

Building specifications
Memoria de calidades

Idilia Aire
Rincón de la Victoria

**AEDAS
HOMES**

“This development’s architecture is based on the site itself, enhancing each and every one of its virtues – sunlight, green areas or sea views, among others – so typical of southern Spanish architecture.”

AMA, architects.

“La arquitectura se asienta en el lugar potenciando cada una de sus virtudes: el soleamiento, las zonas verdes o las vistas al mar entre otras, y tan propias a su vez de esta arquitectura del Sur.”

AMA, arquitectos.



Idilia Aire

Rincón de la Victoria

The images shown are the most accurate approximation possible of the end result of the projected property. Modifications may be introduced to comply with legal or technical requirements, provided they are justified and do not imply substantial alterations to the object and/or quality of the materials employed. Furniture is not included; the fittings of the property will be those indicated in the corresponding building specifications. All the information and documentation delivered will be provided compliant with the provisions set forth in Royal Decree 515/1989 of 21 April and other regulations (national or regional) that may supplement said decree.

Las imágenes mostradas son una aproximación lo más fiel posible del resultado final del inmueble proyectado con las calidades indicadas en este documento, pudiendo darse modificaciones derivadas de exigencias técnicas o jurídicas, siempre que estén justificadas y no supongan una alteración sustancial del objeto y/o una merma en la calidad de los materiales/equipamiento del inmueble. El mobiliario mostrado no está incluido. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989, de 21 de abril, y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.

Welcome Bienvenidos

Our commitment with you begins right from day one, so we want to share your new home’s building specifications with you. Find out all the details about **Idilia Aire** and start to imagine the spaces that will, in no time, become a dream come true.

What do you need?

Nuestro compromiso contigo comienza desde el primer momento y, por eso, queremos compartirtte la memoria de calidades de tu nueva casa. Conoce todos los detalles de **Idilia Aire** y empieza a imaginar los espacios que, dentro de nada, serán un sueño hecho realidad.

¿Qué necesitas?





Your housing estate

Tu urbanización

At **AEDAS Homes**, quality is a constant and an omnipresent goal – that’s why we’ve taken great care in every last detail of your new home.

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.

Entrances and gates

At **Idilia Aire**, community spaces enjoy the highest level of care. The flooring in the indoor common areas will be finished with porcelain stoneware, with wooden flooring in the gym, while different materials will be used on the walls depending on the area.

Technology will also be present, through lighting with motion detection according to area and floor, offering you significant energy savings by optimising the use of resources and consumption.

The finish of the lift cabins will be in keeping with the rest of the development, with dimensions compliant with Accessibility Regulations. Doors will be automatic and equipped with an emergency alarm and telephone service.

Accesos y portales

En **Idilia Aire** los espacios comunitarios están cuidados al máximo. Los suelos de las zonas comunes interiores irán acabados en gres porcelánico, tarima en el gimnasio, y las paredes combinarán distintos materiales según la zona.

La tecnología también estará presente a través de alumbrado con detectores de presencia distintos para zonas y plantas, lo que a fin de mes repercutirá en un importante ahorro energético que optimizará 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.



Internal development

Your housing estate will make you feel proud of your new home before you even set foot inside. At **Idilia Aire**, an enclosed space has been designed where you can enjoy landscaped areas.

The development will feature an adult pool and a children’s pool, as well as a bicycle-parking area so you can share unforgettable moments with your loved ones. You will also have access to a fully equipped gym to help you get in shape.

Urbanización interior

Tu urbanización conseguirá que te sientas orgulloso de tu nueva casa incluso antes de entrar en ella. En **Idilia Aire** se ha ideado un espacio cerrado en cuyo interior disfrutarás de zonas ajardinadas.

Para compartir momentos inolvidables con los que más quieres, la promoción contará con una piscina de adultos y otra infantil, además de un espacio destinado para aparcamiento de bicicletas. Igualmente dispondrás de un gimnasio equipado para ponerte en forma.

 Piscina para adultos de cloración salina
Saline-chlorinated adult swimming pool

 Saline-chlorinated kids’ swimming pool
Piscina infantil de cloración salina

 Sun deck
Espacio de solárium

 Landscaped area
Zona ajardinada

 Bicycle-storage space
Espacio para bicicletas

 Accessibility ramps
Accesibilidad mediante rampas

 Fully equipped gym
Gimnasio equipado

Your home Tu vivienda

Hallway, living and dining room, corridor and bedrooms

The flooring in the hallway, living room, bedrooms and corridor of your new home will be porcelain stoneware. The floor will be finished with a white skirting board to match the internal carpentry, creating a fully integrated look throughout the home.

The walls will be finished with smooth plastic paint. A false ceiling will be installed throughout the property, which will be finished with plastic paint.

Vestíbulo, salón comedor, pasillo y dormitorios

El pavimento de tu nueva casa en vestíbulo, salón, dormitorios y pasillo será de gres porcelánico. 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 toda la vivienda, terminado en pintura plástica.



Kitchen

Preparing all your favourite dishes will be much easier in this space, specially designed for you. These are the qualities and finishes which will be included in your new kitchen at **Idilia Aire:**

- › Porcelain-stoneware floor tiles, with walls finished with smooth plastic paint on dry partitioning.
- › False ceiling with smooth plastic paint.
- › It will come fully furnished, with a modern layout of wall and base units.

It will also include the following equipment:

- › Glass ceramic hob.
- › Extractor hood.
- › Electric oven.
- › Dishwasher.
- › Fridge.
- › Washing machine.
- › Worktop and void between wall and base units.
- › Sink with mixer taps.

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 **Idilia Aire:**

- › Pavimento de baldosas de gres porcelánico, con paramentos verticales acabados en pintura plástica lisa sobre tabiquería seca.
- › Falso techo con pintura plástica lisa.
- › Se entregará amueblada con un diseño actual de muebles altos y bajos.

Además, incluirá el siguiente equipamiento:

- › Placa vitrocerámica.
- › Campana extractora.
- › Horno eléctrico.
- › Lavavajillas.
- › Frigorífico.
- › Lavadora.
- › Encimera y entrecalle entre mueble bajo y alto.
- › Fregadero con grifería monomando.



Select

Select Service

With the **AEDAS Homes Select service**, you can personalise various aspects of your new home:

- › Choose from different types of setting according to your tastes.
- › Distribute spaces to best suit your needs.
- › Improve qualities and finishes.
- › Balcony equipment on the sun-deck floor.

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.
- › Distribuye los espacios como mejor se adapten a tus necesidades.
- › Mejora las calidades y acabados.
- › Equipamiento de terrazas en planta solárium.



Bathrooms

The walls of both the main and guest bathrooms will be covered with ceramic tiles, combined with porcelain-stoneware flooring.

False ceilings will be installed, finished with plastic paint. With your comfort in mind, the air-conditioning system will be installed with an accessible false ceiling in the bathroom to allow future maintenance of the internal unit.

Mixer taps, resin shower trays and contemporary white sanitary equipment will be fitted in both bathrooms.

The main bathroom will also have a ceramic washbasin with a base cabinet, shower screen and thermostatic tap.

Baños

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

Se colocarán falsos techos con pintura plástica. Pensando en tu comodidad, la instalación del sistema de climatización contará con falso techo registrable en el baño para permitir el futuro mantenimiento de la unidad interior.

En ambos baños se instalarán griferías monomando, plato de ducha de resina y sanitarios blancos de diseño actual.

Además, el baño principal contará con lavabo cerámico con mueble, mampara y grifería termostática.



Private gardens and/or balconies

For maximum safety, these outdoor spaces will be paved with anti-slip stoneware and a skirting board of the same material where required.

All terraces will come with a water supply and a water-drainage system. They will also include lighting, a power socket and a TV socket.

If your property is located on the penthouse floor, you can enjoy a vast sun deck with the spectacular views this development offers and a shaded area with pergola.

Terrazas y/o jardines privados

Para que la seguridad sea máxima, estos espacios al aire libre se pavimentarán con gres antideslizante y contendrán un rodapié del mismo material en las zonas que se requiera.

Todas las terrazas llevarán toma de agua y sistema para evacuación de aguas. También incluirán iluminación, toma de corriente y toma de televisión.

Si tu vivienda se ubica en planta ático, podrás disfrutar de un amplio solárium con las espectaculares vistas que te ofrece la promoción y una zona de sombra donde se instalará una pérgola.

Internal carpentry

AEDAS Homes has also taken great care of the property’s internal carpentry, so you can enjoy each and every detail of your new home.

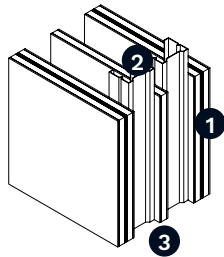
- › The entrance door to the property will be reinforced with a white lacquer finish on the inside and oak on the outside. This will be equipped with a peephole.
- › The property’s internal doors will be finished with white lacquer and chrome handles, giving the property an elegant and modern look. In general, they will be hinged doors, except where the use of sliding doors is recommended to improve enjoyment of the room to which it provides access.
- › Hinged wardrobe doors for maximum use of space, with white-lacquered finish matching the rest of the carpentry. The interior will be modular, lined with melamine, with a hanging rail, shelf and dresser in the bedroom wardrobes.

Internal partitioning and insulation

The drywall used in your new home will be very useful because it prevents scratches and eliminates acoustic bridges by conducting installations through the space between the walls. What’s more, this will offer an optimal external finish for the application of smooth paint.

- › Internal divisions between rooms: dry partitioning.
- › Divisions of different homes: developed with dry partitioning and sound-insulation panel.
- › Divisions between homes and communal areas: developed with dry partitioning and sound-insulation panel.

Dividing walls



- ➊ Laminated gypsum board
- ➋ Galvanized steel profile
- ➌ Acoustic isolation

Carpintería interior

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

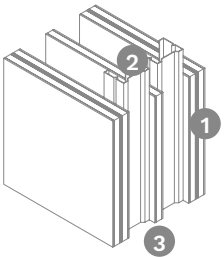
- › La puerta de acceso a la vivienda será blindada con terminación lacada en blanco en el interior y roble en el exterior, y dotada de mirilla óptica.
- › Las puertas interiores de la vivienda serán con acabado lacado blanco y tiradores cromados, dotando a la vivienda de un aspecto elegante y actual. 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 para colgar, balda y cajonera en armarios de dormitorios.

Tabiquería interior y aislamientos

La tabiquería seca empleada en tu nueva vivienda resultará de gran utilidad porque evita las rozas y suprime los puentes acústicos al conducir las instalaciones por el espacio intermedio que queda 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 tabiquería seca y panel de aislamiento acústico.
- › Divisiones entre vivienda y zonas comunes: construidas con tabiquería seca y panel de aislamiento acústico.

División entre viviendas



- ➊ Placa de yeso laminado
- ➋ Perfil de acero galvanizado
- ➌ Aislamiento acústico

Installations

Instalaciones

Plumbing and sanitation

The plumbing installation includes water inlets for each sanitary appliance in bathrooms and kitchens (sink) and for electrical appliances in the kitchen and laundry area (dishwasher and washing machine).

Your home will have a general stopcock and separate cut-off valves in each wet room.

Hot water supply in all homes within the development is ensured with a maximum-energy-efficiency air source heat pump.

All of the sanitary equipment within the house will be connected to the sewage network, with sound-absorbing PVC downpipes running through chambers next to the house.

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 y tendedero (lavavajillas y lavadora).

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

La producción del agua caliente de todas las viviendas de la promoción se realiza mediante una bomba de calor aerotérmica de máxima eficiencia energética.

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



Heating/Air-conditioning

To ensure maximum comfort in your new home, underfloor heating has been installed.

This inertial-heat method is highly appreciated as it provides heat evenly, allowing for significant energy savings by using hot water at a low temperature, while also providing more free space in the home compared to traditional radiator systems. The temperature of the main rooms will be controlled by using a thermostat.

Furthermore, your home will be equipped with a network of vents (cool) which will distribute air through supply and return grilles in the living room and bedrooms.

Electricity/Telecommunications

Your home will be equipped with the electrical and telecommunications outlets required by law, as well as a video door-entry system connected to the gates and the development’s entrance.

The lighting in the bathrooms, kitchen and hallways of your home will rely on LED technology.

Solar panels

Solar panels will be installed on the roof of the building. This technology will result in significant savings in energy costs and reduced CO₂ emissions.

Calefacción/Climatización

Para que disfrutes del máximo confort en tu nueva casa se ha colocado suelo radiante para la calefacción.

Este método de calor inercial destaca por aportar calor de manera uniforme, permitiendo altos ahorros energéticos al emplear agua caliente a baja temperatura a la vez que se dispone de más espacio libre en la vivienda en comparación con el tradicional sistema de radiadores. El control de temperatura en las estancias principales se consigue con el empleo de un termostato.

Además, dispondrás de una red de conductos (frío) que realizará la difusión mediante rejillas de impulsión y retorno en salón y dormitorios.

Electricidad/Telecomunicaciones

Tu vivienda contará 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 los baños, cocina y pasillos de tu vivienda, se realizará con equipos con tecnología led.

Placas Fotovoltaicas

Se instalarán placas fotovoltaicas en la cubierta del edificio. A través de esta tecnología se obtendrán ahorros significativos en el coste energético y reducciones en las emisiones de CO₂.

Ventilation

Your home will have a ventilation system to ensure indoor air health and compliance with the Technical Building Code.

Ventilación

Tu vivienda incorporará un sistema de ventilación para garantizar la salubridad del aire interior y el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación.



The building

El edificio

Facade and roof

The facades have been designed with a double-leaf enclosure, featuring brickwork on the outside and dry partitioning on the inside. They will be clad with cement-mortar rendering and exterior paint.

The composition of the facades, together with the terraces designed, will give the building an attractive and modern look. The finishes will combine thermal properties with the most cutting-edge design, adapted to the needs of the 21st century.

The facade will also include a thermal-insulating air chamber, offering significant energy savings and providing great comfort within your home.

The rooftops have been designed according to their intended use, ensuring watertightness in all cases.

Structure and foundations

The structure of your new home will be composed of reinforced concrete with waffle slabs and slabs above grade, calculated in accordance with current regulations and Technical Building Code. The foundations will be designed in accordance with the conclusions of the Geotechnical Study.

Fachada y cubierta

Las fachadas se han diseñado mediante un cerramiento de doble hoja, de fábrica de ladrillo en el exterior y de tabiquería seca al interior. Irán revestidas con enfoscado de mortero de cemento y pintura para exterior.

La composición de las fachadas, junto con las terrazas diseñadas, proporcionará una imagen atractiva y actual al edificio. Los acabados 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, lo que supondrá un importante ahorro energético y logrará un gran confort en el interior de la vivienda.

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

Estructura y cimentación

La estructura de tu nueva casa será de hormigón armado con forjados reticulares y losas 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.



External carpentry and glazing

The combination of external carpentry and glazing will ensure compliance with the Technical Building Code and, more specifically, with the Basic Energy-Saving and Noise-Protection Documents, increasing comfort within your home. **Idilia Aire** will feature:

- › Aluminium-profiled carpentry with thermal break, combined with different types of opening depending on location.
- › Double glazing with air gap.
- › Motorised aluminium-slat roller blinds with injected insulation in the living room and bedrooms. Similar colour to the external carpentry.

Staircases and landings

The staircases and landings will be finished with ceramic tiles and matching skirting board, with acrylic paint on the walls.

Garages and storage rooms

Garage entry and exit doors will be automatic, with an anti-crush safety device and remote control.

The storage rooms will be finished with paint and metal doors, in compliance with the regulations applicable to their location.

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. **Idilia Aire** dispondrá de:

- › Carpintería con perfilería de aluminio con rotura de puente térmico combinando 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 motorizado en salón y dormitorios. Color similar al de la carpintería exterior.

Escaleras y vestíbulos de planta

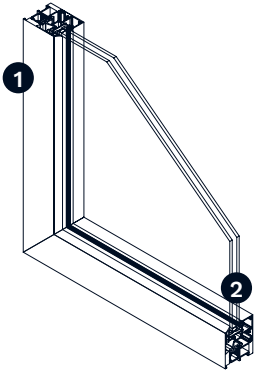
Las escalera y vestíbulos de planta irán acabados en baldosa cerámica con rodapié a juego con el pavimento y pintura plástica en paredes.

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 pintura y con puerta metálica, en cumplimiento de la normativa requerida por su ubicación.

External carpentry Carpintería exterior



- 1 Aluminum profile with thermal break
- 2 Double glass with air chamber

- 1 Perfil aluminio con rotura de puente térmico
- 2 Doble cristal con cámara de aire



Development / Promoción

Urbanización Los Jarales

Calle Segura, s/n

29738 Rincón de la Victoria, Málaga

Sales office / Oficina de ventas

C/ Miño, s/n

29738 Rincón de la Victoria, Málaga