

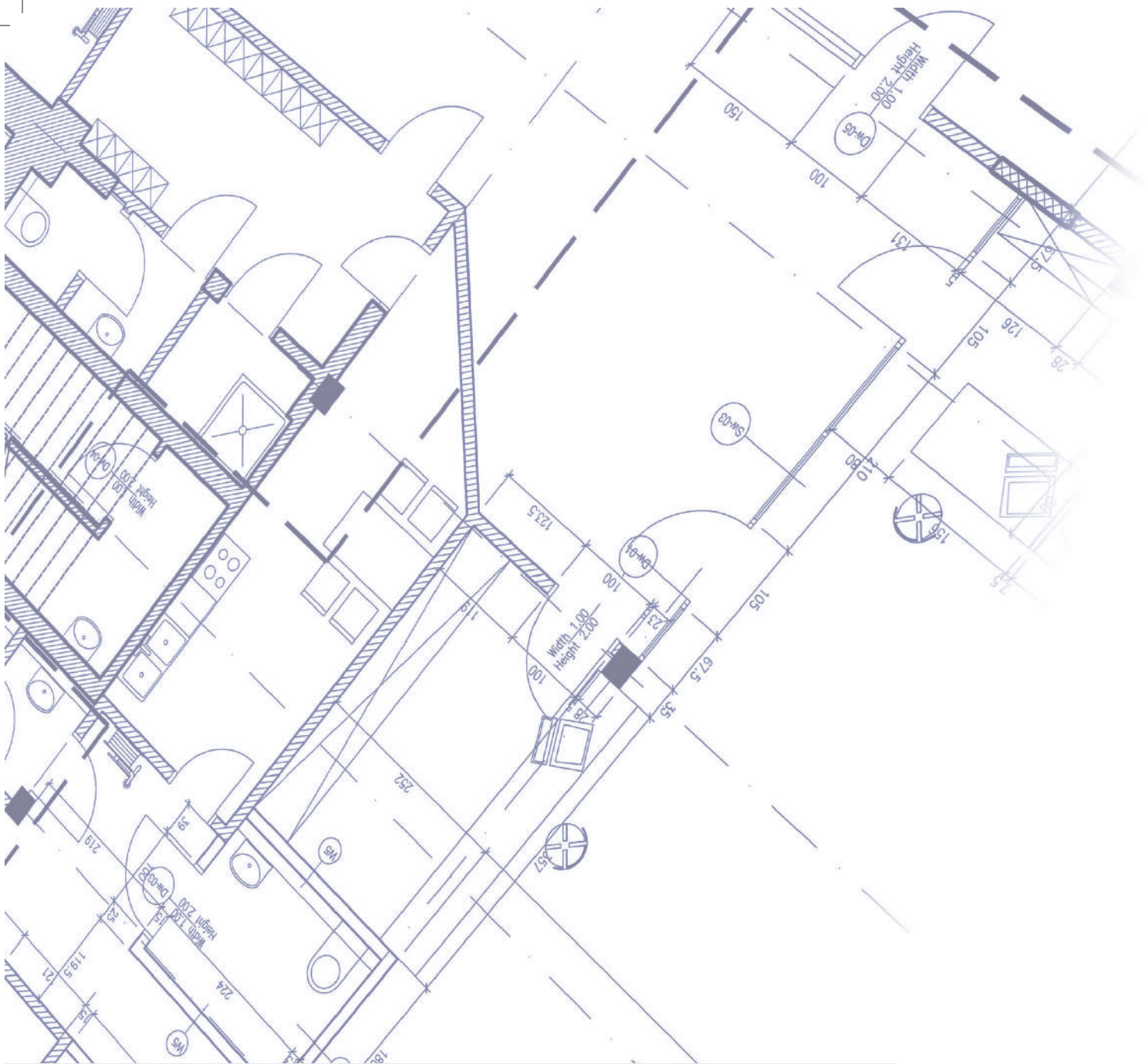
**Emoción y razón,  
en un mismo  
espacio.**



**Ramón y Cajal**  
SEVILLA

**AEDAS**  
HOMES

**AEDAS**  
HOMES



## AEDAS Homes

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?

# La ciudad más bonita del mundo por fin tiene una casa como ella.

La razón de estar conectado con toda la ciudad.

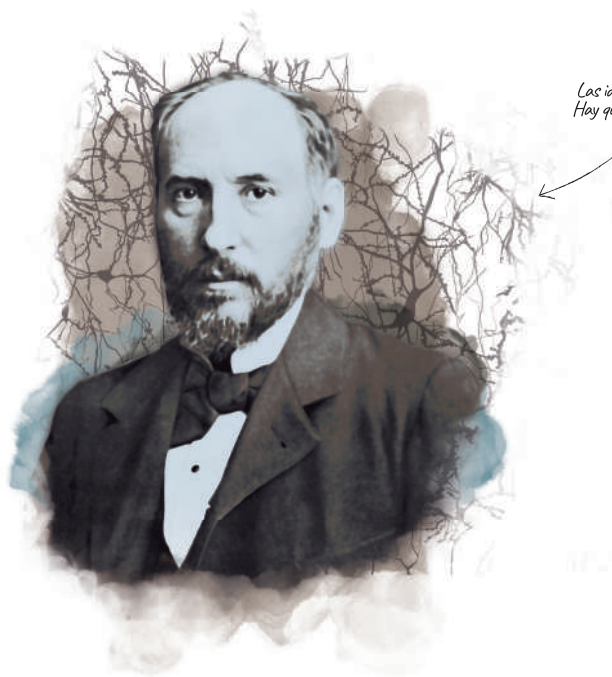
La emoción de subir a tu azotea, darte un baño en la piscina y relajarte en tu solárium.

La razón de vivir entre diseños y calidades de lujo.

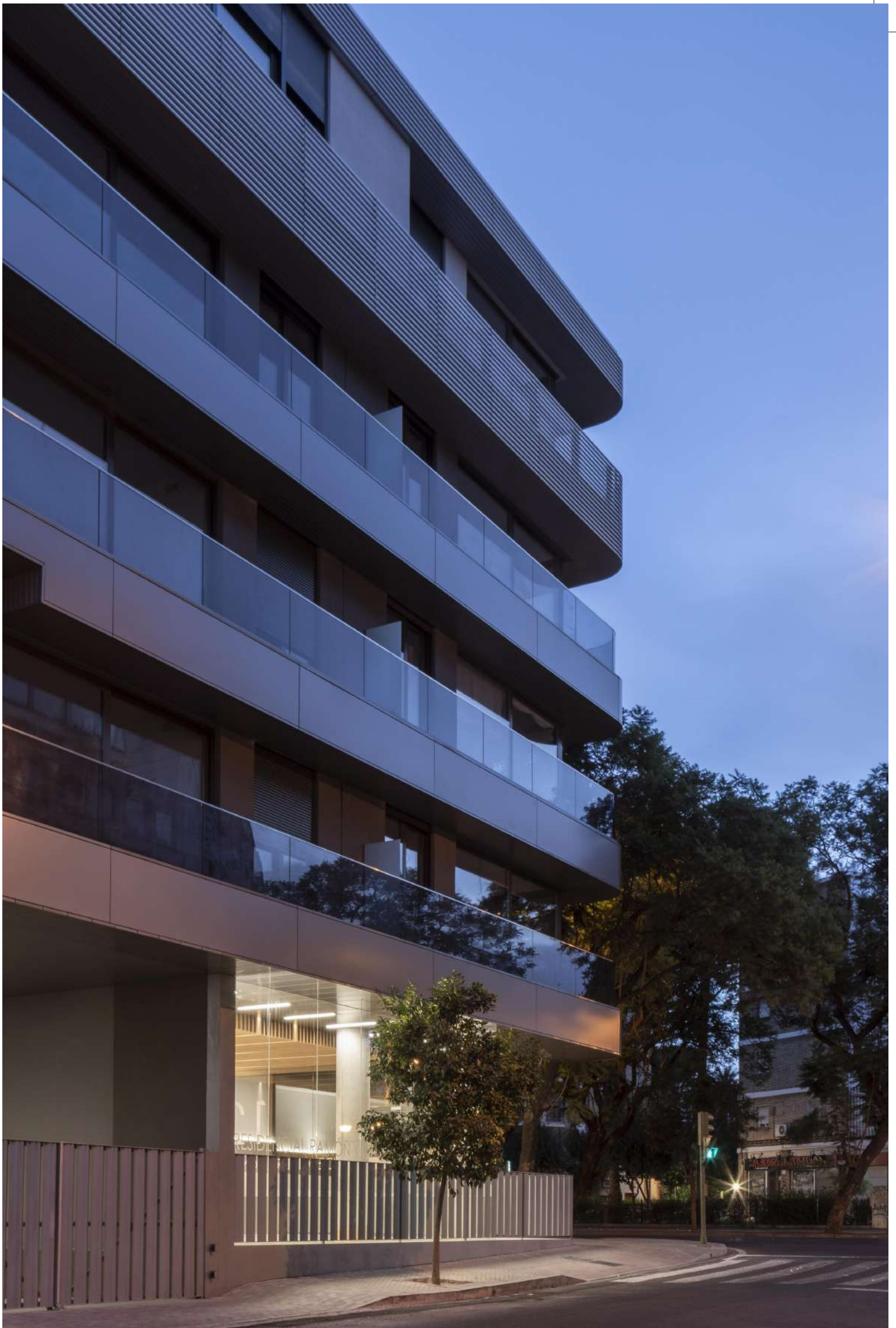
La **razón de ser uno de los afortunados en estrenar vivienda en pleno corazón de Sevilla.**

La emoción de encontrar por fin un hogar tan único como tú.

**Razón y emoción**, mente y corazón, por fin encuentran un lugar donde convivir. ¿Qué opinaría el prestigioso médico Ramón y Cajal al saber que cuerpo y alma se dan cita en tu nueva casa?



*Las ideas no duran mucho.  
Hay que hacer algo con ellas.*



## Tus momentos e historias también coinciden en un mismo espacio.



Sabemos que **la casa que buscas es como tú**: tiene tu personalidad, esa forma tuya tan peculiar de ver la vida y un toque de singularidad que la convierte en un espacio solo para ti. Por eso, en **AEDAS Ramón y Cajal** te ofrecemos un residencial con viviendas para todas las necesidades

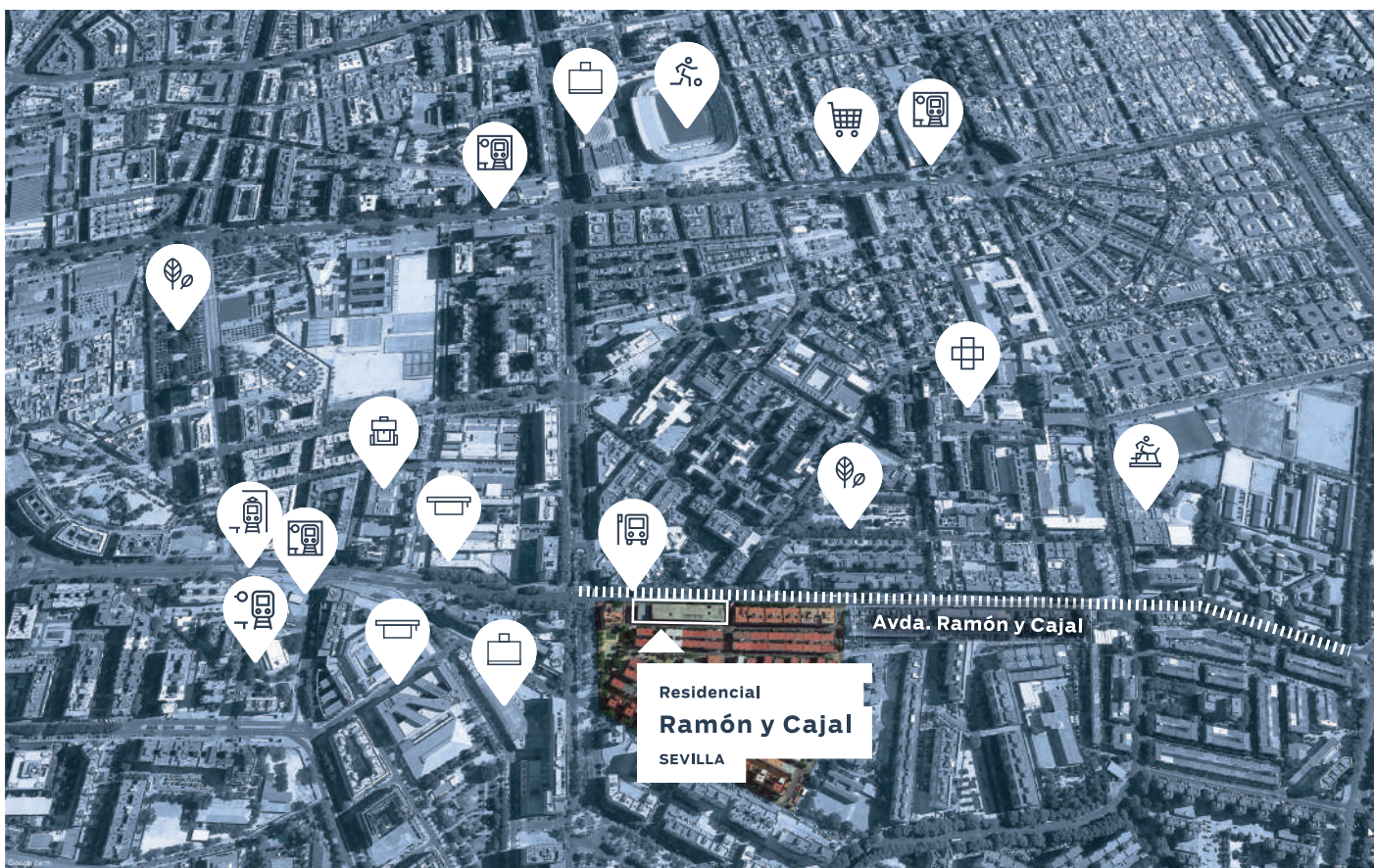
Las reuniones con amigos en la piscina de la azotea o un relajante momento en el solárium serán una constante en tu nueva casa.

## Entre Nervión y San Bernardo.

La promoción **Ramón y Cajal** se encuentra en un enclave perfecto –en plena Avenida de Ramón y Cajal– entre la zona de Nervión y San Bernardo.

Es difícil encontrar un lugar mejor conectado con toda la ciudad y a pocos minutos del centro. Junto a tu nueva casa se dispone una gran cantidad de servicios –colegios, supermercados, universidades, centros médicos, restaurantes, gimnasios...– y una amplia oferta de transporte público: metro, metrocentro, autobuses y trenes de Cercanías. Todo, a tan solo 10 minutos de la estación de AVE Sevilla Santa Justa.





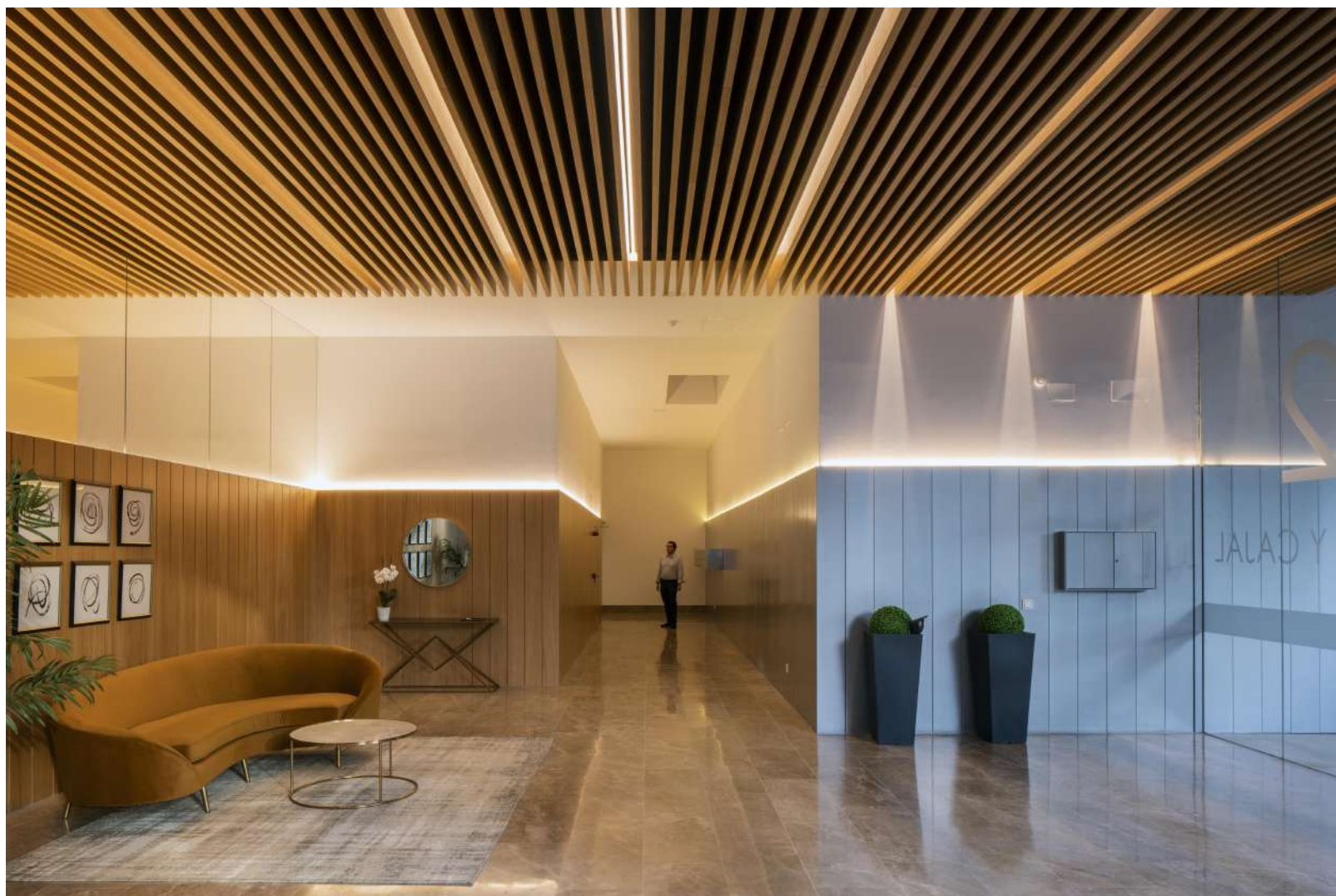
-  Parada de Metro
-  Estación de Trenes
-  Parada Tranvía
-  Parada de autobuses
-  Colegio
-  Supermercado
-  Polideportivo
-  Centro de salud
-  Parque
-  Centro Comercial
-  Estadio Ramón Sánchez-Pizjuán
-  Facultades



↑  
Cerca de la Plaza de España. Todo un lujo.

## Todas las viviendas, con plazas de garaje propias.

Si te tienes que trasladar en coche a casa, quieres llegar cuanto antes, ponerte cómodo, desconectar del tráfico y del trabajo. Buscar aparcamiento no debería quitarte ni un minuto de tu preciado tiempo. Por eso, las 54 viviendas de esta promoción incluyen **plazas de garaje propias**. Para que tú duermas tranquilo y tu coche, seguro.





## Más bicis. Menos humos.

Nos gusta movernos. Y si lo hacemos favoreciendo nuestra salud y el medio ambiente, mucho mejor. Sevilla es una ciudad ideal para trasladarse en bicicleta, y no en vano recibe el apodo de Sevilla la Plana. Las cuestas más empinadas que encontrarás son la del Bacalao o el Rosario. **180 kilómetros de carril bici** están a tu disposición.

Si prefieres el transporte público puedes moverte en metro, autobús, tranvía y Cercanías. A un paso de tu casa **AEDAS Ramón y Cajal** hay múltiples estaciones y paradas.

*Conectados  
con toda la ciudad*



### TRANSPORTE

**Líneas autobús:**  
25, 26, 38, 38A, A5

**Tranvía:**  
San Bernardo

**Líneas Cercanías:**  
Estación de San Bernardo  
(C1, C4 y MD)

**Metro:**  
San Bernardo  
Nervión  
Gran Plaza



# Reinventando la ciudad.

La reutilización de los edificios es desuso en Sevilla supone un firme compromiso con la ciudad. Además de la oportunidad de mercado que se abre al dotar de nuevo de vida a construcciones hasta ahora en 'stand by', volver a ponerlas en marcha permite convertirlas en referentes urbanos.

La promoción de Ramón y Cajal contribuye a esta tendencia al aprovechar una estructura de oficinas y

reinventarla en un concepto residencial. La reconversión supone todo un reto al que AEDAS Homes ha sabido hacer frente para que los futuros propietarios encuentren en las estancias la calidad y excelencia que estaban buscando. Los cambios se han enfocado a través de tres estrategias principales en las que han trabajado de manera conjunta tres estudios de arquitectura –Estudio Álvarez-Sala, Hombre de Piedra Architects y Aybar Mateos Arquitectos–:

**1º Proponer una solución técnicamente compatible y viable con la estructura existente.**

**2º Buscar proporciones y relaciones óptimas entre las viviendas y el exterior.**

**3º Reestructurar las estancias interiores para adaptarlas al nuevo uso doméstico.**

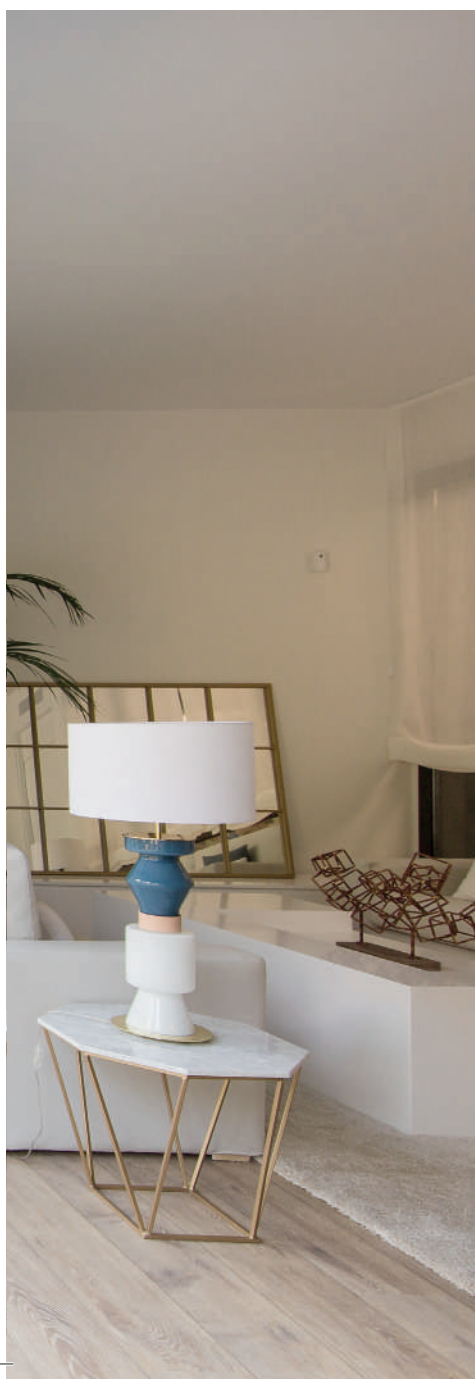


*“En el interior, el edificio se plantea mediante un conjunto de acabados de alta calidad, versátiles en la vida útil del edificio”.*

## Calidad interior y exterior.

En AEDAS Ramón y Cajal se propone una construcción sencilla y modular. A través de este tipo de edificación se logra una flexibilidad arquitectónica que permite adaptar el inmueble a las necesidades que buscas en tu vivienda.

Tanto en el interior como en el exterior del edificio se ha apostado por la utilización de piedras, maderas y elementos metálicos de la mayor calidad. Con ellos se logra una coherencia arquitectónica que dotará de belleza tanto a la fachada como a los interiores de tu nueva casa.





## Zonas comunes para relajarte

Basta subir a la azotea de tu nueva casa para disfrutar de una piscina comunitaria en la que refrescarse. A pocos metros de la emblemática Plaza de España, disponer de un lugar para aliviar el sofocante calor es todo un lujo que está a tu alcance. Además, la promoción cuenta con un solárium donde podrás relajarte.



Piscina de recreo en cubierta



Solárium

---

## Gente con personalidad. Sus casas no iban a ser menos.

No importa cómo seas o lo que necesites. En **AEDAS Ramón y Cajal** hay un espacio pensado para ti. Desde viviendas de un dormitorio para jóvenes independientes o parejas, pasando por familias pequeñas, medianas y numerosas que pueden escoger planos de hasta 4 dormitorios. Las 54 viviendas de esta promoción cuentan con plazas de garaje propias.





# La eficiencia energética siempre en mente

AEDAS Homes apuesta por el futuro a través de construcciones sostenibles tanto en su puesta en marcha como en su fase final. Todas nuestras viviendas te ofrecen un **alto nivel de calificación energética** para que, a la vez que contribuyes al cuidado del medio ambiente, también beneficies de las ventajas de hacerlo.

Puesto que tu casa es eficiente notarás que a fin de mes las facturas son menos abultadas. El doble acristalamiento que ofrece Residencial Ramón y Cajal, por ejemplo, permite mantener una **temperatura constante** y por eso no será necesario un gasto tan elevado en calefacción o aire acondicionado.

A la vez, junto al confort térmico, notarás como el sonido queda completamente amortiguado y puedes descansar sin que nada interrumpa tu sueño.

Todas estas mejoras en eficiencia contribuyen a **reducir las emisiones de CO2** al exterior, por lo que cada día -sin esfuerzo y sin date cuenta- estarás ayudando a cuidar nuestro planeta.



## Iluminación

Ventanas de gran dimensión para maximizar la entrada de luz natural.



## Calidad térmica

Aislamiento adaptado a necesidades climáticas.



## Manual de usuario

Orientación sobre el uso eficiente del edificio.



## Innovación

Nuevas estrategias para maximizar el beneficio medioambiental.



## Energías renovables

Paneles de energía solar térmica.



## Transporte sostenible

Preinstalación de carga para coches eléctricos.



## Aislamiento acústico

De cara al exterior y entre viviendas.



## Gestión de las instalaciones

Puesta en servicio y seguimiento para su correcto funcionamiento.





- + **AHORRO.**  
Menos consumo y menor mantenimiento.
- + **BIENESTAR.**  
Confort térmico, acústico y luminoso.
- + **VALOR.**  
Mayor valor del inmueble.
- **CONSUMO.**  
Ahorro en las facturas de suministros.
- **RUIDO.**  
Mejora el aislamiento acústico.
- **CO2.**  
Menores emisiones para proteger nuestro planeta.



## Por qué confiar 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, trayectoria 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 vivienda **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 uno de nuestros grandes compromisos, y en todos nuestros proyectos queda patente 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.



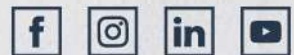
# AEDAS Ramón y Cajal



**AEDAS**  
HOMES

**Tu casa, por fin.**

Piso Piloto - Avda. Ramón y Cajal 12-14, 2º A - 41005, Sevilla  
Telf. 955 44 02 06 [aedashomes.com](http://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.