

**Gaudia**

Murcia

Portal 6



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

[aedashomes.com](https://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 Gaudia en Murcia?	7
¿Qué significa vivir en Gaudia?	8
La casa que estás buscando	9
Acogedores espacios de calidad	11
La eficiencia energética siempre en mente	15

## Memoria de calidades

Un conjunto único	20
Tu vivienda	22
Instalaciones	26
Elementos comunes	28

**Gaudia**  
Murcia





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.



# Dossier





# 01

## ¿Por qué Gaudia en Murcia?

La palabra **Gaudia**, adaptación del latín 'gaudium', es sinónimo de placer, de algo que produce alegría y se disfruta.

Nombrando **Gaudia** a tu promoción hemos querido aludir al estilo de vida que protagonizarás en tu nueva casa en Murcia. Un estilo donde el bienestar y la comodidad serán una constante.

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

## ¿Qué significa vivir en Gaudia?

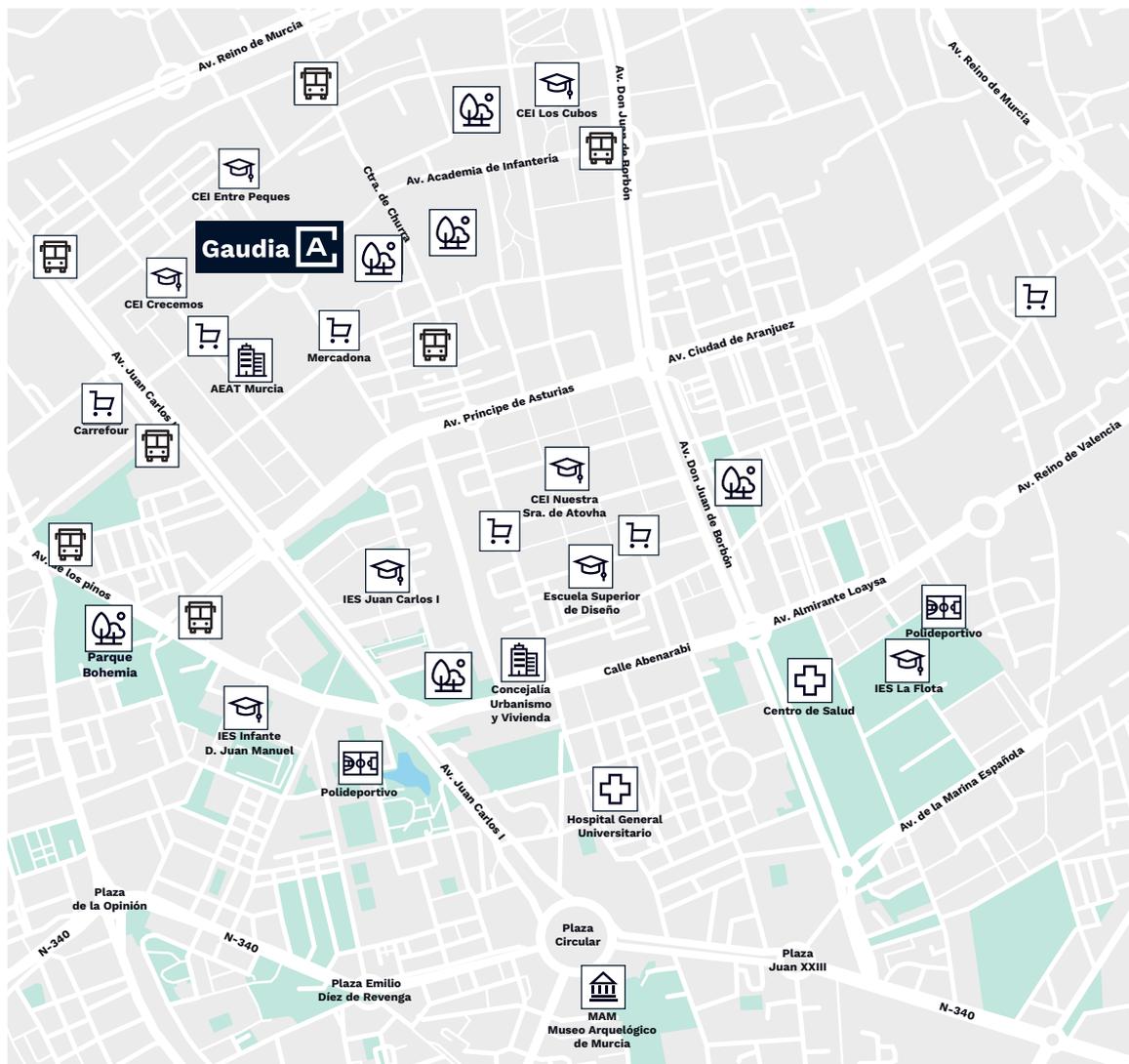
Si por algo destaca esta promoción es por estar en una zona en pleno auge y crecimiento, una zona de expansión natural de Murcia muy bien comunicada que contará con todos los servicios que puedas necesitar sin renunciar a la tranquilidad que quieres.

Alrededor de tu nueva casa en **Gaudia** encontrarás supermercados, escuelas infantiles, parques, transporte público, ocio y mucho más. Todo lo que necesitas para empezar una nueva vida.

**Gaudia** está rodeada de cuatro grandes arterias de comunicación en Murcia: las Avenidas del Reino de Murcia, Juan Carlos I, Príncipe de Asturias y Don Juan de Borbón, que te llevarán en pocos minutos a cualquier lugar de la capital.

Para que disfrutes de todas las opciones a tu alcance, alrededor de **Gaudia** tendrás a tu disposición varias paradas de autobús.

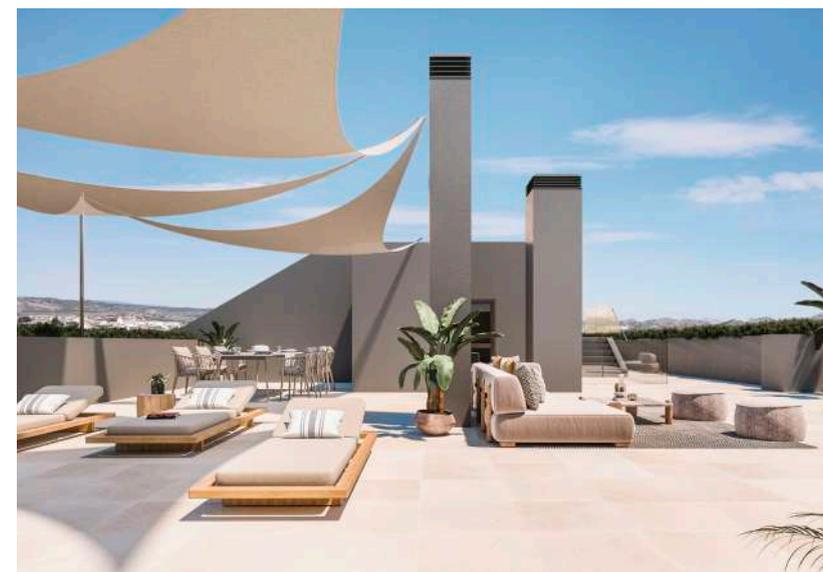




## La casa que estás buscando

Desde **AEDAS Homes** te ofrecemos una promoción exclusiva de **196 viviendas de 1, 2, 3 o 4 dormitorios**, con garajes, trasteros, zonas comunitarias, piscinas en cubierta y planta baja y locales comerciales adaptadas a tus necesidades en una de las mejores zonas de expansión de Murcia.

Respirarás paz y disfrutarás de la tranquilidad que supone vivir en una zona en constante evolución.







# 02

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

Todas las viviendas son muy luminosas y disponen de generosas terrazas integradas en la fachada, un aspecto diferenciador en el proyecto.

La fachada de tu nueva casa en **Gaudia** es moderna, funcional y busca la luz natural como protagonista.



*“Hemos compaginado la rotundidad urbana,  
plasmada en fachada, con los espacios abiertos de  
zonas comunes en planta baja y cubierta”.*

**GP17 Arquitectura**









# 03

## La eficiencia energética siempre en mente

En **AEDAS Homes** nos tomamos muy en serio el cuidado del medio ambiente y, por eso, el agua caliente sanitaria en tu nueva casa se producirá mediante un sistema de aerotermia centralizada.

No necesitarás gas para calefacción, 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 muy eficiente, por lo que contribuirás al cuidado del medio ambiente sin ningún tipo de esfuerzo. No genera residuos ni humos.

**Gaudia** también dispone de doble acristalamiento para mejorar tu confort térmico y acústico, colaborando igualmente a reducir tu gasto energético.





### **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**

Aeroterminia para la producción de agua caliente sanitaria.



### **Transporte sostenible**

Preinstalación de carga para coches eléctricos.



### **Aislamiento acústico**

De cara al exterior 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.



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.



AEDAS  
HOMES

# Memoria de calidades

Portal 6

## Un conjunto único

Nuestro compromiso contigo comienza desde el primer momento y, por eso, queremos compartirti la memoria de calidades de tu nueva casa. Conoce todos los detalles de **Gaudia** 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

**Gaudia** conseguirá que te sientas orgulloso de tu nueva casa incluso antes de entrar en ella.

Se han diseñado espacios donde compartir momentos inolvidables con los que más quieres siempre manteniendo tu privacidad.

### Accesos y portales

En **Gaudia** tanto los suelos como las 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, 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 las viviendas, 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.

-  Jardinería
-  Trastero
-  Parking comunitario
-  Piscina en cubierta
-  Solárium
-  Piscina interior
-  Gimnasio
-  Club social

# Tu vivienda

## Vestíbulo, salón, pasillo y dormitorios

El pavimento de tu nueva casa en vestíbulo, salón, cocina, dormitorios y pasillos será vinílico de 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 en cocina, pasillos y baños. Yeso guarnecido y enlucido en dormitorios y salón.

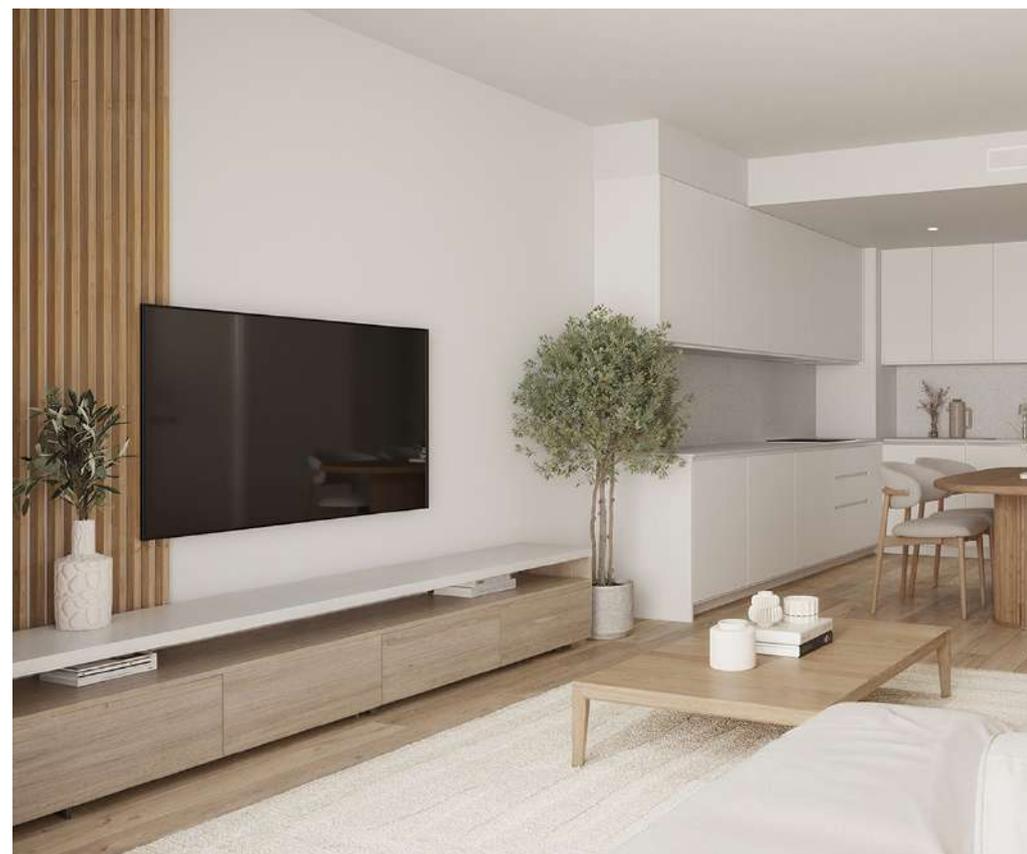
## Cocina

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 **Gaudia**:

- › Pavimento vinílico de imitación madera rematado con un rodapié con terminación lacada en blanco.
- › Paramentos verticales acabados en pintura plástica lisa sobre tabiquería seca antihumedad.

Además, incluirá el siguiente equipamiento:

- › Placa de inducción.
- › Campana extractora.
- › Horno eléctrico y microondas.
- › Encimera y frente de cuarzo compacto.





## Baños

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

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

En ambos baños se instalarán griferías monomando y sanitarios de diseño actual blancos de porcelana vitrificada.

El baño principal se entregará con ducha con mampara y grifería termostática y contará con encimera con seno integrado y mueble cajonera.

En el baño secundario encontrarás lavabo suspendido y bañera. En ambas estancias se colocará un espejo a juego para que la armonía sea completa.





### 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 en tabiquería seca.
- › **Divisiones de las zonas húmedas:** realizadas con tabiquería seca hidrófuga para evitar incómodas humedades.
- › **Divisiones entre vivienda y zonas comunes:** construidas con ladrillo cerámico fonorresistente y trasdosado de tabique de yeso laminado con aislamiento acústico para conseguir una adecuada absorción de los ruidos.

### 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 acero inoxidable mate, dotando a la vivienda de un aspecto elegante y actual.
- › Armarios modulares tipo monoblock de puertas con acabado lacado en blanco a juego con el resto de la carpintería. El interior se entregará revestido con barra para colgar y balda maletero.
- › Dependiendo de la vivienda, tu nueva casa también ofrecerá un armario en el vestíbulo para mayor comodidad.

# Instalaciones

## 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 al edificio.

La iluminación que encontrarás en **Gaudia** y en las zonas comunes se realizará con equipos con tecnología led.

En zona de cocina, baños y pasillo se incorporará iluminación con tecnología led.

## 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/o 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 centralizada, una instalación de alta eficiencia que mejorará el consumo de tu vivienda y generará importantes ahorros tanto en consumos como en su mantenimiento.

## Calefacción/Climatización

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

## 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 mediante un sistema de aislamiento que conseguirá una imagen atractiva y actual.

Los acabados decorativos 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 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.

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

## 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. **Gaudia** dispondrá de:

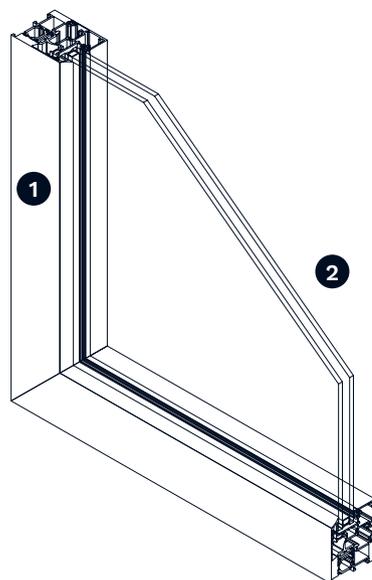
- › Carpintería con perfilera de PVC con rotura de puente térmico combinando con distintos tipos de apertura según ubicación.
- › Acristalamiento de doble vidrio con cámara de aire deshidratado.
- › Para oscurecimiento y protección solar se incluirán persianas con cinta en los dormitorios y salones según especificaciones de proyecto.
- › En las viviendas de planta baja, las ventanas de salida a la terraza irán provistas de persianas motorizadas autoblocantes.





## Carpintería exterior

---



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

### Estructura y cimentación

La estructura de tu nueva casa será de hormigón armado calculada según la normativa vigente y Código Técnico de la Edificación. La cimentación estará proyectada de acuerdo con las conclusiones del Estudio Geotécnico.

### Escaleras y vestíbulos de planta

Las escaleras y vestíbulos de planta irán acabados en baldosa cerámica o materiales actuales con rodapié a juego con el pavimento, pintura plástica y revestimientos de las paredes.

### Garajes y trasteros

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

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.

**AEDAS  
HOMES**

**Oficina de venta**

Antonio Martínez Guirao esq. con Plaza  
Brigada Paracaidista

**Promoción**

Av. Antonio Martínez Guirao, 5V  
30007, Murcia

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

