



Unika
Collection
Estepona



Unika
Collection
Estepona



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.

© 2025



Unika Collection

Estepona



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 Unika Collection en Estepona?

La casa que estabas buscando

El lugar perfecto para disfrutar del auténtico estilo de vida mediterráneo

Aire puro para tus pulmones

02 Casas exclusivas para personas únicas

Arquitectura única, moderna, y elegante que te enamorará

Vive rodeado de calma, naturaleza y tranquilidad

Espacios amplios y terrazas impresionantes con vistas inigualables

03 La belleza no solo está en el interior

Exclusivas instalaciones

Piscinas exteriores

Gym & Yoga room

Spa

Coworking

04 La eficiencia energética siempre en mente

Memoria de calidades

01 Un conjunto único

Accesos y portales

Urbanización interior

02 Tu vivienda

Vestíbulo, salón comedor, pasillo y dormitorios

Cocina

Servicio Select

Baños

Terrazas y/o jardines privados

Tabiquería interior y aislamientos

Carpintería interior

03 Instalaciones

Fontanería y saneamiento

Calefacción/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 Unika Collection en Estepona?

Málaga es una ciudad que lo tiene todo: historia, cultura y un clima envidiable. Pasear por sus calles es viajar al pasado, con monumentos como la Alcazaba y la Catedral que te cuentan historias de siglos pasados. Al mismo tiempo, Málaga está llena de vida, con su puerto, sus playas y una amplia oferta gastronómica que te invita a disfrutar. Además, el arte está en cada rincón, desde el Museo Picasso hasta las pequeñas galerías del centro. En Málaga, el sol brilla todo el año, creando el ambiente perfecto para relajarte y disfrutar de la vida.

Tus sueños te han traído hasta aquí. Adelante.



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 una promoción exclusiva de viviendas de **2 dormitorios y 3 dormitorios**, ambas con impresionantes terrazas en uno de los mejores municipios de Málaga.

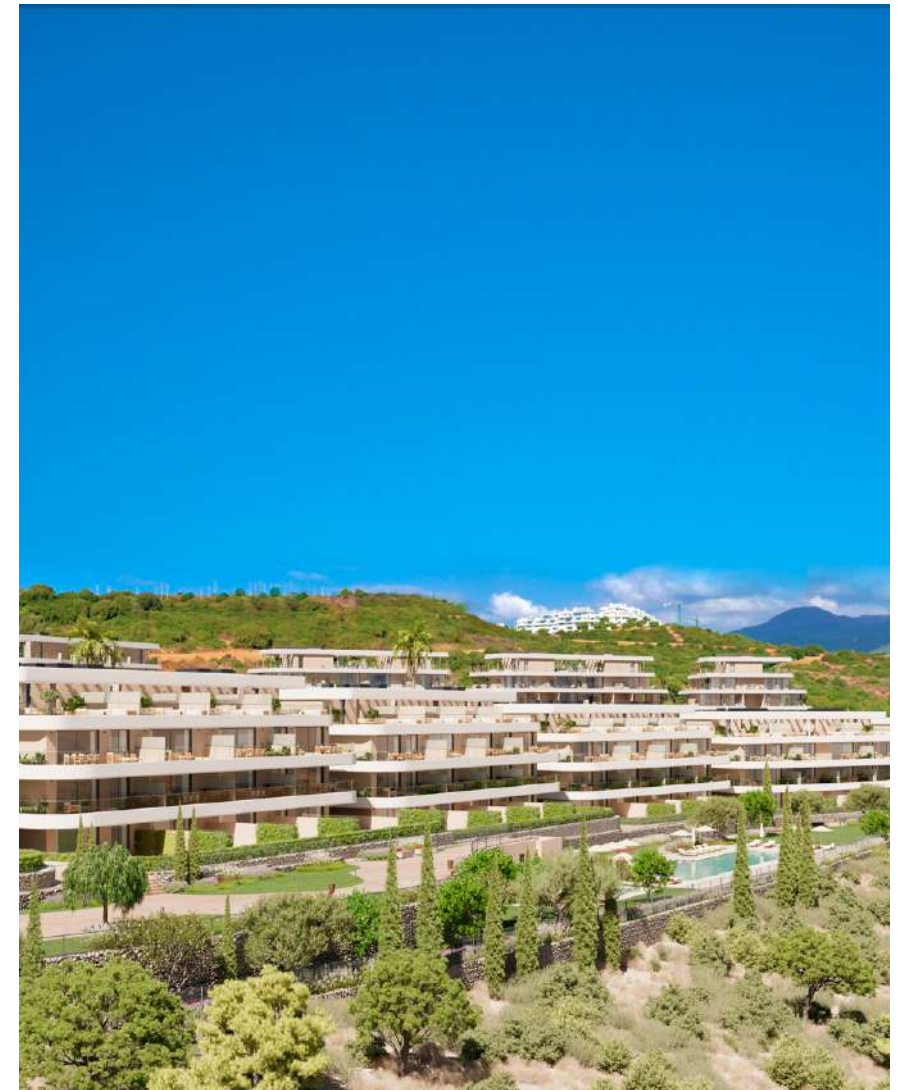
En Estepona respirarás paz y disfrutarás de la tranquilidad que supone vivir en una zona con todos los servicios a tu alrededor.

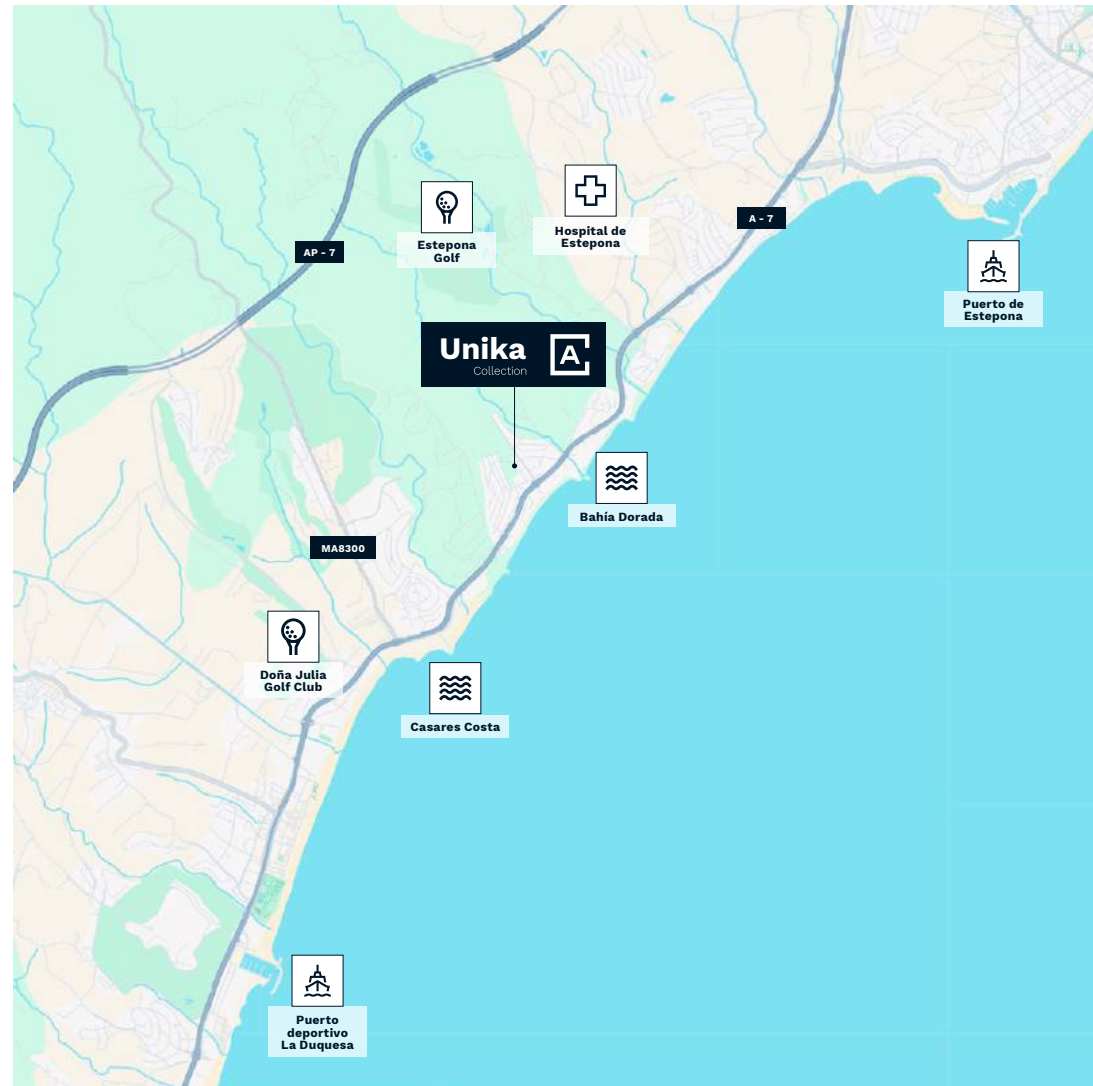
El lugar perfecto para disfrutar del auténtico estilo de vida mediterráneo

Estepona es un lugar que combina encanto tradicional y modernidad. Su paseo marítimo, adornado con palmeras, bordea la Playa de la Rada, ofreciendo vistas espectaculares y un ambiente relajado.

El puerto deportivo es ideal para disfrutar de exquisitos restaurantes y emocionantes deportes acuáticos, mientras que el cercano puerto pesquero y la acogedora Playa del Cristo ofrecen rincones más tranquilos para relajarse.

En el casco antiguo, las calles de edificios encajados y llenas de flores conducen a la emblemática Plaza de las Flores.





- Sanitario
- Golf
- Playas
- Puertos

Aire puro para tus pulmones

Muy cerca de **Unika Collection**, encontrarás las playas más exclusivas de Estepona donde podrás relajarte y admirar la belleza del paisaje.

En **Unika Collection** disfruta de una ubicación estratégica junto a la A-7, permitiendo llegar de forma fácil y rápida a otros lugares de interés.







02

Casas exclusivas para personas únicas

Nuestras viviendas se proyectan para satisfacer todas tus necesidades. **Unika Collection** pone a tu disposición una urbanización privada con viviendas de 2 dormitorios (126 m²) y 3 dormitorios (141 m²), ambas con impresionantes terrazas desde 63 m². Ubicadas en un entorno privilegiado, estas viviendas están rodeadas de jardines y amplias zonas comunes, diseñadas para ofrecerte el máximo confort y bienestar.

Esta versatilidad convierte a **Unika Collection** en la promoción perfecta tanto para familias en crecimiento como para aquellas que ya están consolidadas y buscan su casa ideal.



Arquitectura única, moderna y elegante, que te enamorará

Su arquitectura es una fusión perfecta de innovación y elegancia, destacándose por su diseño vanguardista que incorpora líneas limpias y detalles sofisticados. Las formas fluidas y abiertas de la estructura se integran armoniosamente con el paisaje natural circundante, creando un equilibrio visual que permite que el edificio se mezcle con su entorno sin perder su carácter distintivo.

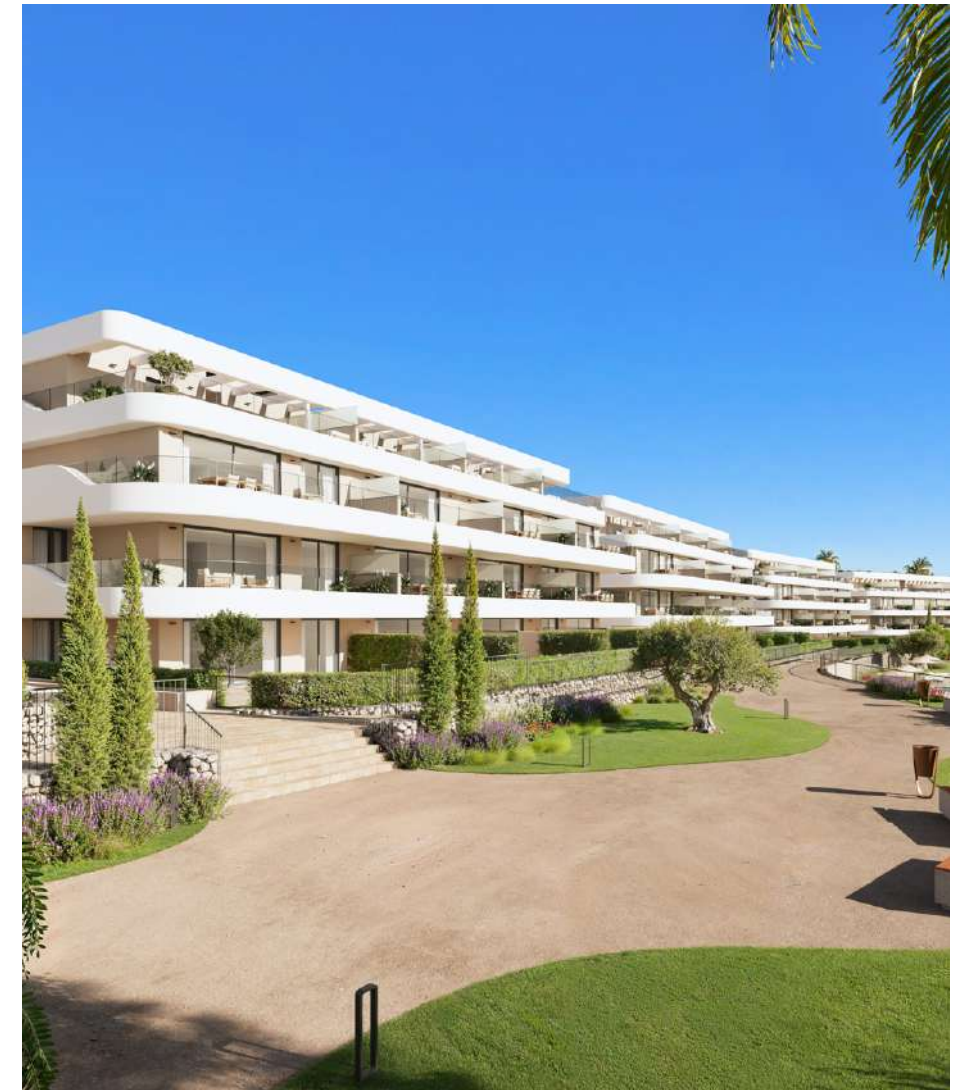




Vive rodeado de calma, naturaleza y tranquilidad

Unika Collection es un proyecto exclusivo que combina lo mejor de dos mundos: la serenidad de la montaña y la cercanía al mar. Diseñado para integrarse perfectamente con la naturaleza que lo rodea, ofrece un estilo de vida único en un entorno privilegiado. Su ubicación, a pocos pasos de las exclusivas playas de Estepona y rodeado por majestuosas montañas, lo convierte en un lugar verdaderamente excepcional.

Aquí, disfrutarás de vistas espectaculares y del clima soleado de la Costa del Sol, en un ambiente ideal para relajarte y reconectar con la naturaleza. Además, el complejo está diseñado pensando en tu bienestar, con instalaciones como gimnasio, piscinas interiores y exteriores, y espacios concebidos para desconectar y vivir en armonía con un entorno incomparable.





Espacios amplios y terrazas impresionantes con vistas inigualables

Las viviendas destacan por sus amplios y luminosos interiores, diseñados para maximizar el confort y la funcionalidad, en perfecta armonía con su entorno. Cada detalle ha sido cuidadosamente pensado para brindar una sensación de amplitud, con acabados de alta calidad que combinan elegancia y un estilo moderno.

Lo más exclusivo son sus terrazas de generosas dimensiones, que se convierten en una extensión tu casa. Desde ellas, podrás disfrutar del increíble clima de la Costa del Sol, rodeado por vistas panorámicas únicas que abarcan tanto las montañas como el mar, creando un lugar verdaderamente especial para vivir.





03

La belleza no solo está en el interior

En **AEDAS Homes** no solo te ofrecemos excelentes calidades interiores, sino que también nos esforzamos en conseguir una arquitectura exterior acorde con la estética y necesidades del siglo XXI. Los exteriores han sido seleccionados para continuar con la estética interior y crear un entorno armónico. Llegar a casa será un auténtico placer.

Combinando a la perfección las tendencias de vanguardia y la elegancia imperecedera de las construcciones más clásicas, la armonía de la urbanización radica en la fachada de las viviendas a través de texturas y colores integrados en el entorno.

El paisajismo también está estudiado al milímetro y, de un solo vistazo, **Unika Collection** consigue que te sientas orgulloso de tu nueva casa.

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



Exclusivas instalaciones

El conjunto residencial cuenta con dos piscinas exteriores, una para adultos y otra para niños, además de un gimnasio totalmente equipado y una sala de yoga.

El spa, con más de 60 m², ofrece un espacio perfecto para disfrutar en cualquier época del año.

Los residentes también disponen de espacios comunitarios como una sala multiusos y un área de coworking. Las amplias zonas ajardinadas y los espacios al aire libre ofrecen el lugar perfecto para desconectar y disfrutar de la naturaleza.

Para mayor comodidad y seguridad, el complejo incorpora espacios funcionales que incluyen almacenamiento para bicicletas, rampas de accesibilidad y un acceso cerrado y controlado.



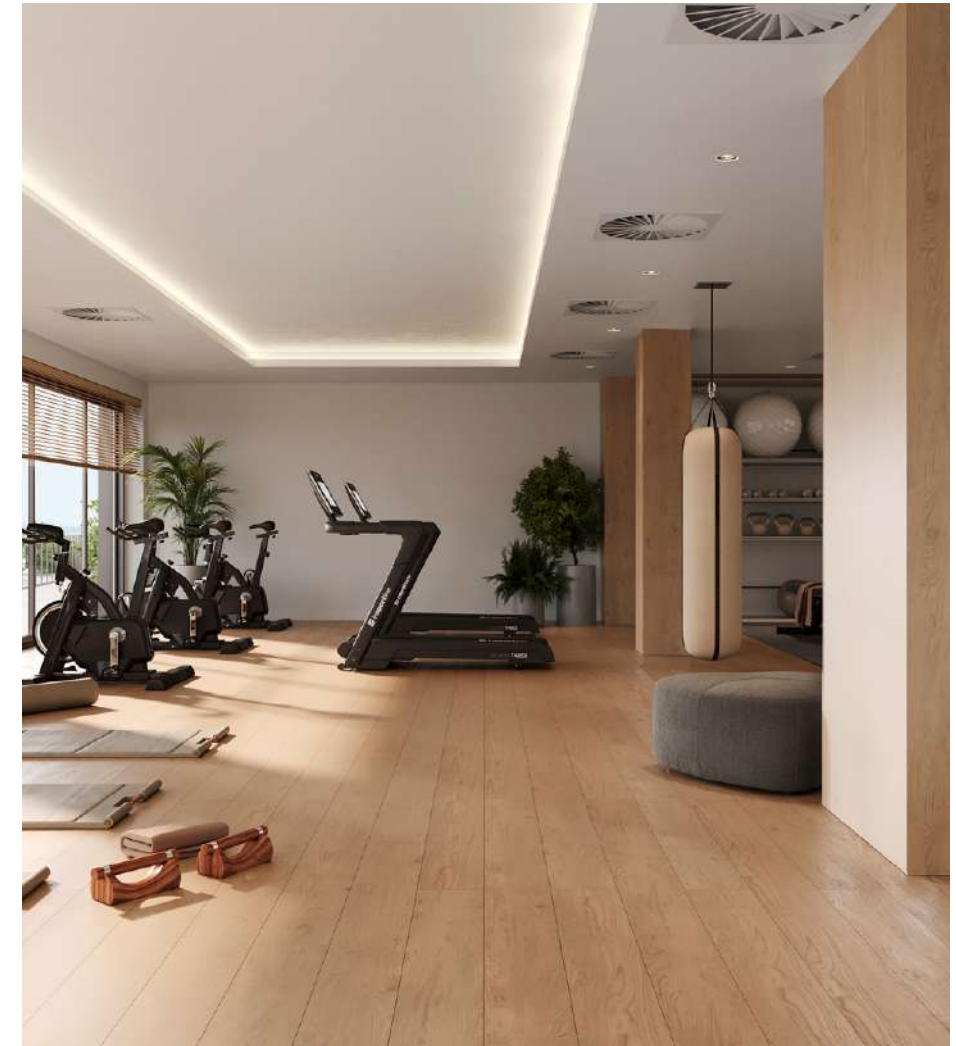


Piscinas exteriores

Las piscinas exteriores, que incluyen una para adultos y una para niños, están pensadas para ofrecer momentos de ocio y ejercicio en un entorno natural, rodeado de jardines y con vistas espectaculares, perfectas para disfrutar de los días soleados de la Costa del Sol.

Gym & Yoga room

El gimnasio completamente equipado, ofrece un entorno ideal para entrenamientos completos, mientras que la sala de yoga proporciona un espacio tranquilo para la práctica de yoga y meditación, promoviendo el equilibrio físico y mental de los residentes.





Spa

Con más de 60 m², el spa brinda un ambiente cómodo y relajante, permitiendo a los residentes disfrutar de un ejercicio continuo o de momentos de descanso, independientemente del clima exterior. Un lugar ideal para mantener la actividad física y el bienestar durante todo el año.

Coworking

Un espacio moderno y flexible diseñado para profesionales que buscan un entorno productivo. Con acceso exclusivo para residentes y con todo lo necesario para fomentar la creatividad y el trabajo en equipo.





04

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 altas calificaciones energéticas para que, a la vez que contribuyes al cuidado del medio ambiente, también te 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 **Unika Collection** colabora a mantener la temperatura constante y por eso no será necesario un gasto tan elevado en climatización. A la vez, junto al confort térmico, notarás cómo el sonido queda completamente amortiguado y puedes descansar sin que nada interrumpa tu sueño.

Tu nueva casa también dispone de un sistema –conocido como ventilación inteligente de doble flujo– que ventila las estancias sin necesidad de abrir las ventanas. Con ello se logra mantener sin cambios la temperatura y evitar los ruidos que entran del exterior. Al filtrar el aire del exterior no entrará a tu vivienda ni polen ni otras partículas contaminantes o nocivas.



 **Salud y bienestar**

Ventilación mecanizada de las viviendas con recuperador de calor (doble flujo).

 **Iluminación**

Diseño arquitectónico que optimiza la iluminación natural.
Iluminación artificial de alta eficiencia energética.

 **Calidad térmica y acústica**

Aislamiento térmico de la fachada, carpinterías de aluminio con rotura de puente térmico y doble vidrio.
Persianas con aislamiento inyectado.

 **Energías renovables**

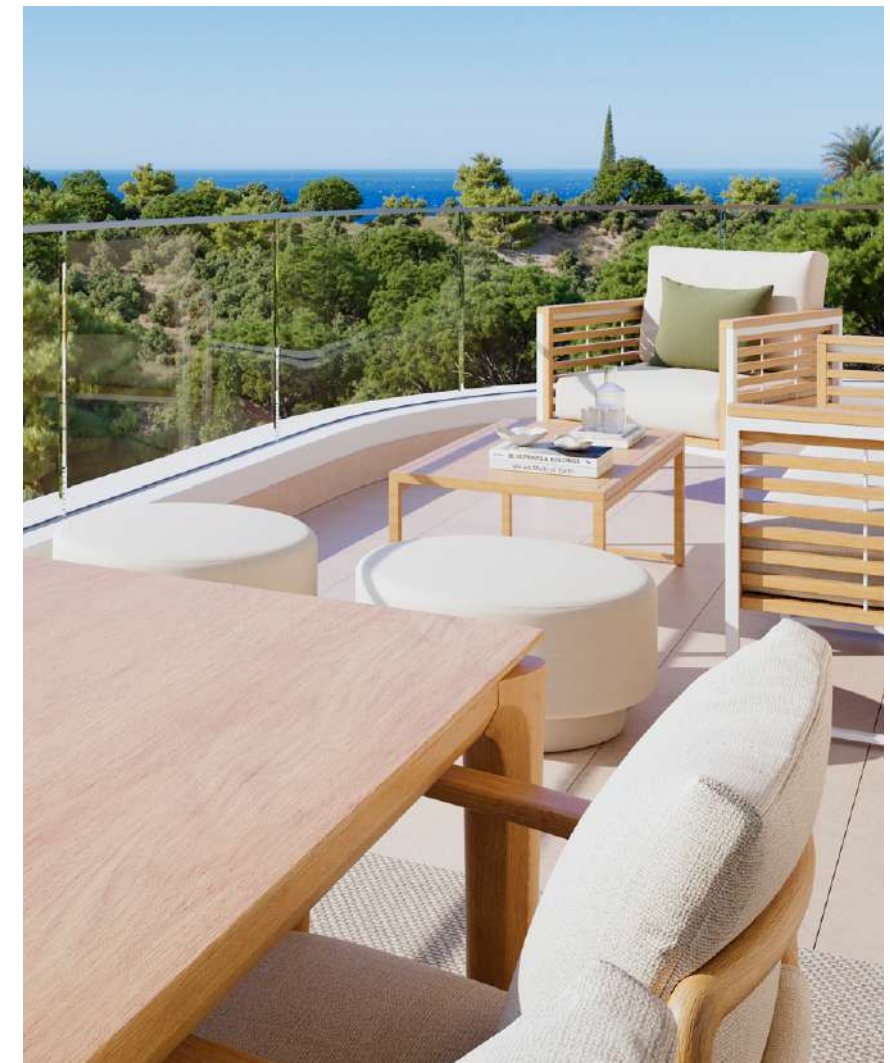
Aeroterminia para calefacción y agua caliente.

 **Gestión de residuos**

Espacio de residuos para reciclaje en zonas comunitarias.

 **Agua**

Griferías y aparatos sanitarios de bajo consumo.
Paisajismo de bajo consumo hídrico.





Memoria de calidades

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 **Unika Collection** 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 portales

En **Unika Collection** los espacios comunitarios estarán cuidados al máximo. Los suelos de las zonas comunes interiores irán acabados en gres porcelánico 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.

Urbanización interior

Tu urbanización conseguirá que te sientas orgulloso de tu nueva casa incluso antes de entrar en ella. En **Unika Collection** se ha ideado un espacio cerrado en cuyo interior disfrutarás de zonas para compartir momentos inolvidables con los que más quieres, la promoción contará con:

- › Piscina comunitaria
- › Piscina infantil
- › Zonas ajardinadas
- › Espacio para bicicletas
- › Accesibilidad mediante rampas
- › Puerta de acceso principal con videoportero
- › Sistema de videovigilancia perimetral
- › Jardín de Croket

Además, tu vivienda incluye el acceso exclusivo para residentes al área Wellnes, así dispondrás de:

- › Piscina climatizada interior
- › Sauna húmeda y sauna nórdica
- › Gimnasio equipado
- › Sala de actividades deportivas



02

Tu vivienda



Vestíbulo, salón, pasillo y dormitorios

El pavimento de tu nueva casa en vestíbulo, salón, dormitorios y pasillo será de gres porcelánico 90 x 90. 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.

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 **Unika Collection**:

- › 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 de inducción en isla o península
- › Campana extractora en techo
- › Columna de horno eléctrico y microondas
- › Lavavajillas panelado
- › Frigorífico panelado

- › Lavadora-secadora
- › Encimera y entrecalle entre mueble bajo y alto
- › Fregadero con grifería monomando





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
- › Mejora las calidades y acabados
- › Equipa tu terraza en planta solárium y plantas bajas

Select





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 con registro para permitir el futuro mantenimiento de la unidad interior.

En ambos baños se instalarán griferías empotradas en lavamanos y monomando termostática en la ducha, plato de ducha, mampara y sanitarios blancos de diseño actual.

Además, el baño principal contará con lavabo cerámico con mueble y encimera, y el secundario con lavabo con mueble integrado, ambos baños cuentan con inodoro suspendido.



Terrazas y/o jardines privados

Para que la seguridad sea máxima, estos espacios al aire libre se pavimentarán con gres antideslizante.

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 desde donde contemplar las espectaculares vistas que ofrece la promoción. En la zona de sombra se instalará una pérgola.

Para una mayor integración de las terrazas con los espacios interiores, **Unika Collection** lleva solería elevada sobre plots en el exterior dando continuidad al pavimento interior-exterior.

Tabiquería interior y aislamientos

La tabiquería seca empleada en tu nueva casa conseguirá un acabado exterior óptimo para la aplicación de pintura lisa.

- › Divisiones interiores entre estancias: ejecutadas con tabiquería seca.
- › Divisiones entre viviendas: realizadas con fábrica de ladrillo fonorresistente, tabiquería seca y panel de aislamiento acústico.
- › Divisiones entre vivienda y zonas comunes: construidas con fábrica de ladrillo fonorresistente, tabiquería seca y panel de aislamiento acústico.

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 de seguridad y con terminación interior lacada en blanco y dotada de mirilla óptica.
- › Las puertas interiores de la vivienda, de 220 cm de altura, serán con acabado lacado en 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 en blanco a juego con el resto de la carpintería. El interior será tipo modular, revestido de melamina con barra para colgar, balda y una cajonera en armarios de dormitorios.



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 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 realizará 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.

Calefacción/Climatización

Para que disfrutes del máximo confort, en tu nueva casa se colocará suelo radiante para la calefacción mediante agua caliente – excepto en baños, que será eléctrico–.

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 conseguirá 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.

Además, el garaje contará con preinstalación 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.

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

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 textura, pintura y combinados con elementos prefabricados en el canto de los forjados.

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.

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. **Unika Collection** dispondrá de:

- › Carpintería con perfilaría de aluminio con rotura de puente térmico combinando con distintos tipos de apertura según ubicación enrasada con el pavimento exterior.
- › Acristalamiento de doble vidrio con cámara de aire deshidratado.
- › Persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento inyectado y accionamiento motorizado en dormitorios. Color similar al de la carpintería exterior.

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.



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.



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.

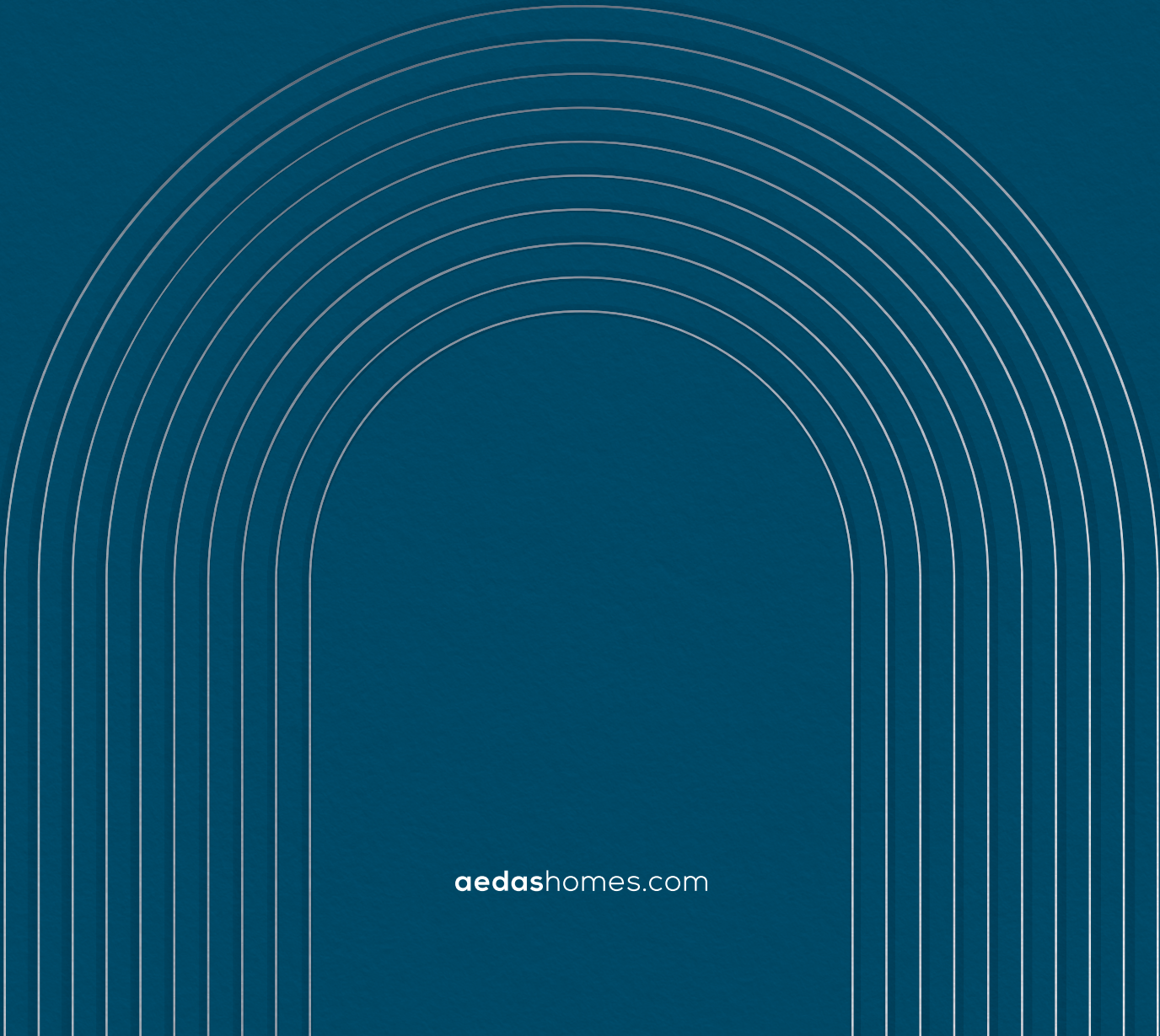


Oficina de venta en Estepona
Piedra Paloma, 29693 Málaga
29693. Estepona, Málaga

Promoción
Urb. UEN.010 Buenas Noches III 1 (A)
29693. Estepona, Málaga

aedashomes.com





aedashomes.com