

# Barocci

Valencia (Malilla)



[aedashomes.com](http://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 complementarlo 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 complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.

© 2024



# Barocci

Valencia (Malilla)

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@**

AEDAS  
HOMES

## Dossier

### 01 **¿Por qué Barocci en Valencia?**

- ¿Qué significa vivir en Barocci?
- La casa que estabas buscando

### 02 **Tu casa, como quieres**

- Pensar, proyectar, construir
- Acogedores espacios de calidad
- Lugares para desconectar
- Casas con espacio para todos

### 03 **La belleza no solo está en el interior**

- Con piscina privada para olvidar el estrés
- Aparcamientos amplios y cómodos

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

## Memoria de calidades

### 01 **Un conjunto único**

- Urbanización interior
- Accesos y portales

### 02 **Tu vivienda**

- Vestíbulo, salón comedor, pasillo y dormitorios
- Cocina
- Servicio Select
- Baños
- Terrazas y/o jardines privativos
- Tabiquería interior y aislamientos
- Carpintería interior

### 03 **Instalaciones**

- Fontanería y saneamiento
- Climatización
- Electricidad/Telecomunicaciones
- Ventilación
- Elementos comunes
- Estructura y cimentación
- Escaleras y vestíbulos de planta
- Garajes y trasteros

**Gracias por tu confianza en nosotros**



Dossier



01

## ¿Por qué Barocci en Valencia?

El esmero y cuidado con el que Federico Barocci creaba cada una de sus obras y su singular atención a la luz en el lienzo han sido claves para nombrar a tu promoción con el apellido de este genial artista italiano. Nacido a mediados del siglo XVI, Barocci se considera una de las figuras más relevantes del manierismo italiano y sus pinturas se exhiben en pinacotecas tan importantes como el Museo del Prado de Madrid, la National Gallery de Londres o el Museo del Louvre de París. Ahora será **Barocci** quien acompañará para siempre a nuestros clientes en su nueva casa concebida con mimo extremo y especial dedicación para lograr la máxima luz natural en sus interiores.

**Tus sueños te han traído hasta aquí. Adelante.**



## ¿Qué significa vivir en Barocci?

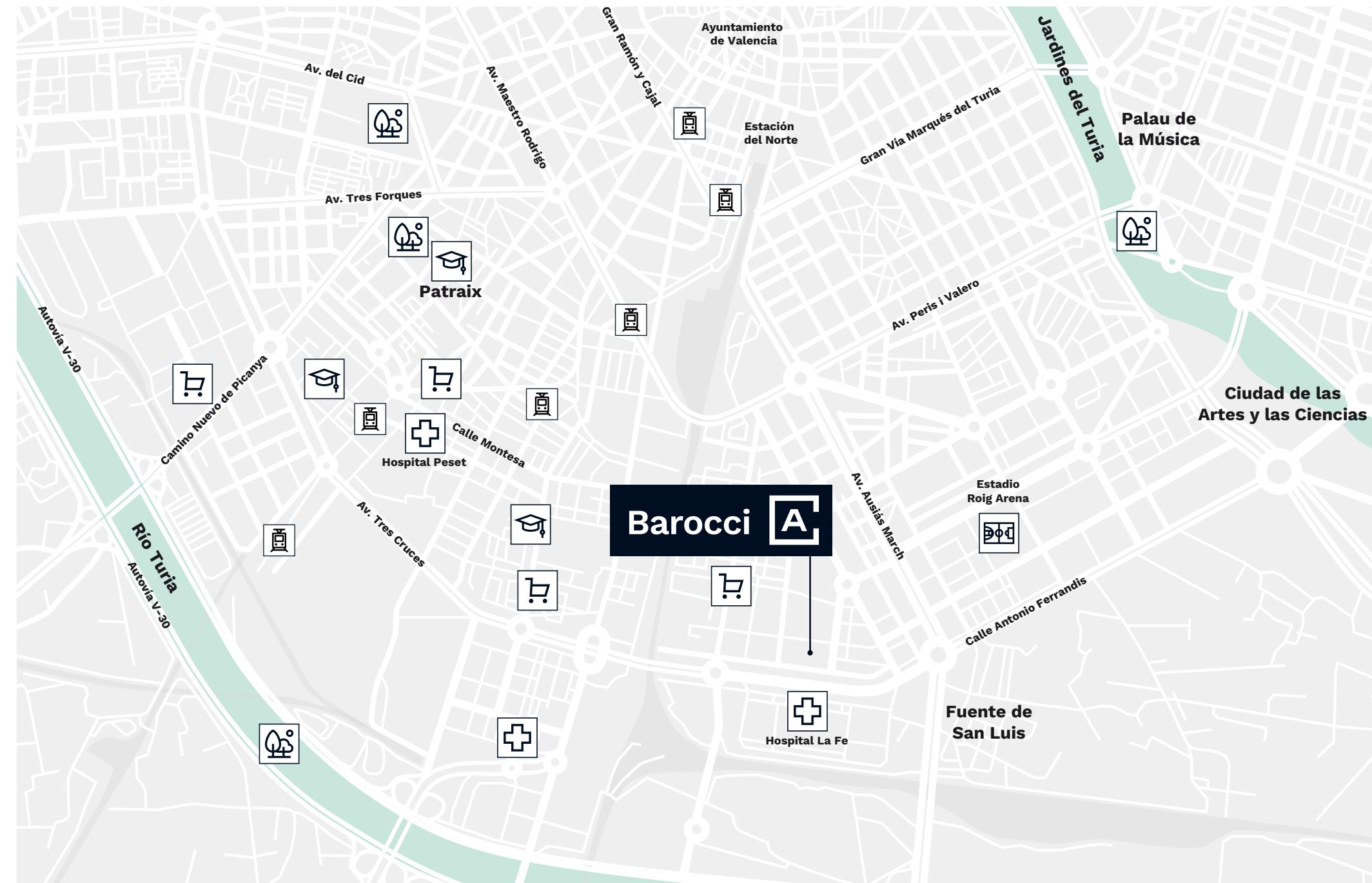
Los servicios, las comunicaciones y las infinitas posibilidades de desarrollo que ofrecen a sus habitantes son algunos de los atractivos más destacados de las grandes ciudades.

Todos estos puntos fuertes se dan cita en Valencia, que ha sabido mantener el carácter de su casco histórico intacto y, a la vez, ha creado un nuevo barrio excelentemente bien conectado y lleno de servicios como es Malilla.

**Barocci** se ubica en la mejor zona de Malilla, adyacente a Quatre Carreres. Gracias a su buena conexión con las grandes vías de comunicación de Valencia y con varias líneas de transporte público, desde tu nueva casa te resultará muy rápido y cómodo acceder al Parque Central, al Hospital de la Fe, los jardines del Turia, la Ciudad de las Artes y las Ciencias o a la estación del AVE.

Por supuesto, también podrás desplazarte caminando hasta todos estos puntos de interés dada la proximidad de **Barocci** a los servicios que necesitas.





## La casa que estabas buscando

Sabemos que la casa que buscas es como tú: tiene tu personalidad y un toque de singularidad que la convierte en un espacio solo para ti.

Por eso, desde **AEDAS Homes** te ofrecemos un exclusivo edificio de **71 viviendas** de **1, 2, 3 y 4 dormitorios** a escasos metros del Hospital de la Fe o el futuro Hospital Quirón.

En **Barocci** disfrutarás de la tranquilidad de vivir en un barrio con amplias avenidas, rodeado de todos los servicios y comodidades. Situado en pleno Bulevar Sur, que circunvala el centro de la ciudad, **Barocci** ofrece una ubicación ideal para una vida cómoda y accesible.





Sabemos que te gusta llegar a casa y poder disfrutar de ella. Para ofrecerte esa magnífica sensación, todas las estancias de **Barocci** 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.



## Pensar, proyectar, construir.

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 que caracteriza los proyectos de **AEDAS Homes**, la promoción **Barocci** consigue que te sientas orgulloso de tu casa incluso antes de entrar en ella.

Un proyecto como **Barocci** requiere de una reflexión previa. ¿Cómo integrarlo dentro de una parcela rodeada de edificios para conseguir un edificio de diseño singular y elegante a la vez? ¿Cómo conseguir lograr las mejores distribuciones de viviendas, incluyendo terrazas en todas ellas? Son cuestiones inexcusables cuando se quiere hacer un trabajo verdaderamente brillante. NAC Arquitectos ha realizado un proyecto diferente que, con líneas limpias y sencillas, se integra perfectamente en su entorno.

*"Los aspectos considerados en el punto de partida del proceso proyectual:*

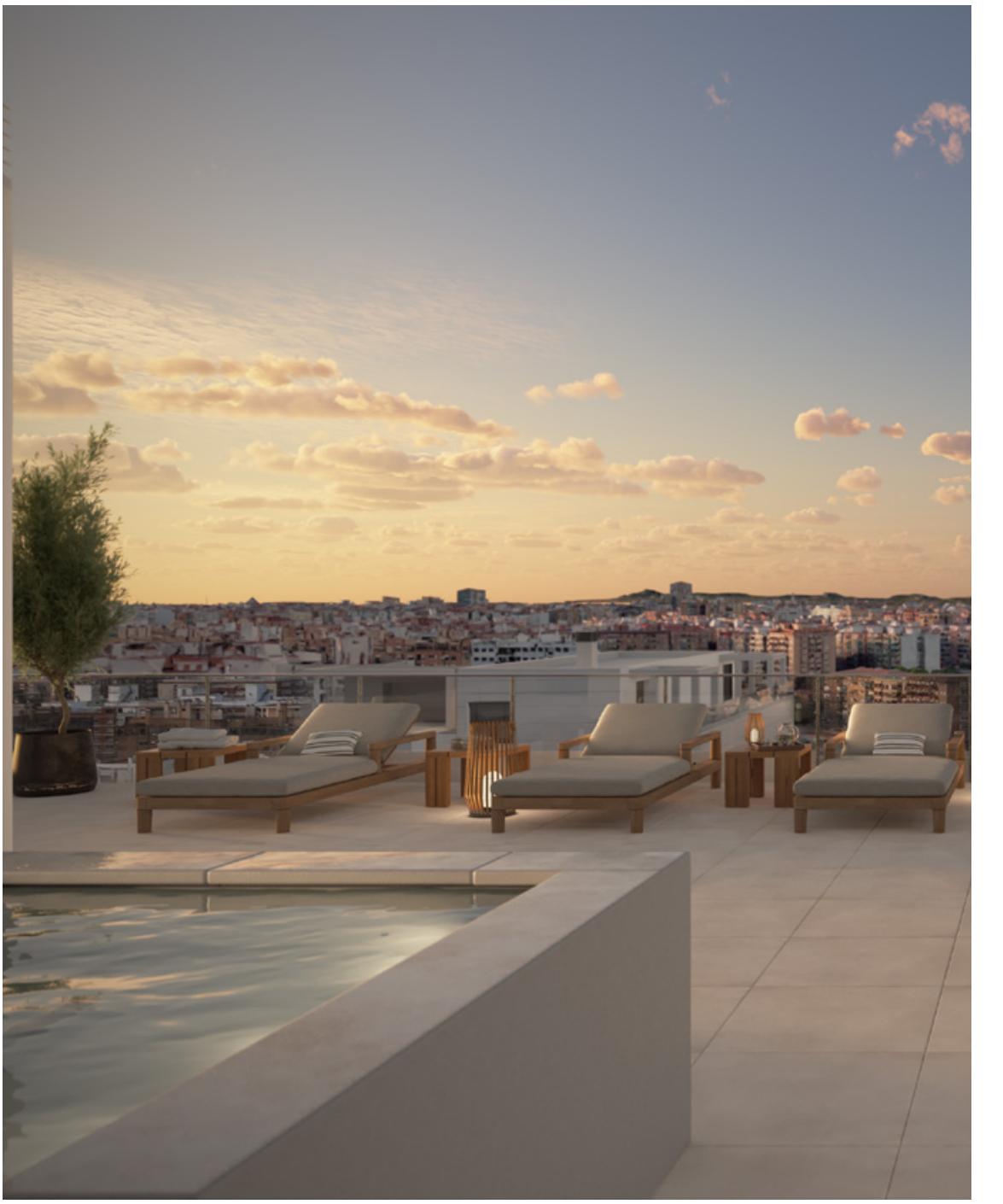
*Un trabajo riguroso en el desarrollo del programa, entendiendo como parte del mismo la intención de **AEDAS Homes**, el realizar un producto de calidad diferenciado. Desde la calidad espacial de las viviendas a la imagen final del edificio como signo identificativo.*

*Crear, por tanto, un conjunto residencial con una cierta singularidad basada en el rigor metodológico.*

*Parámetros urbanísticos previos que son un condicionante fundamental en la imagen del edificio. El punto de partida arquitectónico ha sido, básicamente, el de desarrollar una piel que los envuelve con intención de valorizar la calidad de los materiales propuestos y las prestaciones que proporcionan".*

### NAC Arquitectos





## Acogedores espacios de calidad

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 casa, mientras descansas en tu dormitorio o cocinas tus platos favoritos, protagonizarás una experiencia basada en la comodidad y la armonía entre los distintos espacios.

## Lugares para desconectar

Para que disfrutes del entorno y la tranquilidad de tu nueva casa, **AEDAS Homes** ha previsto una construcción con grandes ventanales y amplios espacios. En esta casa, la luz se distribuye sin encontrar obstáculos, creando un ambiente acogedor y lleno de armonía.

En **Barocci**, disfrutarás de la experiencia de vivir en una gran ciudad, mientras dispones de espacios perfectos para relajarte, como la piscina, el solárium o el club social. Todo ello a tan solo 10 minutos de la playa y el puerto.

## Casas con espacio para todos

Las viviendas de **Barocci** están diseñadas para satisfacer tus necesidades de espacio y, por eso, ofrecen **1, 2, 3 y 4 dormitorios** con variedad de distribuciones y metrajes.

Tanto las familias que están empezando a crecer como las ya consolidadas encontrarán su casa ideal en esta promoción.





# 03

## 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 para la producción de agua caliente sanitaria. 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, **Barocci** 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 de 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.



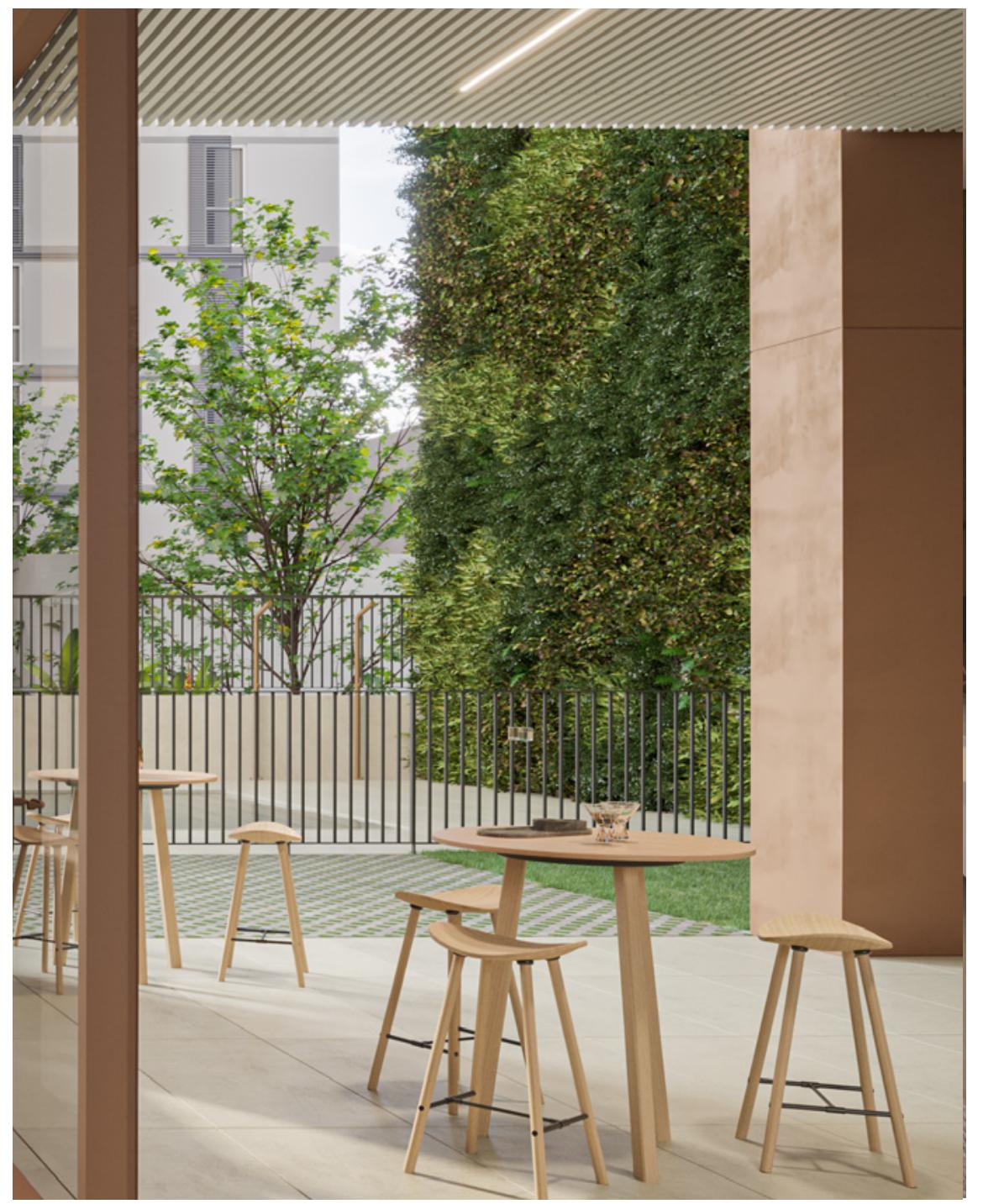
#### **Transporte sostenible**

Preinstalación de carga para coches eléctricos.



#### **Aislamiento acústico**

De cara al exterior y entre viviendas.





# 01

## 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 **Barocci** 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.

### Urbanización interior

Tu urbanización conseguirá que te sientas orgulloso de tu nueva casa incluso antes de entrar en ella. En **Barocci** se ha ideado un espacio cerrado con control de acceso. Además, en su interior podrás encontrar las mejores dotaciones comunes.

Para compartir momentos inolvidables con los que más quieras, la promoción contará con piscina, una zona exterior con solárium, local social y un espacio para guardar bicicletas.

### Accesos y portales

En **Barocci** los espacios comunitarios estarán cuidados al máximo. Tanto suelos como paredes de las zonas comunes interiores ofrecerán una combinación de distintos materiales de primera calidad 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 la vivienda, tendrán acabados de cabina acorde con el resto del proyecto y dimensiones según Normativa de Accesibilidad. Las puertas serán automáticas y estarán dotadas de alarma y servicio de telefonía para urgencias.

- Zonas verdes y ajardinadas
- Piscina
- Zona exterior con solárium
- Gimnasio
- Local social
- Garita de conserjería
- Punto limpio de residuos
- Garaje comunitario con acceso a través de rampas
- Espacio para bicicletas

# 02

## Tu vivienda



### Vestíbulo, salón, pasillo y dormitorios

El pavimento de tu nueva casa en vestíbulo, salones, cocinas, dormitorios y pasillos será de tarima laminada en acabado imitación madera. El pavimento de tu vivienda estará rematado con un rodapié con terminación lacada en blanco a juego con la carpintería interior en todas las estancias principales y distribuidores para crear un ambiente completamente integrado en toda la vivienda.

Todas las paredes y techos de la casa se pintarán con pintura plástica lisa de color claro. Se colocará falso techo terminado en pintura plástica en toda la vivienda.

En las infografías se muestran elementos de los paquetes personalizables.  
Consulta en tu punto de venta.

### 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 **Barocci**:

- › Pavimento de tarima laminada en acabado 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 y bajos de gran capacidad.

Además, incluirá el siguiente equipamiento:

- › Placa de inducción.
- › Campana extractora.
- › Horno eléctrico y microondas integrados en columna, según tipología.
- › Encimera y frente de encimera cerámica o similar.
- › Fregadero de acero inoxidable con grifería monomando.



## Servicio Select

Con el servicio **Select** de **AEDAS Homes** podrás, entre otras opciones, personalizar varios aspectos de tu nueva casa:

- › Elige entre diferentes tipos de ambiente según tus gustos.
- › Escoge entre varias propuestas de distribución disponible según vivienda.
- › Aumenta tu confort con dispositivos de seguridad y tecnología.
- › Elige los acabados de los muebles y encimera de cocina.
- › Completa el amueblamiento y equipamiento de tu cocina.
- › Consulta los servicios **Benefits** que **AEDAS Homes** pone a tu disposición y mucho más.

# Select



En las infografías se muestran elementos de los paquetes personalizables. Consulta en tu punto de venta.

## Baños

Los baños, tanto el principal como el secundario, se revestirán con gres porcelánico para un diseño contemporáneo y elegante. Los pavimentos, de porcelánico rectificado, ofrecerán durabilidad y resistencia a los impactos y la humedad.

Ambos baños contarán con griferías termostáticas en la bañera y la ducha, así como sanitarios blancos de diseño moderno y grifería monomando para mayor comodidad.

El baño principal se entregará con plato de ducha de gran formato y mueble suspendido con seno integrado y coqueta. En el baño secundario encontrarás lavabo suspendido y bañera. En ambas estancias se colocará un espejo a juego para que la armonía sea completa.

Todos los baños dispondrán de luminarias tipo led.

## Terrazas, porches y/o jardines privativos

Para que la seguridad sea máxima, la terraza de tu vivienda se solará en gres porcelánico apto para exteriores. Todas las terrazas incluirán punto de iluminación, toma de corriente, así como toma de TV, según la tipología.

## Tabiquería interior y aislamientos

La tabiquería de tu nueva vivienda evitará ruidos y, además, conseguirá un acabado exterior óptimo para la aplicación de pintura lisa.

- › Divisiones interiores entre estancias: ejecutadas con tabiquería seca, logrando altos niveles de aislamiento térmico y acústico.
- › Divisiones entre viviendas: realizadas con tabiquería seca/mixta y aislamiento según Código Técnico.

## 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 y estará dotada de mirilla óptica.
- › Las puertas interiores de la vivienda serán con acabado lacado blanco y tiradores de diseño actual, dotando a la vivienda de un aspecto elegante y moderno. 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 modulares tipo monoblock de puertas acabado lacado en blanco a juego con el resto de la carpintería. El interior se entregará revestido y con barra para colgar y balda.

# 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 y lavadero (lavadora y lavavajillas). 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, siendo las bajantes que discurrirán por las cámaras junto a la vivienda de PVC insonorizado. La instalación cumplirá lo especificado por el Documento Básico de Protección frente al Ruido (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, una instalación de alta eficiencia que mejorará el consumo de tu vivienda y generará importantes ahorros tanto en consumos como en su mantenimiento.

### Climatización

Para que disfrutes del máximo confort en tu nueva casa, la vivienda estará dotada de una instalación completa de aire acondicionado frío-calor por conductos con rejillas de impulsión en salón y dormitorios. El sistema de aerotermia de tu vivienda será el encargado de aportar la energía necesaria para el funcionamiento del aire acondicionado, lo que conllevará un importante ahorro energético. El control de temperatura se conseguirá mediante un termostato.

### 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 **Barocci** y en las zonas comunes se realizará con equipos con tecnología led. Los puntos de luz irán en la pared o techo en dormitorios, mientras que en el resto de las estancias se colocarán en el techo.

Además, podrás instalar en tu plaza de garaje un punto de recarga de vehículo eléctrico.

### Ventilación

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

## Elementos comunes

### Fachada y cubierta

Para que disfrutes de tu nueva casa incluso antes de entrar en ella, las fachadas se han diseñado consiguiendo una imagen atractiva y actual. Los acabados decorativos combinarán las prestaciones térmicas con el diseño más vanguardista, adaptándose a las necesidades del siglo XXI. En tu vivienda podrás disfrutar de ventanales en los salones que te permitirán unas excelentes vistas sobre el entorno. Las cubiertas se han diseñado según el uso al que estarán destinadas, garantizando su estanqueidad en todos los casos.

### Carpintería exterior y vidrios

El conjunto de carpintería exterior y acristalamiento asegurará el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación, concretamente del Documento Básico de Ahorro de Energía y el de Protección frente al Ruido, aumentando el nivel de confort dentro de la vivienda. **Barocci** dispondrá de:

- › Carpintería con perfiles de aluminio o PVC con rotura de puente térmico combinando con distintos tipos de apertura según ubicación.
- › Acristalamiento de doble vidrio con cámara de aire.
- › Persianas enrollables de lamas en los dormitorios de accionamiento manual y color similar al de la carpintería exterior.

## Estructura y cimentación

La estructura de tu nueva casa es de hormigón armado -calculada según la normativa vigente y Código Técnico de la Edificación-. La cimentación está proyectada de acuerdo a las conclusiones del Estudio Geotécnico.

### Escaleras y vestíbulos de planta

Las escaleras y vestíbulos de planta irán acabados con materiales actuales de acuerdo a las especificaciones de proyecto.

### Garajes y trasteros

Las puertas de entrada y salida de garajes serán automáticas, con dispositivo de seguridad antiaplastamiento y mando a distancia.

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



## 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.



**AEDAS  
HOMES**

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



**Promoción**

Av. Fernando Abril Martorell, 26  
46026, Valencia

**Oficina ventas**

Calle de La Paz, 17  
46003, Valencia

**Oficina de venta en Madrid**

Calle Padilla, 17  
28006, Madrid