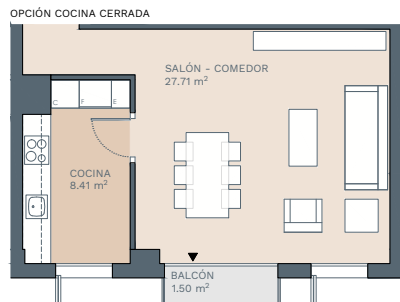
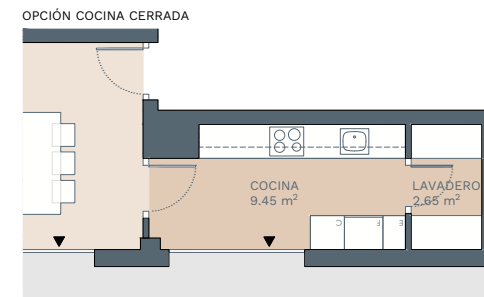
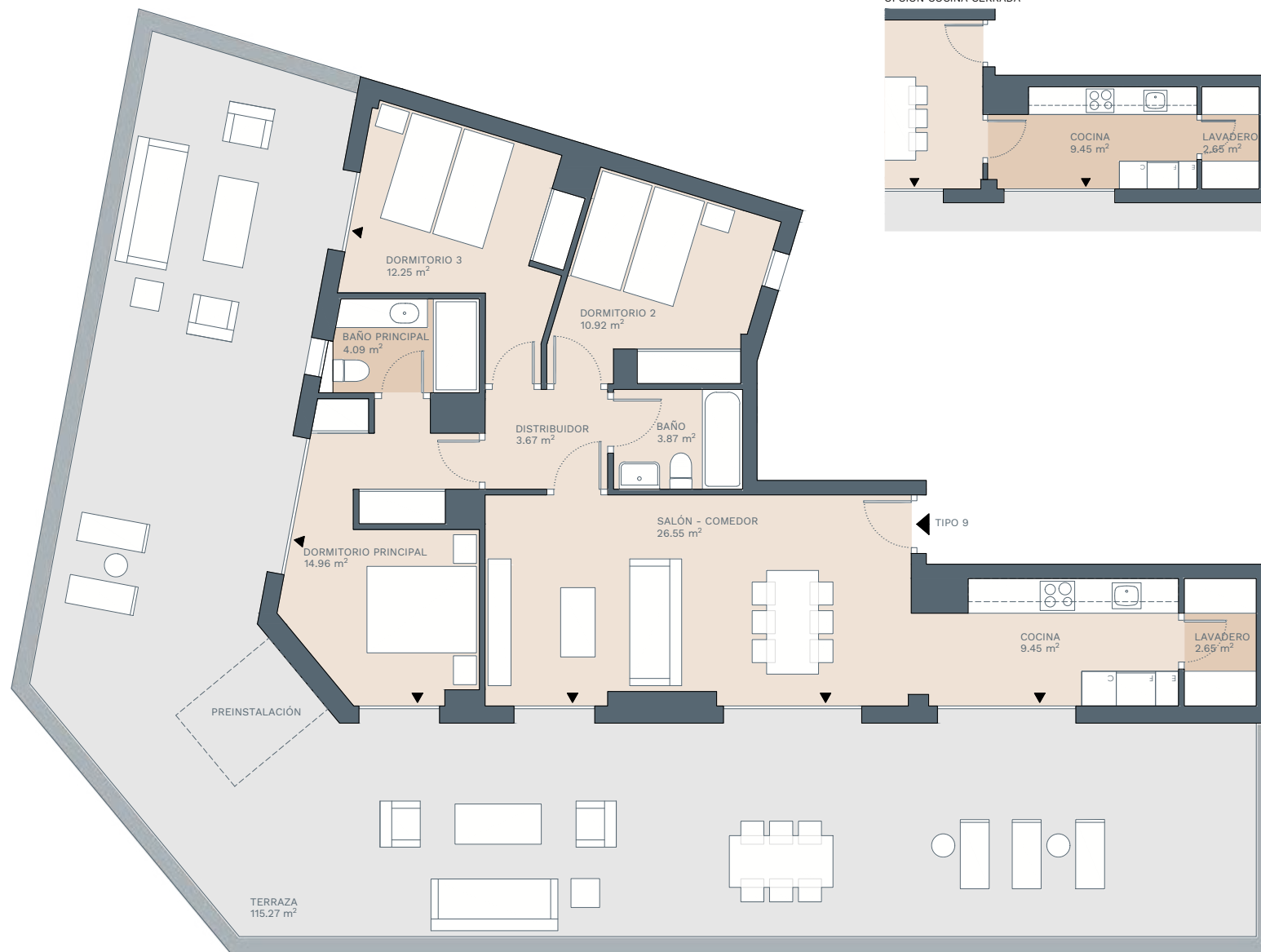
Bloque Oeste Esc 04
P01 - A

West Block Stairc. 04
P01 - A



Bloque Oeste Esc 03
P02 y P04 - A

West Block Stairc. 03
P02 y P04 - A



Bloque Este Esc 01
P Ático - A

East Block Stairc. 01
Penthouse Fl. - A



Bloque Oeste Esc 04
P Ático - B

West Block Stairc. 04
Penthouse FL. - B







07

Eficiencia energética

**La eficiencia
energética
siempre en
mente**

**Energy
efficiency
always in mind**

En AEDAS Homes nos tomamos muy en serio el cuidado del medio ambiente y, por eso, tu nueva casa incorporará aerotermia. Esta tecnología limpia extrae la energía del aire y la transfiere al agua mediante una bomba de calor, generando la temperatura necesaria para que se caliente.

Al disfrutar de aerotermia en tu nueva casa te beneficiarás de las siguientes ventajas:

- No necesitarás gas, por lo que no habrá que gestionar el alta en este servicio ni tendrás gastos relacionados con él.
- El mantenimiento será mucho menor que el de las placas solares.
- Es un sistema más ecológico, por lo que contribuirás al cuidado del medio ambiente sin ningún tipo de esfuerzo.
- No genera residuos ni humos.
- La aerotermia es hasta 5 veces más eficiente que los medios tradicionales.

Junto con la aerotermia, **Viria** también dispondrá de doble acristalamiento para mejorar tu confort térmico y acústico, colaborando también a que el gasto energético sea mínimo y a que a final de mes tus facturas sean menos abultadas.

At AEDAS Homes we take the matter of looking after the environment very seriously, so your new home will come with an aérothermal system. This clean technology extracts energy from the air and transfers it to water using a heat pump, generating the necessary temperature to heat the water.

By having an aérothermal system in your home, you will benefit from the following advantages:

- Gas will not be necessary, so you will not have to arrange connection or incur the associated costs.
- Maintenance is much lower than for solar panels.
- It is a more eco-friendly system, whereby you will contribute to looking after the environment without any effort on your part.
- It produces no waste or exhaust gases.
- Aérothermal systems are up to 5 times more efficient than traditional systems.

Together with the aérothermal system, **Viria** will also be fitted with double glazing to improve your thermal and noise comfort, also contributing to reducing your energy consumption so your monthly bills are much lighter.



Sostenibilidad

Viria cuenta con materiales y medidas que contribuyen a reducir las emisiones de CO₂, por lo que cada día -sin esfuerzo y sin darte cuenta- estarás ayudando a cuidar nuestro planeta.

Sustainability

Viria has materials and measures that help reduce CO₂ emissions, so every day - without effort and without realizing it - you will be helping to take care of our planet.

Iluminación / Lighting

Ventanas para maximizar la luz natural.
Windows to favour natural light.

Calidad térmica / Thermal quality

Fachadas aisladas térmicamente.
Thermally insulated façades.

Manual de usuario / User manual

Orientación sobre el uso eficiente del edificio.
Guidance on efficient use of the building.

Innovación / Innovation

Nuevas estrategias para maximizar el beneficio medioambiental.
New strategies to maximise environmental benefits.

Energías renovables / Renewable energies

Aeroterminia para la producción de agua caliente sanitaria.
Climatización por conductos.
Aérothermal for the production of sanitary hot water.
Air conditioning by ducts.

Transporte sostenible / Sustainable transport

Preinstalación de carga para coches eléctricos.
Preinstallation of charging point for electric vehicles.

Aislamiento acústico / Noise insulation

Con el exterior, en divisiones interiores y entre viviendas.
With the outside, in interior partitioning and between dwellings.

Gracias por tu confianza en nosotros

Contigo, desde el primer momento. Los profesionales de AEDAS Homes tenemos tan interiorizados los valores de la compañía que atendemos tu casa como si fuera nuestra. Integridad, excelencia, transparencia e innovación son los pilares básicos que encontrarás al contar con nosotros. Nuestro equipo tiene una amplísima formación y experiencia en el mundo de las promociones residenciales que se traduce en un compromiso férreo contigo.

Al elegir tu casa AEDAS Homes no solo estás optando por primeras calidades y arquitectura de vanguardia, sino que también estás apostando por el cuidado del medio ambiente. La protección del entorno es una de nuestras grandes propuestas, y en todos nuestros proyectos queda patente el compromiso con el uso racional de los recursos naturales y la utilización de sistemas eficientes que implican el ahorro energético.

En AEDAS Homes sabemos que sostenibilidad y diseño no están reñidos, y por eso hemos logrado viviendas 'verdes' que incluyen la innovación más puntera en su interior. Aplicamos tecnologías de vanguardia para que tu vida sea mucho más cómoda y adaptada a las necesidades del siglo XXI.

2021 © AEDAS Homes

Thank you for placing your trust in us

With you from the very first. At AEDAS Homes, our professionals deeply share our company's values and they attend your home as if it were their own. Integrity, excellence, transparency and innovation are the cornerstones of the service you receive when you choose us. Our highly qualified team has vast training and experience in the world of residential developments and this translates into an unwavering commitment to you

When you choose an AEDAS Homes dwelling, not only are you opting for top quality specifications and avant-garde architecture, you are also committing to looking after the environment. Environmental protection is one of our great proposals, and in all our projects our commitment to rational use of natural resources and the employment of efficient systems resulting in energy savings are both quite evident.

At AEDAS Homes we know that sustainability and design are not at odds with each other and hence we have achieved "green" homes that include state-of-the-art innovation in their interior. We apply avant-garde technology to make your life much more comfortable and in tune with 21st-century requirements.



Promoción / Development

Calle Lepanto, 13
46008. Valencia, Valencia

Oficinas de venta / Sales offices

Calle de La Paz, 17
46003, Valencia
valenciacentro@aedashomes.com

C.C. ABC Serrano
Paseo de la Castellana, 34
28046 Madrid

T. +34 960 130 779

