

**Vivenia**  
Valencia





Consulta este dossier  
en el código QR

**aedashomes.com**

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

¿Por qué <b>Vivenia</b> en Valencia?	7
¿Qué significa vivir en <b>Vivenia</b> ?	8
El lugar para vivir la vida que deseas	9
Tu casa en el centro	10
Casas exclusivas para personas únicas	13
Diseñamos cada detalle pensando en ti	14
La casa que estabas buscando	17
La luz como compañera de vida	18
Aparca cómodamente al llegar a casa	21
La eficiencia energética siempre en mente	23

## Memoria de calidades

Accesos y espacios comunitarios	26
Tu vivienda	28
Instalaciones	32
El edificio	34
Medidas de sostenibilidad	36

**Vivenia**  
Valencia



**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 complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.



# 01

## ¿Por qué Vivenia en Valencia?

**Vivenia** no es solo un lugar donde vivir, es una forma de conectar con la esencia de Valencia. Es la expresión de una vida plena, un espacio donde el tiempo se detiene para que puedas disfrutar de lo que realmente importa, desde los pequeños momentos cotidianos hasta las grandes experiencias.

A solo unos pasos del Jardín del Turia, de zonas comerciales emblemáticas y de los principales puntos de interés histórico y cultural, **Vivenia** ofrece la posibilidad de vivir con todo a tu alcance.

Tus sueños te han traído hasta aquí. Adelante.

# ¿Qué significa vivir en Vivenia?

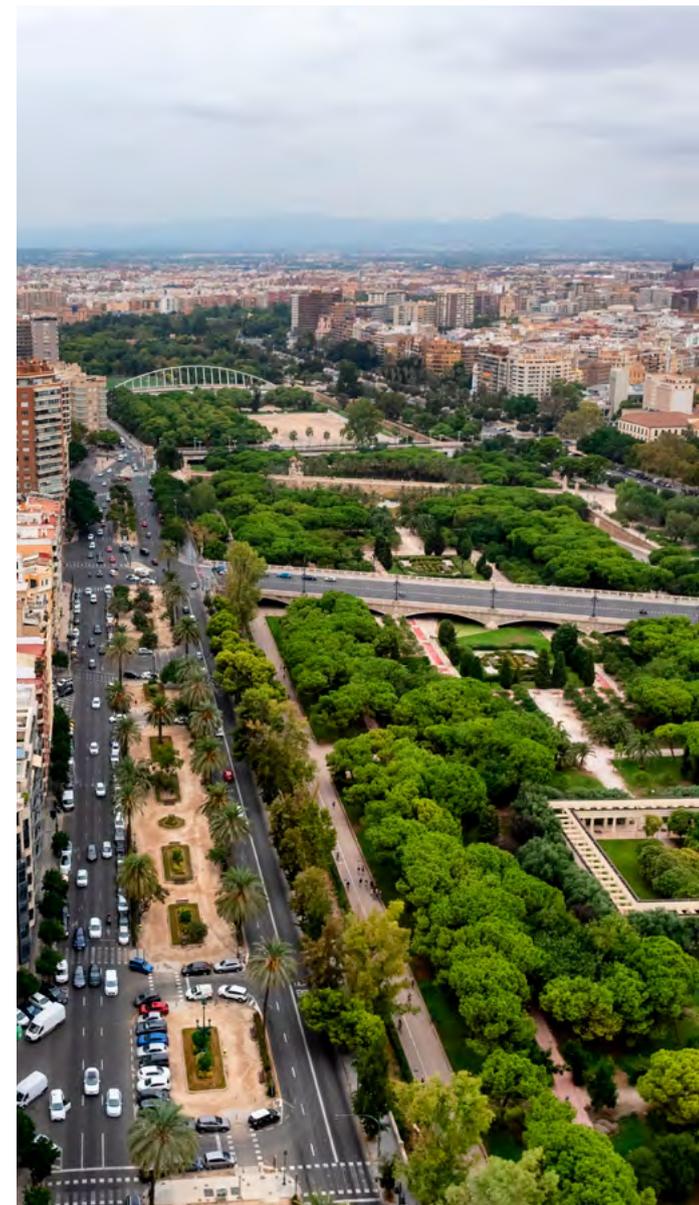
Vivir en las grandes ciudades es algo que atrae a todo el mundo. Los servicios, las comunicaciones y las infinitas posibilidades de desarrollo para las familias. Pero no todas son iguales.

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

Pocas ciudades en el mundo pueden presumir de un casco histórico tan bien conservado y lleno de vida como el de Valencia, que ha sabido mantener intacto el carácter de su pasado, transformándolo en un entorno que ofrece una calidad de vida excepcional.

En pleno corazón de Valencia, el centro histórico conserva la esencia de la antigua ciudad levantina, al tiempo que se ha reinventado para convertirse en uno de los barrios más atractivos y encantadores.

Muy cerca se alzan las imponentes Torres de Quart, el sereno Jardín Botánico de la Universidad, el prestigioso Instituto Valenciano de Arte Moderno (IVAM), y a solo unos pasos, el emblemático Jardín del Turia, que atraviesa la ciudad y la conecta de forma natural y armoniosa.





## El lugar para vivir la vida que deseas

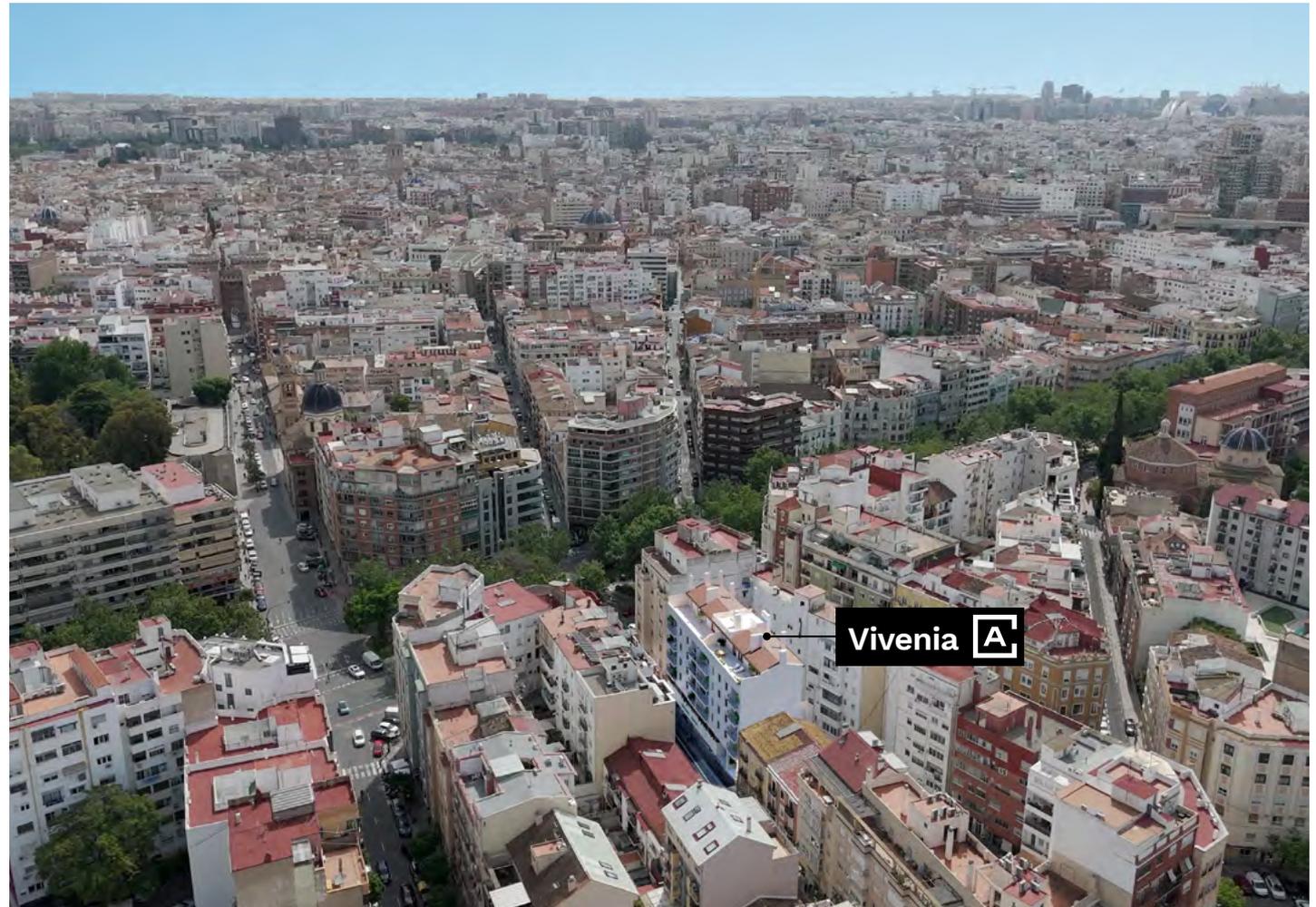
Valencia con sus excelentes comunicaciones, no solo pone cerca de ti todos los atractivos de la ciudad, las playas, los monumentos históricos, las zonas ajardinadas, también te ofrece una amplia oferta de servicios para hacerte más fácil tu día a día, zonas comerciales, colegios, universidades y sus enlaces por carretera, tren de alta velocidad, puerto y aeropuerto.

**Vivenia** te sitúa en el centro de todo lo que necesitas. Vivir en el centro nunca ha sido tan cómodo.

## Tu casa en el centro

**Vivenia** se encuentra en una de las zonas mejor conectadas de la ciudad. Podrás moverte fácilmente tanto en transporte público como en vehículo privado.

- › A menos de 10 minutos andando de las principales arterias del centro.
- › Con acceso rápido a la estación Joaquín Sorolla y a la red de metro y autobuses.
- › Cercanía a carriles bici que conectan con los principales puntos de la ciudad y el río Turia.





Parque



Colegio / instituto



Estación de metro



Supermercado



Hospital / centro de salud



#VIVENIA





# 02

## Casas exclusivas para personas únicas

En **Vivenia** hemos creado espacios pensados para mejorar tu calidad de vida. La promoción cuenta con completas zonas comunes que te permitirán desconectar sin salir de casa:

-  Gimnasio equipado
-  Local social con zona de coworking
-  Zona de aparcamiento para bicicletas
-  Garaje con trastero

Porque sabemos que tu día a día merece un entorno que lo acompañe y lo eleve.

## Diseñamos cada detalle pensando en ti

El proyecto arquitectónico de **Vivenia**, firmado por EAP Arquitectura, ha sido concebido para dar forma a una propuesta residencial que se integra con elegancia en el corazón de Valencia. Cada línea, cada detalle del edificio ha sido diseñado para lograr un equilibrio perfecto entre estética y funcionalidad.

La arquitectura de **Vivenia** no solo destaca por su cuidado diseño exterior, sino también por la atención al interior de cada vivienda. La conexión entre espacios interiores y exteriores se ha trabajado de manera fluida, otorgando a la luz natural un papel esencial y potenciando las vistas al entorno urbano. Aquí, la arquitectura dialoga con la ciudad, creando una casa que se adapta a tu estilo de vida y enriquece tu experiencia diaria.

“Donde otros sueñan con estar, tú puedes vivir.”

**EAP Arquitectura**









## La casa que estabas buscando

En **Vivenia** te ofrecemos viviendas de **1, 2 y 3 dormitorios**, entre las que se incluyen áticos con grandes terrazas, todas ellas diseñadas para adaptarse a distintos estilos de vida. Tanto si buscas tu primera vivienda como si deseas una casa más amplia para tu familia, encontrarás una propuesta que se ajusta a tus necesidades.

Los espacios interiores han sido cuidadosamente distribuidos para garantizar la funcionalidad y el confort. Cocinas abiertas, salones luminosos y dormitorios tranquilos te invitan a disfrutar de cada instante. Además, algunas de las viviendas cuentan con terrazas privadas, perfectas para desconectar o compartir momentos especiales.

## La luz como compañera de vida

Cada espacio de **Vivenia** 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 crean ese indefinible bienestar que da el modo de vida mediterráneo.

Porque vivir bien empieza por vivir con luz.









## Aparca cómodamente al llegar a casa

Sabemos que llegar a casa es uno de los mejores momentos del día por eso en **Vivenia** lo hemos tenido en cuenta.

La promoción ofrece plazas de garaje y trasteros. También cuenta con aparcamiento para bicicletas, ideal para quienes apuestan por una movilidad más sostenible.

Así, desde el primer minuto, te sentirás en casa.





# 03

## La eficiencia energética, siempre en mente

En **Vivenia**, tu casa está pensada para ofrecerte confort y sostenibilidad a partes iguales. Gracias a su diseño eficiente, notarás la diferencia también a final de mes: menor consumo, menor gasto y mayor bienestar.

El doble acristalamiento contribuye a mantener una temperatura constante, reduciendo la necesidad de climatización. Además, ayuda a aislar el ruido exterior, ofreciéndote un ambiente tranquilo y perfecto para el descanso.

Tu nueva casa también incorpora:

- › **Sistema de ventilación de simple flujo**, que mejora la calidad del aire interior renovándolo de forma continua.
- › **Aeroterminia individual para ACS**, una solución eficiente y sostenible que utiliza la energía del aire para generar agua caliente, reduciendo el consumo eléctrico.

Todas estas medidas no solo mejoran tu confort, sino que también reducen las emisiones de CO<sub>2</sub>. Sin darte cuenta, estarás contribuyendo a un futuro más sostenible.

**AEDAS  
HOMES**

Memoria  
de calidades

# Un conjunto único

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

**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 espacios comunitarios

**Vivenia** conseguirá que te sientas orgulloso de tu nueva casa incluso antes de entrar en ella. Para compartir momentos únicos con los que más quieres, la promoción contará con local social con zona de coworking y zona de gimnasio totalmente equipados para que puedas disfrutarlos al máximo, espacio para aparcamiento de bicicletas, parking comunitario y trasteros.

Los suelos de las zonas comunes interiores irán acabados en baldosa cerámica o pavimento vinílico, según estancias, y las paredes ofrecerán una combinación de distintos materiales según la zona.

La tecnología también estará presente a través de alumbrado led 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, con acceso desde el garaje a todas las plantas de vivienda, 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 interior de cabina, y estarán dotadas de alarma y servicio de telefonía para urgencias.

El proyecto contará con:

-  Local comunitario con zona de coworking
-  Gimnasio equipado
-  Espacio para aparcamiento de bicicletas
-  Trastero
-  Parking comunitario





# Tu vivienda

## Vestíbulo, salón, pasillo y dormitorios

El pavimento de tu nueva casa en vestíbulo, salones, cocinas abiertas, dormitorios y pasillos será laminado en acabado imitación madera. El suelo estará rematado con un rodapié con terminación lacada 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 de placa de yeso laminado en toda la vivienda con terminación en pintura plástica.

Tu nueva casa está estudiada al máximo detalle para proporcionar un total aprovechamiento del espacio y una distribución óptima y versátil.

## 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 **Vivenia**:

- › Pavimento laminado imitación madera rematado con un rodapié con terminación lacada en blanco.
- › Paramentos verticales acabados en pintura plástica lisa sobre tabiquería seca antihumedad.
- › Falso techo continuo de panel de yeso laminado terminado con pintura plástica lisa y registros integrados para las instalaciones.
- › Se entregará amueblada con un diseño actual de muebles altos con tiradores ocultos y bajos de gran capacidad con tiradores tipo gola.

Tu nueva cocina, pensada para maximizar su uso y comodidad, también incluirá el siguiente equipamiento:

- › Placa de inducción.
- › Grupo filtrante.
- › Horno eléctrico multifunción y microondas, integrados en columna, según tipología.
- › Encimera y frente de encimera en porcelánico o similar.
- › Fregadero de acero inoxidable bajo encimera con grifería monomando.

Además, según el tipo de vivienda, tu nueva casa tendrá un lavadero interior o una zona en la cocina para ubicar la lavadora-secadora.





### **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, en los que podrás personalizar el pavimento y acabados de los baños.
- › Podrás elegir entre varios packs con los que mejorarás las calidades, el equipamiento y el confort de tu vivienda.
- › Aumenta tu confort con dispositivos de seguridad y tecnología.
- › Consigue que tu nueva vivienda sea aún más sostenible mejorando algunos de los equipamientos incluidos de serie.

# Select

## Baños

Las paredes de los baños, tanto principales como secundarios, irán revestidas de gres cerámico rectificado para dotar a los espacios de un diseño más elegante y actual.

El suelo estará compuesto por gres porcelánico rectificado para soportar los golpes y las humedades sin que se dañen las propiedades del pavimento.

Los revestimientos de los baños serán de gran calidad y diseño. Se colocarán falsos techos antihumedad. En ambos baños se instalarán griferías monomando y sanitarios blancos de diseño actual.

El baño principal irá con lavabo y mueble suspendido, espejo, inodoro suspendido, plato de ducha con grifería termostática y mampara de hoja fija o corredera, según tipología de vivienda, para que la armonía estética sea completa.

En el baño secundario encontrarás lavabo suspendido y bañera o plato de ducha, según tipología de vivienda, con grifería termostática.



### Terrazas y/o jardines privados

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

Todas las terrazas incluirán punto de iluminación. En el caso de las viviendas ático, además dispondrán de toma de corriente, toma de TV y de agua.

### Tabiquería interior y aislamientos

El sistema tabiquería de tu nueva vivienda resultará de gran utilidad porque evitará las rozas y suprimirá los puentes acústicos al conducir las instalaciones por el espacio intermedio que quedará entre los tabiques. Además, conseguirá un acabado exterior óptimo para la aplicación de pintura lisa.

Las divisiones interiores entre estancias, entre viviendas o entre viviendas y zonas comunes, se ejecutarán con tabiquería seca o seca/mixta. Todas ellas cumplirán con los condicionantes acústicos y térmicos tanto de la normativa estatal -Código Técnico de la Edificación- como de la normativa autonómica y local, garantizando así un adecuado aislamiento para tu bienestar y confort.

### 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 acorazada, dotada de mirilla óptica y cerradura de seguridad.
- › Las puertas interiores de la vivienda serán con acabado lacado blanco y tiradores de diseño actual, dotando a la vivienda de un aspecto elegante. Su apertura será en general abatible, incorporándose correderas excepcionalmente por criterios de funcionalidad.
- › La vivienda se dotará de armarios empotrados según tipología y plano de vivienda. Los armarios empotrados serán modulares tipo block con puertas de acabado lacado en blanco, abatibles o correderas según necesidad, a juego con el resto de carpintería interior. Interiormente irán revestidos en acabado imitación madera o similar, y equipados con balda superior y barra para colgar.



# 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 de la zona de cocina y/o tendedero –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 (CTE DB HR) en cuanto a las emisiones acústicas.

La producción del agua caliente de todas las viviendas de la promoción se realizará mediante sistema de aerotermia individual. Una instalación de alta eficiencia que mejorará el consumo de tu vivienda y generará importantes ahorros tanto en consumos como en su mantenimiento, disponiendo de contadores de energía para el control individual de los consumos de cada vivienda.

## 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. El control de temperatura se conseguirá mediante un termostato.

Pensando en tu comodidad, la instalación del sistema de climatización contará con falso techo registrable en los lugares donde se ubicará la unidad interior para permitir el mantenimiento de los equipos.





### **Electricidad y telecomunicaciones**

Tu vivienda en **Vivenia** 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 promoción. Contarás con tomas de datos, teléfono y TV en salón y dormitorios.

Los mecanismos serán de primeras marcas con diseño actual y elegante. Tu videoportero será conectable y controlable mediante app para que puedas manejarlo a distancia.

La iluminación que encontrarás en tu vivienda y en las zonas comunes se realizará con equipos de tecnología led. Los puntos de luz de todas las estancias se colocarán en el techo.

### **Ventilación**

Tu vivienda incorporará un sistema de ventilación para garantizar la salubridad del aire interior y el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación mediante simple flujo con microventilación en carpinterías exteriores y bocas de extracción en cuartos húmedos.

# El edificio

## Fachada y cubierta

Para que disfrutes de tu nueva casa incluso antes de entrar en ella, las fachadas se han diseñado para conseguir una imagen atractiva y actual. Los acabados decorativos combinarán las prestaciones térmicas con el diseño más vanguardista adaptándose a las necesidades del siglo XXI.

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

## 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.

En el caso de la cimentación estará proyectada de acuerdo con las conclusiones del Estudio Geotécnico.



### 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. **Vivenia** dispondrá de:

- › Carpintería con perfilera de aluminio o PVC, según diseño de proyecto, con rotura de puente térmico, combinando distintos tipos de apertura según ubicación. El sistema con rotura de puente térmico conseguirá un mayor confort en tu vivienda al evitar el paso de la temperatura exterior al interior a través de la perfilera de tus ventanas.
- › Acristalamiento de doble vidrio con cámara de aire deshidratado.
- › A modo de oscurecimiento y protección solar se incluirán persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento inyectado y accionamiento motorizado en dormitorios. Color similar al de la carpintería exterior.

### Garajes y trasteros

Las puertas de entrada y salida de garajes serán automáticas, con dispositivo de seguridad antiplastamiento y mando a distancia. Si dispones de coche eléctrico no tendrás que hacer incómodas obras en tu garaje tras la entrega de llaves, ya que contará con previsión para la recarga de este tipo de vehículos según normativa.

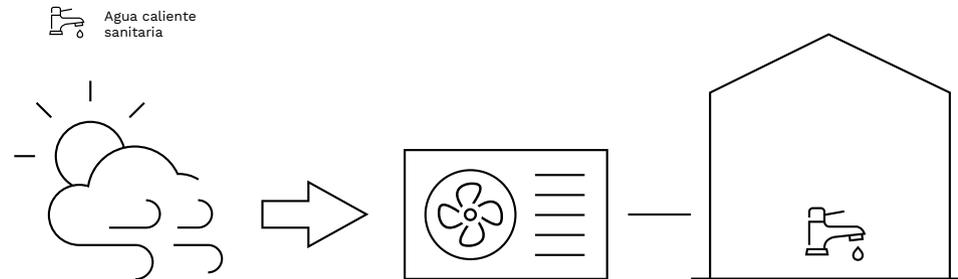
Los trasteros irán con puerta metálica, en cumplimiento de la normativa requerida por su ubicación.



# Medidas de sostenibilidad

## Aeroterminia

La aeroterminia es un sistema que utiliza como fuente de energía renovable el aire, permitiendo obtener agua caliente sanitaria. Una bomba de calor -conocida como unidad exterior- captura la energía del aire, enviándola hasta la unidad interior que calienta el agua para el uso sanitario.



Consulta todas las medidas de sostenibilidad de Vivenia en tu memoria Ecoliving.

## Ahorro de agua

En **AEDAS Homes** nos esforzamos por hacer un uso responsable de los recursos. Por eso, en **Vivenia** hemos implementado diferentes medidas de ahorro hídrico que contribuyen a proteger el planeta a la vez que suponen un desembolso menor en tu factura a fin de mes. Entre estas medidas se incluye la instalación de griferías de bajo consumo y la de inodoros de doble descarga.





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.

# 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. 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.



**Promoción**

C. de Azcárraga, 3, 5 y 7  
46008 Valencia

**Oficina de venta**

Calle de La Paz, 17  
46003 Valencia

**Oficina de venta Madrid**

Calle Padilla, 17  
28006 Madrid