

**Unic**  
Jávea



[aedashomes.com](https://aedashomes.com)

#### Edición y diseño: AEDAS Homes

**Dossier:** Las imágenes mostradas son una aproximación lo más fiel posible del resultado final del inmueble proyectado, pudiendo darse modificaciones derivadas de exigencias técnicas o jurídicas, siempre que estén justificadas y no supongan una alteración sustancial del objeto y/o calidad de los materiales. El mobiliario mostrado no está incluido, siendo el equipamiento del inmueble el indicado en la memoria de calidades.

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 complementario ya sean de carácter estatal o autonómico.

**Memoria de calidades:** 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 complementario ya sean de carácter estatal o autonómico.

© 2023



# Unic

## Jávea



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.

**Bienvenid@**

## Dossier

### 01 **¿Por qué Unic en Jávea?**

La casa que estabas buscando  
Así es vivir en Jávea  
Perfectamente comunicado

### 02 **Lugares para desconectar**

### 03 **Elegancia y vanguardia**

La luz y calidez que necesitas  
Acogedores espacios de alta gama  
Una casa para cada tipo de familia

### 04 **La eficiencia energética siempre en mente**

## Memoria de calidades

### 01 **Un conjunto único**

Accesos y potales  
Urbanización interior

### 02 **Tu vivienda**

Vestíbulo, salón comedor, pasillo y dormitorios  
Cocina  
Servicio Select  
Servicio Living  
Baños  
Terrazas  
Tabiquería interior y aislamientos  
Carpintería interior

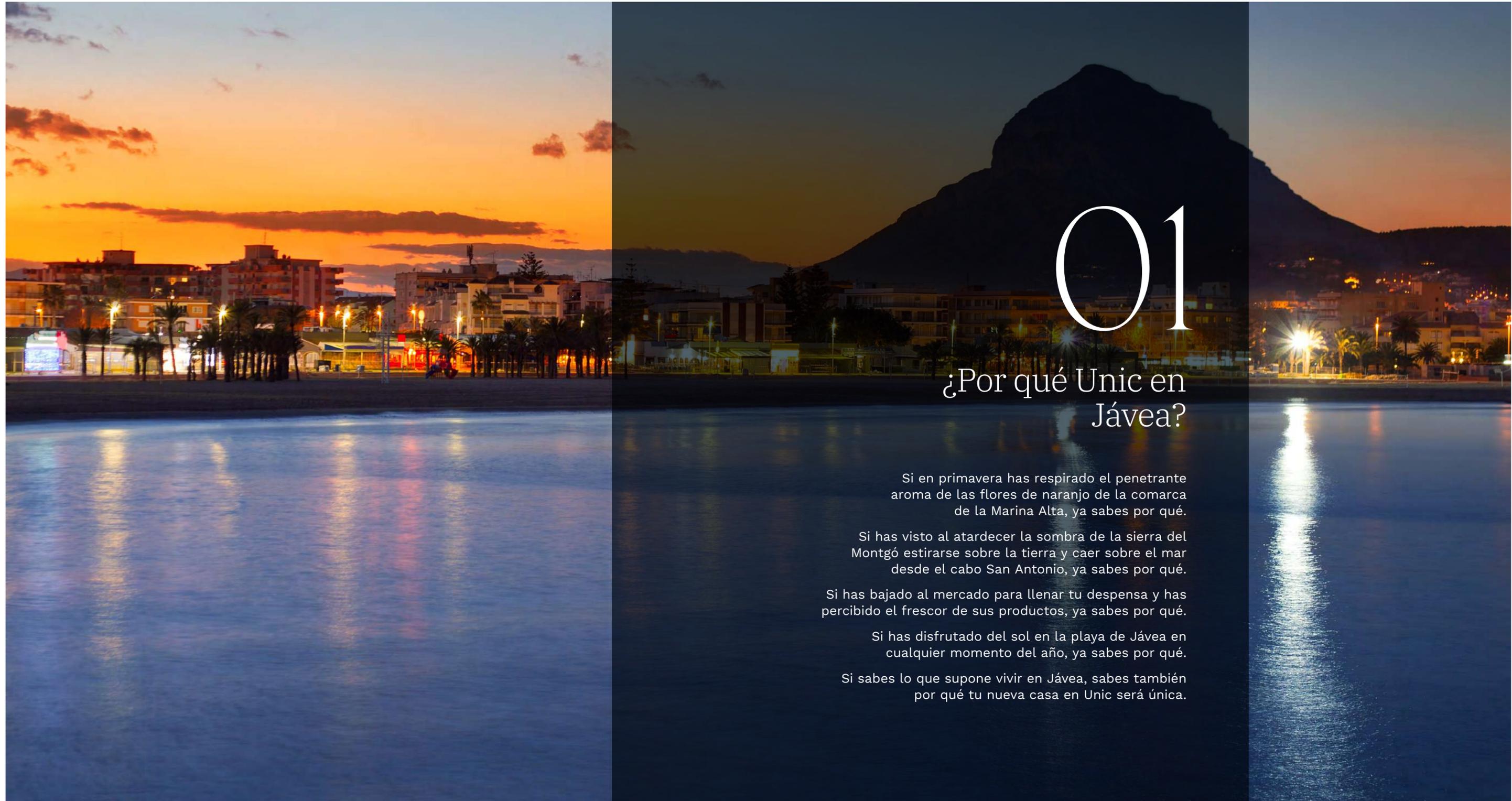
### 03 **Instalaciones**

Fontanería y saneamiento  
Calefacción/Climatización  
Electricidad/Telecomunicaciones  
Elementos comunes  
Estructura y cimentación

**Las razones de tu  
confianza en nosotros**



# Dossier



# 01

## ¿Por qué Unic en Jávea?

Si en primavera has respirado el penetrante aroma de las flores de naranjo de la comarca de la Marina Alta, ya sabes por qué.

Si has visto al atardecer la sombra de la sierra del Montgó estirarse sobre la tierra y caer sobre el mar desde el cabo San Antonio, ya sabes por qué.

Si has bajado al mercado para llenar tu despensa y has percibido el frescor de sus productos, ya sabes por qué.

Si has disfrutado del sol en la playa de Jávea en cualquier momento del año, ya sabes por qué.

Si sabes lo que supone vivir en Jávea, sabes también por qué tu nueva casa en Unic será única.



## La casa que estás buscando

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, desde AEDAS Homes te ofrecemos un exclusivo complejo con viviendas de 1, 2, 3 y 4 dormitorios entre las que se incluyen plantas bajas con jardín, pisos en altura y dúplex con grandes terrazas –todas con garaje y trastero–.

## Así es vivir en Jávea

Englobada dentro de un modelo de ciudad mediterránea, Unic se encuentra en un municipio que apuesta por la calidad de vida. Jávea es el destino perfecto para quienes buscan una estancia relajada sin renunciar a las comodidades que supone tener todos los servicios a la vuelta de la esquina.

Tu nuevo barrio, limitado por el oeste con la plaza Parque Reina Sofía y por el este con la Vía Augusta, dispone de supermercados, colegios, bibliotecas, centros deportivos y centros de salud a solo un paso. Además, desde Unic solo necesitarás 5 minutos para llegar al casco histórico del municipio y a su puerto, zona de gran actividad de ocio y restaurantes.

Unic se encuentra a pocos metros de la playa del Montañar, un lugar perfecto para los deportes acuáticos. Si prefieres el golf, podrás practicar tu swing en los diferentes campos que rodean Jávea.





## Perfectamente comunicado

Tu nueva casa se ubica en un sector muy bien comunicado. Desde tu nueva casa será muy sencillo acceder a la AP-7 o a la N-322 a través de diferentes vías como la CV-734. De esta manera, llegar a otros municipios de la zona –como Oliva, Calpe o Gandía– resultará muy rápido y no tendrás que invertir mucho tiempo en desplazamientos.

Si prefieres dejar el coche en tu plaza de aparcamiento, a tan solo 10 minutos desde tu nueva casa encontrarás la estación de autobuses de Jávea.





# 02

## Lugares para desconectar

Una de las premisas fundamentales de AEDAS Homes es el cuidado de sus clientes y, por eso, queremos hacer que tu día a día sea más fácil. En tu nueva urbanización se han proyectado de unas completas zonas comunes donde olvidar el estrés y desconectar.

Unic cuenta con piscina de adultos y espacio para gimnasio equipado para ponerte en forma sin salir de casa. También tendrás a tu disposición un local comunitario para celebrar fiestas y eventos con tus seres queridos.



# 03

## Elegancia y vanguardia

Puesto que todos nuestros interiores están cuidados al detalle, el exterior de la vivienda no podía ser menos. Combinando a la perfección las tendencias de vanguardia y la elegancia imperecedera de las construcciones más clásicas, la bonita estética del edificio radica en su fachada a través de texturas y colores integrados en su entorno.

Todo, con el sello de calidad de Maíz+Herrada Arquitectos para que puedas presumir de tener una casa firmada por un estudio con múltiples galardones –entre los que se incluye el Premio Nacional de Calidad de la Vivienda que otorga el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana –.

De un solo vistazo, Unic consigue que te sientas orgulloso de tu casa y su ubicación.

**¿Quién dijo que la belleza solo está en el interior?**



## La luz y calidad que necesitas

Para que disfrutes del entorno natural en el que vas a vivir –con el Parque Natural del Montgó y el Mediterráneo como principales protagonistas–, en AEDAS Homes hemos previsto grandes terrazas en todas las viviendas. En el caso de los dúplex, la superficie de estos espacios al aire libre llega a superar los 30 m<sup>2</sup>.

En Unic, la luz se distribuye sin dificultad y sin encontrar obstáculos en una perspectiva donde la visión de las estancias es limpia.

## Acogedores espacios de alta gama

Porque sabemos cuánto te gusta llegar a casa y poder disfrutar de ella, 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.

## Una casa para cada tipo de familia

Tanto las familias que están empezando a crecer como aquellas que ya están consolidadas encontrarán su casa ideal en Unic. Echa un vistazo a los planos que más se ajustan a tus gustos y preferencias y elige la que será tu futura vivienda. Bajos con jardín, dúplex o pisos en altura están a tu disposición.



“El diseño de Unic dota a las viviendas de una luz especial gracias a las celosías y las terrazas que prolongan el interior de las casas hacia el maravilloso entorno exterior de Jávea”

**Maíz + Herrada, arquitectos.**







# 04

## La eficiencia energética siempre en mente

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, Unic 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.



### Iluminación

Ventanas de gran dimensión para maximizar la luz natural.



### Calidad térmica

Fachadas aisladas térmicamente.



### Manual del usuario

Orientación sobre el uso eficiente del edificio.



### Innovación

Nuevas estrategias para maximizar el beneficio medioambiental.



### Energías renovables

Aerotermia para la producción de agua caliente sanitaria. Climatización por conductos.



### Transporte sostenible

Preinstalación de carga para coches eléctricos.



### Aislamiento acústico

Aislamiento con el exterior, en divisiones interiores y entre viviendas.



#### + AHORRO

Menor 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.

#### - CO<sub>2</sub>

Menores emisiones para proteger nuestro planeta.



# Memoria de calidades

# 01

## Un conjunto único



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.

### Accesos y portales

En Unic, los suelos de las zonas comunes interiores irán acabados en baldosa cerámica y las paredes ofrecerán una combinación de 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, con acceso desde el garaje a todas las plantas de acceso a las viviendas, tendrán acabados de cabina acorde con el resto del proyecto y dimensiones según Normativa de Accesibilidad. Las puertas serán automáticas y de acero inoxidable en cabina, y estarán dotados de alarma y servicio de telefonía para urgencias.

-  Piscina comunitaria.
-  Solárium junto a la piscina.
-  Sala comunitaria.
-  Gimnasio.
-  Espacio para bicicletas.
-  Jardín comunitario.
-  Trastero.
-  Parking comunitario.
-  Accesibilidad mediante rampas.

### Urbanización interior

Tu urbanización conseguirá que te sientas orgulloso de tu nueva casa incluso antes de entrar en ella.

Para compartir momentos inolvidables con los que más quieres, la promoción contará con piscina, sala de comunidad, aseos, gimnasio, jardín, parking comunitario y trastero.



# 02

## Tu vivienda



### Vestíbulo, salón, pasillo y dormitorios

El pavimento de toda tu vivienda será de gres porcelánico.

Todas las paredes y techos de la casa se pintarán con pintura plástica lisa de color claro.

### 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 Unic:

- › Pavimento de gres porcelánico rectificado, un acabado que proporcionará una resistencia óptima frente a roturas y golpes a la vez que conseguirá una mejor apariencia estética al minimizarse la visualización de las juntas.
- › Paramentos verticales acabados en pintura plástica lisa sobre placa de tabiquería seca antihumedad.
- › Falso techo continuo terminado con pintura plástica lisa.

La cocina se entregará amueblada con un diseño actual de muebles altos con tiradores ocultos y muebles bajos con tiradores ocultos y cubertero –ambos de gran capacidad–. Tu cocina llevará incorporado:

- › Placa de inducción
- › Campana extractora.
- › Horno y microondas.
- › Encimera y frente de encimera en Neolith o similar.
- › Fregadero de acero inoxidable bajo encimera con grifería monomando de caño giratorio.



## 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.
- › Adapta los espacios de cocina y salón en tu vivienda como mejor cuadren con tus necesidades.
- › Aumenta tu confort con dispositivos de seguridad y tecnología.
- › Mejora las calidades y acabados.

# Select

## Living

También ponemos a tu alcance Living, el servicio de interiorismo de AEDAS Homes con el que disfrutarás de tu vivienda desde el primer día. Tendrás a tu disposición un equipo de profesionales que convertirán los diferentes espacios en la casa de tus sueños.





## Baños

Las paredes de los baños en suite irán revestidas de gres porcelánico rectificado de gran resistencia. En los baños secundarios y en las viviendas que cuentan con aseo se dispondrá un acabado de pasta blanca rectificada.

El suelo estará compuesto por gres porcelánico rectificado de gran formato para soportar los golpes y la humedad sin que se dañen las propiedades del pavimento.

En todos los baños se instalarán griferías monomando. Los sanitarios serán blancos de porcelana vitrificada y diseño actual.

El baño principal se entregará con ducha de gran formato extraplana, grifería termostática y mueble suspendido con seno integrado para que la armonía estética sea completa. En baño principal también se instalará mampara de hoja fija y espejo. En el baño secundario encontrarás lavabo suspendido y bañera, siempre que el diseño de proyecto lo permita.

Todos los baños dispondrán de luminarias tipo led.

## Terrazas

Para que la seguridad sea máxima, la terraza de tu vivienda se solará en gres antideslizante especial para exteriores.

Todas las terrazas incluirán tanto punto de iluminación como toma de corriente.

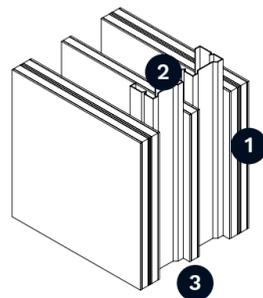


## Tabiquería interior y aislamientos

La tabiquería de tu nueva vivienda evitará los ruidos y, 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 mixta de fábrica de ladrillo, aislamiento según Código Técnico y trasdosado seco a ambas caras.
- › Divisiones entre vivienda y zonas comunes: construidas con fábrica de ladrillo con trasdosado seco a ambas caras y aislamiento al interior de la vivienda.

### División entre viviendas



- 1 Placa de yeso laminado
- 2 Perfil de acero galvanizado
- 3 Aislamiento acústico

## Carpintería interior

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

- › Puerta de acceso acorazada, dotada de mirilla óptica y cerradura de seguridad.
- › Puertas de paso de fibra de densidad media (MDF) con acabado lacado y manivelas acabadas en color acero, estética que dotará a tu nueva casa de un aspecto elegante y actual.
- › Armarios empotrados modulares tipo block con puertas de acabado lacado. Interiormente irán vestidos con balda de maletero y barra de colgar.
- › Dependiendo del tipo de vivienda, tu nueva casa también ofrecerá un armario en el vestíbulo para mayor comodidad.



# 03

## Instalaciones



### Fontanería y saneamiento

La instalación de fontanería incluirá las tomas de agua para cada aparato sanitario en baños y cocina –fregadero– y para los electrodomésticos en la zona de cocina –lavavajillas y lavadora–. 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. La instalación cumplirá lo especificado por el Documento Básico de protección frente al ruido (DB HR) en cuanto a las emisiones acústicas. Dispondrás de contadores individualizados de consumo de agua, siendo la producción de agua caliente sanitaria (ACS) mediante un sistema de aerotermia.

### Calefacción/Climatización

Para que disfrutes del máximo confort en tu nueva casa, la vivienda estará dotada con una instalación completa de aire acondicionado frío-calor por conductos con rejillas de impulsión en salón y dormitorios.

### Elementos comunes

#### Fachada y cubierta

En Unic se realizarán las fachadas con ladrillo cerámico perforado con acabado liso con mortero de resinas sintéticas consiguiendo una imagen atractiva y actual.

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

La fachada constará también de un trasdosado interior 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 seco.

#### Carpintería exterior y vidrios

- › Carpintería con perfilera de aluminio o PVC según diseño de proyecto con rotura de puente térmico de altas prestaciones térmicas y acústicas.
- › Acristalamiento con cámara de aire.
- › Persianas enrollables en dormitorios.

### Electricidad/Telecomunicaciones

Tu vivienda contará con la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones requeridas por el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, así como con un videoportero automático que comunicará con el acceso principal de la urbanización.

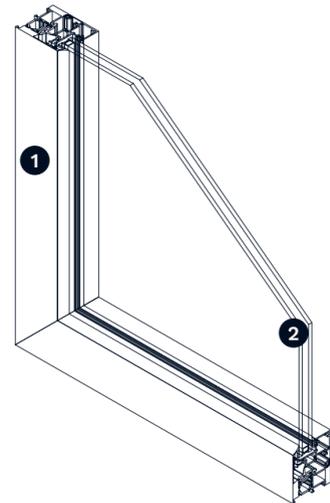
Contarás con tomas de teléfono y TV en el salón y dormitorios; y se instalará cableado de fibra óptica hasta tu vivienda.

## Estructura y cimentación

La estructura de tu nueva casa será de hormigón armado siguiendo la Normativa de Construcción Sismorresistente. Toda la estructura se calculará según la normativa vigente y Código Técnico de la Edificación.

La cimentación estará proyectada de acuerdo con las conclusiones del Estudio Geotécnico.

### Carpintería exterior



- 1 Perfil aluminio o PVC según diseño de proyecto con rotura de puente térmico.
- 2 Acristalamiento con cámara de aire.

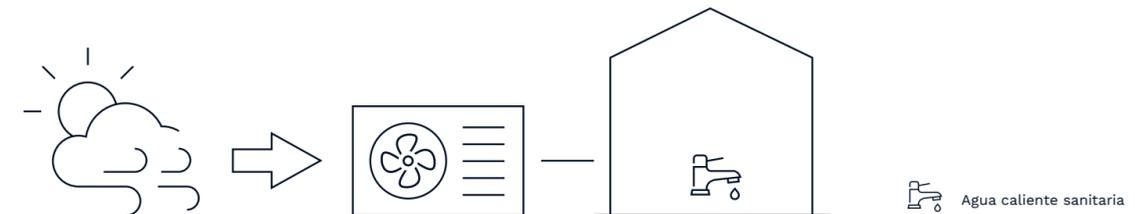
## Medidas de sostenibilidad de tu promoción

### Aerothermia

La producción de agua caliente sanitaria se realizará a través de una bomba de calor aerotérmica, un sistema que aprovecha la energía térmica existente en el aire y la transfiere hacia el interior de la vivienda para proporcionar agua caliente sanitaria. A través de la bomba de calor aerotérmica se consigue una tecnología eficiente y sostenible, permitiendo ahorros muy significativos en el gasto energético y reduciendo las emisiones directas de CO<sub>2</sub>.

Además de la ventaja medioambiental, se logrará una gran disminución en la factura energética. Aproximadamente el 60% del calor producido por la aerothermia es considerado energía renovable, proveniente del intercambio energético con el aire exterior, y por tanto, no supondrá coste alguno para ti.

**Consulta todas las medidas de sostenibilidad de Unic en tu memoria Ecoliving.**



## 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. 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 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 la sostenibilidad y 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.



[aedashomes.com](http://aedashomes.com)

**Promoción**

Avda. Rey Juan Carlos I  
Sector Roig Roquetes 1  
03730 Jávea (Alicante)

**Oficina de venta**

Avenida Ausiàs March, 9, bajo  
03730 Jávea (Alicante)

**T. +34 965 641 716**

**Oficina de venta**

Calle de Padilla, 17  
28006 Madrid

