



AEDAS
HOMES

Memoria de calidades

VANIAN
GARDENS



AEDAS Homes

Nuestro compromiso contigo comienza desde el primer momento y, por eso, queremos mostrarte la memoria de calidades de tu nueva casa. Conoce todos los detalles de Vanian Gardens y empieza a imaginar los espacios que, muy pronto, serán un sueño hecho realidad.

Índice

- 1 Equipamiento de la promoción
- 2 Estructura y cimentación
- 3 Fachadas
- 4 Cubiertas
- 5 Carpintería exterior y vidrios
- 6 Carpintería interior
- 7 Tabiquería interior y aislamientos
- 8 Paramentos horizontales y verticales
- 9 Cocina
- 10 Baños
- 11 Terrazas
- 12 Garajes y trasteros
- 13 Instalaciones

1 | Equipamiento de la promoción

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. Para que disfrutes como siempre has querido, en Vanian Gardens se ha ideado un espacio con las mejores dotaciones deportivas y de bienestar.

La Fase 2 cuenta con dos piscinas, una de adultos y una piscina infantil diferenciadas. También dispondrás de un espacio



Zonas verdes (+20.000m2)



Piscinas (4)



Spa



Sala de fitness



Gimnasio equipado



Espacio Work&Fun (2)



Cine



Youth Club

1

Work&Fun, en el que podrás organizar fiestas, cenas, ver partidos, películas, leer, trabajar... Todo ello rodeado de espacios verdes y ajardinados. Además del equipamiento de la propia Fase 2, tu y tu familia podréis disfrutar de todas las instalaciones de VANIAN GARDENS:

- Otras cuatro piscinas para adultos.
- Otras dos piscinas para niños.
- Spa cubierto de más de 600 m², totalmente equipado y con calles de nado.
- Gimnasio totalmente equipado.
- Sala de fitness con bicicletas de spinning, equipamiento de crossfit, yoga y pilates y TRX.
- Otro espacio Work&Fun.
- Sala de cine con aforo de 16 personas, bar, sistema de proyección y pantalla de 135 pulgadas.
- Más de 20.000 m² de zonas ajardinadas.

~ Zonas públicas, escaleras y pasillos comunes

Los suelos de zonas comunes, vestíbulos de ascensores y escaleras irán acabados en gres.

La tecnología también está presente en Vanian Gardens a través de alumbrado LED de bajo consumo con detectores de presencia, lo que a fin de mes repercutirá en un importante ahorro energético que optimiza el uso de los recursos y consumos.

Los ascensores, tendrán acabados de cabina acorde con el resto del proyecto y dimensiones según Normativa de Accesibilidad. Las puertas serán automáticas y estarán dotados de alarma y servicio de telefonía para urgencias.



2 | Estructura y cimentación

La estructura de tu nueva casa será de pilares y forjados de hormigón armado –calculada según la normativa vigente y Código Técnico de la Edificación–. La cimentación está proyectada de acuerdo con las conclusiones del Estudio Geotécnico.



3 | Fachadas

Para que disfrutes de tu nueva casa también desde el exterior, se ha diseñado una fachada que le confiere una imagen moderna y un comportamiento térmico excelente. La fachada será de ladrillo, revestida con capa de mortero de cemento y pintura, combinando texturas y tonos buscando la armonía del conjunto, trasdosada al interior con cámara de aire, aislamiento térmico y trasdosado con tabiquería seca, totalmente terminado y pintado.

Los acabados decorativos combinarán las prestaciones térmicas con el diseño más vanguardista, adaptándose a las necesidades del siglo XXI.



4 | Cubiertas

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

5 | Carpintería exterior y vidrios

El conjunto de carpintería exterior y acristalamiento asegura 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. Vanian Gardens dispone de:

- Carpintería con perfilaría de aluminio lacado con rotura de puente térmico.
- Persianas motorizadas de aluminio en los dormitorios.
- Doble acristalamiento para ofrecerte la máxima comodidad térmica y acústica.



6 | Carpintería interior

AEDAS Homes también ha cuidado la carpintería interior para que disfrutes de todos los detalles de tu nueva casa en Estepona.

- La puerta de acceso a la vivienda será blindada con terminación lacada y estará dotada de mirilla óptica, cerradura de seguridad y herrajes metálicos.
- Las puertas interiores de la vivienda estarán lacadas, aportando un aspecto elegante y actual.
- Los armarios también irán lacados e incluirán interior forrado. En los dormitorios, contarán con cajonera, balda de maletero y barra para colgar.



7 | Tabiquería interior y aislamientos

La tabiquería empleada en tu nueva vivienda está diseñada y construida de modo que el aislamiento sea óptimo, evitando molestias por ruidos o temperatura.

- Divisiones interiores entre estancias: ejecutadas con tabiquería seca.
- Divisiones entre viviendas: realizadas con tabiquería cumpliendo con la normativa vigente.
- Divisiones entre vivienda y zonas comunes: construidas de la misma manera que las divisiones entre viviendas.



8 | Paramentos horizontales y verticales

El pavimento de tu nueva casa en vestíbulo, salones, dormitorios y pasillos será de gres porcelánico. El suelo estará rematado con un rodapié a juego con la carpintería interior para crear un ambiente completamente integrado en toda la vivienda.

Las paredes irán acabadas con pintura plástica lisa blanca, a excepción de las zonas alicatadas. Se colocará falso techo continuo de placa de yeso laminado en baños, cocina y pasillos.



9 | 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 Vanian Gardens:

- Se entregará con muebles altos y bajos de gran capacidad. Las puertas y los cajones tendrán freno automático.
- Placa de inducción y campana extractora.
- Frigorífico.
- Horno.
- Lavavajillas y lavadora.
- Encimera de aglomerado de cuarzo (Silestone, Compact o similar) con fregadero y grifería monomando y entrecalle en mismo acabado.
- El pavimento de la cocina será continuo con el del salón, confiriendo al espacio de día de la vivienda un diseño limpio y moderno.



10 | Baños

Las zonas húmedas de duchas, tanto del baño principal como secundario, irán parcialmente revestidas de gres combinado con el solado –también en gres–.

En ambos baños se instalarán griferías monomando, sanitarios blancos de diseño actual, grifería termostática en la ducha, mueble de diseño contemporáneo con lavabo integrado y espejo. Todos los baños contarán con ducha de resina y mampara de vidrio.



11 | Terrazas

Todas las terrazas llevarán toma de agua e incluirán una toma de corriente. Además, para que la seguridad sea máxima, estos espacios al aire libre se pavimentarán con gres antideslizante.



12 | Garajes y trasteros

La puerta del garaje –que estará solado en hormigón pulido– será mecanizada y automática con apertura por llave magnética y mando a distancia.

El suelo de los trasteros irá acabado con piezas cerámicas y rodapié del mismo material.



13 | Instalaciones

~ Fontanería y saneamiento.

La instalación de fontanería incluye las tomas de agua para cada aparato sanitario en baños, cocina (fregadero y lavavajillas) y zona de tendedero (lavadora y secadora). Tu vivienda dispondrá de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo.

La producción del agua caliente en Vanian Gardens se realiza mediante un sistema de calentador eléctrico con acumulador apoyado por un sistema de placas solares térmicas, para garantizar la máxima fiabilidad, alta eficiencia energética y bajo coste de operación y mantenimiento.

~ Calefacción/Climatización.

Para que disfrutes del máximo confort en tu nueva casa se instalará un sistema de aire acondicionado (frío/calor) por conductos y rejilla de expulsión en salón y dormitorios. El control de temperatura se consigue con el empleo de un termostato.

~ Electricidad/Telecomunicaciones.

Tu vivienda incluirá la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones requeridas por normativa, siendo la instalación eléctrica conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

En Vanian Gardens tendrás tomas RJ45 para datos de banda ancha o teléfono y TV/FM en el salón, cocina y dormitorios. Dispondrás de un videoportero que te comunicará con los portales y con el acceso a la urbanización y todos los mecanismos eléctricos serán de primera calidad.



Las razones de 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. Profesionalidad, innovación, diseño y sostenibilidad 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, y con su amabilidad y profesionalidad conseguiremos que te sientas como en casa incluso antes de que entres en ella.

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 en su interior lo último en innovación. Aplicamos tecnologías de vanguardia para que tu vida sea mucho más cómoda y adaptada a las necesidades del siglo XXI.







V A N I A N

Let's Live

Es un proyecto de



Oficina de ventas:

Avda. del Parque Selwo s/n,
29680 Estepona, Málaga (España)
Telf. 951 550 235

Dirección Territorial Costa del Sol:

C/ Mauricio Moro Pareto 2, planta 1, ofic. 2,
29006 Málaga (España)

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.