

**Lerena**  
Alicante



[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.

© 2023



# Lerena

Alicante

AEDAS  
HOMES

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 Lerena en Alicante?

La casa perfecta para ti  
Para moverse sin límites

### 02 Tu urbanización

Las zonas comunes más completas

### 03 Un nuevo icono dentro del barrio

La luz natural como compañera de vida  
Garaje y trastero propio

### 04 La eficiencia energética siempre en mente

La eficiencia energética siempre en mente

## Memoria de calidades

### 01 Tu urbanización

Accesos y 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  
Calefacción/Climatización  
Electricidad/Telecomunicaciones  
Ventilación  
Fachada y cubierta  
Carpintería exterior y vidrios  
Estructura y cimentación  
Escaleras y vestíbulos de planta  
Garaje comunitario  
Fachadas con SATE

**Gracias por tu confianza en nosotros**



# Dossier



# 01

## ¿Por qué Lerena en Alicante?

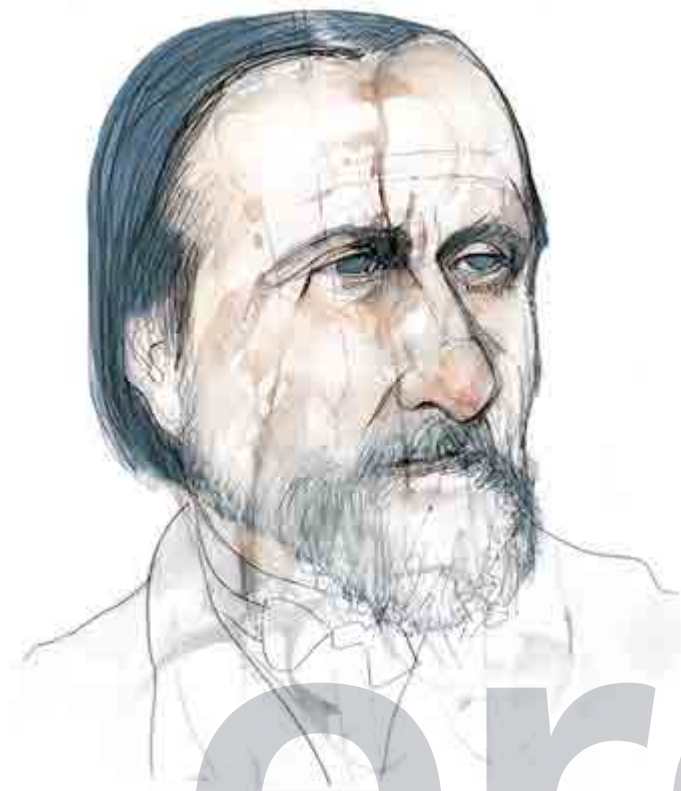
Disfruta de la comodidad que supone vivir a solo 10 minutos del centro urbano rodeado de todos los servicios que necesitas.

Alrededor de tu nueva casa en Lerena encontrarás supermercados, colegios, un centro municipal de atletismo y ofertas de ocio para toda la familia –cines, restaurantes y mucho más–.

Lerena se alzará sobre un terreno de 6.624 m<sup>2</sup>, estando situada en la Parcela R4A del PAU-1 de Alicante.

Esta zona de la ciudad está en pleno crecimiento y está considerada como una de las áreas de expansión natural del municipio.

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



Hubo un tiempo en que los marinos eran la vanguardia del conocimiento científico y la innovación técnica. Juan José de Lerena y Barry fue un marino español que destacó notablemente en los principios del siglo XIX por sus ideas progresistas, su actividad periodística y docente. Pero donde más brilló su ingenio fue como inventor e impulsor del telégrafo óptico en España. Suyos fueron los diseños de los aparatos y de la red de comunicaciones que podían transmitir los mensajes por medios ópticos con gran rapidez.

En un momento en el que utilizamos las telecomunicaciones a diario no podemos olvidar a los pioneros que comprendieron su importancia antes que nadie. Queremos rendir homenaje a Juan José de Lerena y Barry dando su nombre a esta nueva promoción de **AEDAS Homes**.

# Lerena

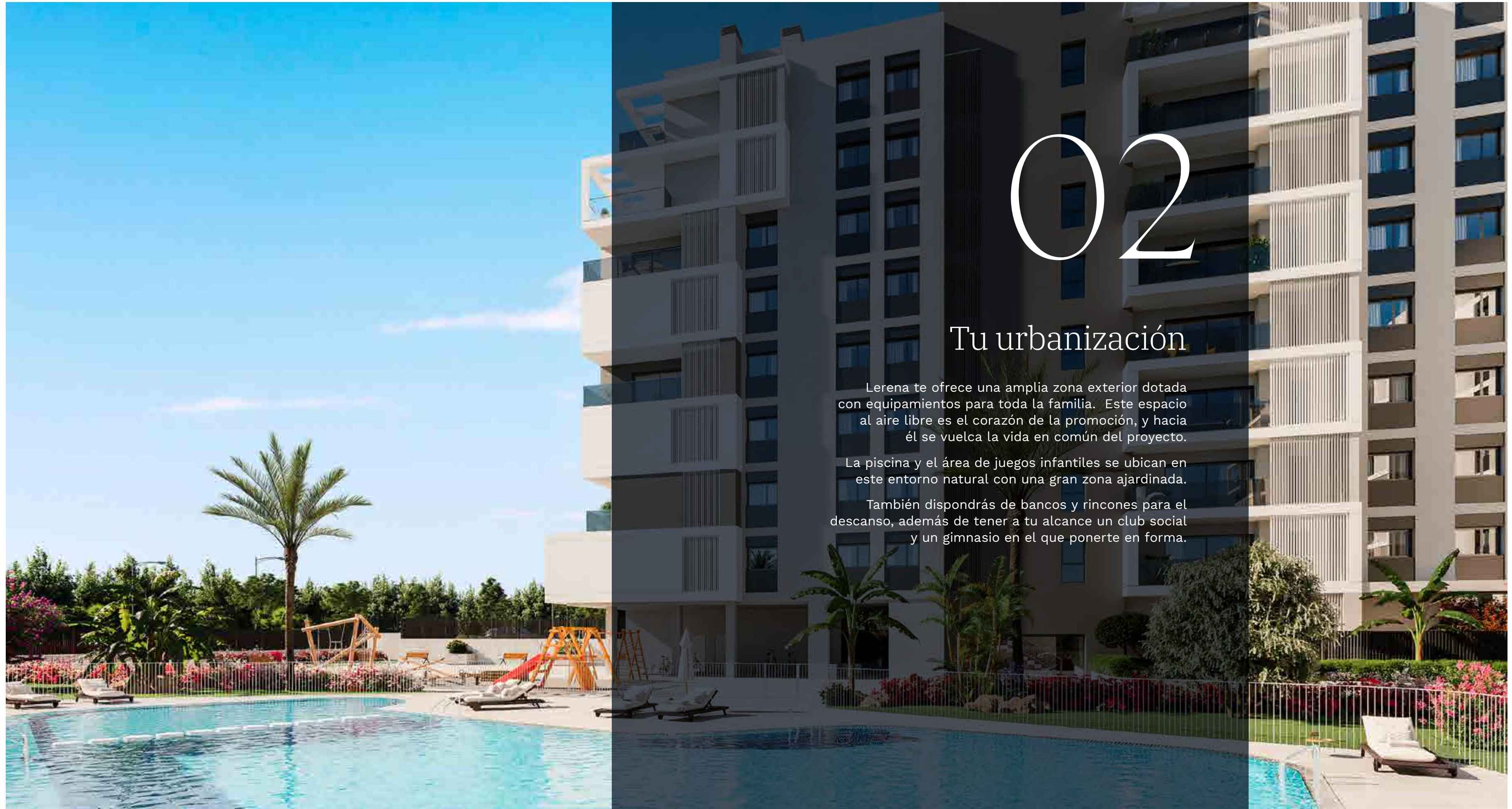
## Alicante



## 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 esta moderna urbanización de 138 viviendas para todas las necesidades –de 1, 2 y 3 dormitorios– que linda con las calles de Juan Caturla Gosálvez, Dra. Damiana Zaragoza y la plaza Juan Pablo II.





# 02

## Tu urbanización

Lerena te ofrece una amplia zona exterior dotada con equipamientos para toda la familia. Este espacio al aire libre es el corazón de la promoción, y hacia él se vuelca la vida en común del proyecto.






La piscina y el área de juegos infantiles se ubican en este entorno natural con una gran zona ajardinada.

También dispondrás de bancos y rincones para el descanso, además de tener a tu alcance un club social y un gimnasio en el que ponerte en forma.





## Las zonas comunes más completas

-  Piscina exterior.
-  Gimnasio equipado.
-  Zona de juegos infantiles.
-  Valla perimetral y garita de seguridad.
-  Sala comunitaria polivalente: sala de fiestas infantiles, reuniones...





# 03

## Un nuevo icono dentro del barrio

Además de excelentes calidades interiores, en AEDAS Homes te ofrecemos una arquitectura exterior acorde con la estética del siglo XXI. Las viviendas de Lerena se disponen en un diseño de líneas rectas y ángulos destacados donde los colores claros ayudan a potenciar la luminosidad.



“Nuestro edificio abraza un gran jardín central alrededor del que se despliegan las terrazas, escalonándose de manera singular en los extremos para un máximo aprovechamiento del sol y las vistas”.

**ESTUDIO DE ARQUITECTURA GP17**





## La luz natural como compañera de vida

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.

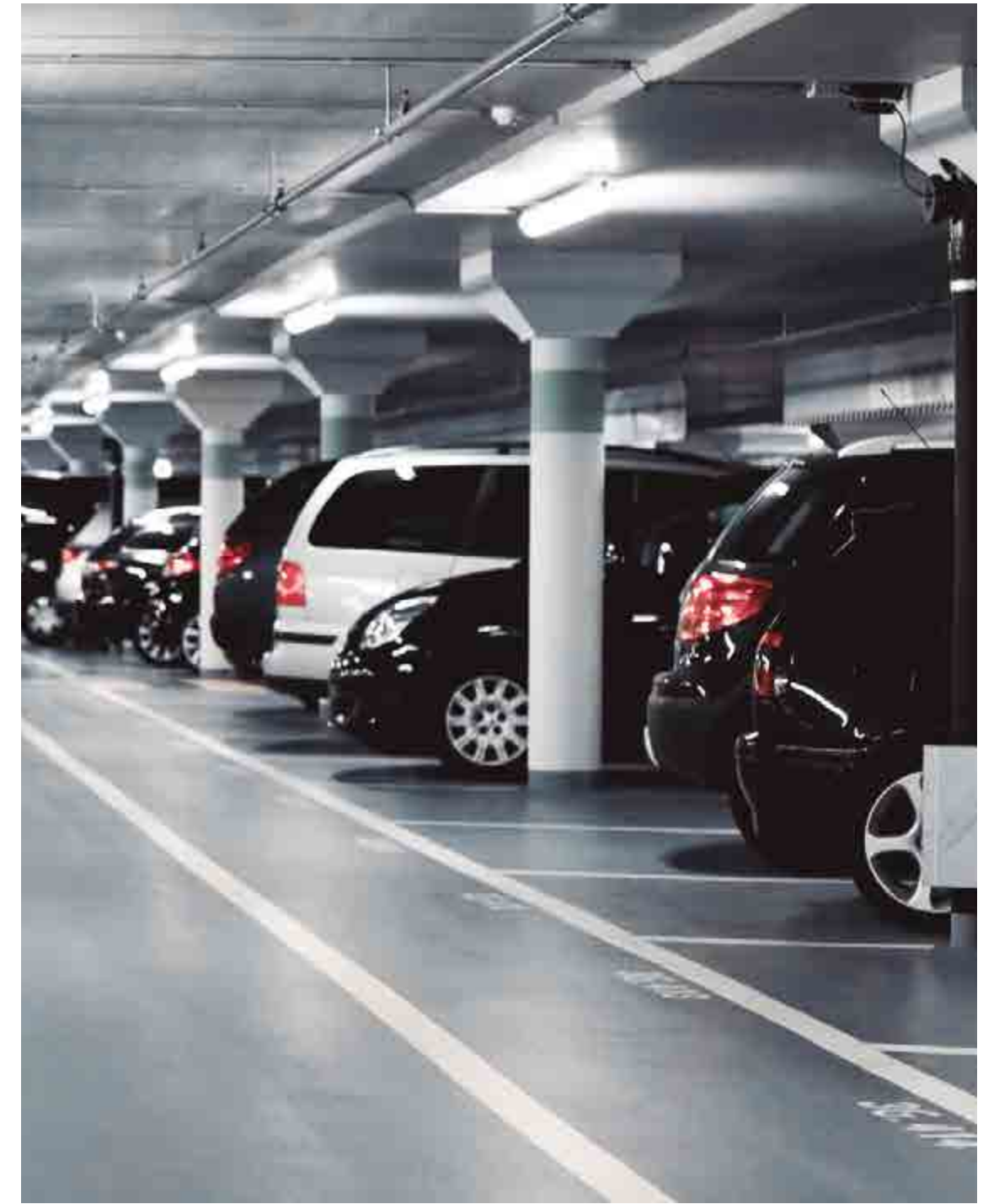
Todas las viviendas son muy luminosas y disponen de generosas terrazas integradas en la fachada, un aspecto diferenciador en el proyecto.

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

## Garaje y trastero propio

Porque sabemos cuánto te gusta llegar a casa y poder disfrutar de ella, AEDAS Homes ha trabajado para que no pierdas tiempo dando vueltas buscando sitio. Todas las viviendas de la promoción incluyen una plaza de garaje propia para que la comodidad sea máxima.

Independientemente del número de dormitorios de tu vivienda, disfrutarás de un trastero donde poder guardar ropa o esas cajas de recuerdos a las que tanto cariño tienes.





# 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.



### **Iluminación**

Ventanas de gran dimensión para maximizar la luz natural.



### **Calidad térmica**

Aislamiento adaptado a necesidades climáticas.



### **Manual del usuario**

Orientación sobre el uso eficiente del edificio.



### **Innovación**

Nuevas estrategias para maximizar el beneficio medioambiental.



### **Energías renovables**

Paneles de energía solar térmica.



### **Transporte sostenible**

Preinstalación de carga para coches eléctricos.



### **Aislamiento acústico**

De cara al exterior y entre viviendas.



# Memoria de calidades



# 01

## Tu urbanización



Nuestro compromiso contigo comienza desde el primer momento y, por eso, queremos compartirtte la memoria de calidades de tu nueva casa. Conoce todos los detalles de Lerena 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 Lerena se ha ideado un espacio cerrado con control de acceso para tu seguridad y la de los tuyos.

Además, en su interior podrás encontrar las mejores dotaciones deportivas y de bienestar.

Para compartir momentos inolvidables con los que más quieres, la promoción cuenta con una cuenta con una piscina con espacios destinados para adultos y niños, una zona de juegos para niños, una sala de comunidad, un gimnasio y un espacio para guardar bicicletas.

-  Piscina exterior.
-  Gimnasio equipado.
-  Zona de juegos infantiles.
-  Valla perimetral y garita de seguridad.
-  Sala comunitaria polivalente: sala de fiestas infantiles, reuniones...

### Accesos y portales

En Lerena, 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 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.





# 02

## Tu vivienda



### Vestíbulo, salón, pasillo y dormitorios

El pavimento de tu nueva casa en vestíbulo, salones, dormitorios y pasillos será de pavimento vinílico 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 continuo en todas las estancias.

### 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 Lerena:

- › Pavimento de la cocina igual que el resto de la vivienda.
- › Llevará falso techo con pintura antihumedad.
- › 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.
- › Encimera en cuarzo compacto.
- › Frente de encimera en cuarzo compacto.
- › Fregadero 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.
- › 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.
- › Escoge entre varios packs y mejora las calidades, el equipamiento y el confort de tu vivienda.
- › Consigue que tu nueva vivienda sea aún más sostenible.

# Select



## Baños

Las paredes de los baños, tanto principales como secundarios, irán revestidas de gres cerámico, combinando con el solado de gres porcelánico.

Se colocarán falsos techos antihumedad con pintura plástica. Pensando en tu máxima comodidad, la instalación del sistema de climatización contará con falso techo registrable en el baño que permitirá el futuro mantenimiento de la unidad interior.

En ambos baños se instalarán griferías monomando y sanitarios blancos de diseño actual. El baño principal contará con lavabo cerámico con mueble suspendido y plato de ducha con grifería termostática y mampara.

Plato de ducha en uno de los baños y bañera en el otro.

Los inodoros serán compactos con acabado blanco y dotarán a la estancia de un aspecto vanguardista.

El aseo estará equipado con lavabo sobre encimera cerámico con grifería empotrada y un inodoro suspendido con cisterna oculta para mantener el diseño de los espacios.

Todos los baños contarán con sanitarios blancos de diseño actual y griferías monomando en lavabos y termostáticas en duchas y bañeras, acabado cromado. Además, los baños de las plantas superiores dispondrán de mampara de vidrio en bañera o plato de ducha.

Todos los baños contarán con espejos.

## Terrazas, porches y/o jardines privativos

Todas las terrazas incluirán tanto un punto de iluminación como una toma de corriente. Además, para que la seguridad sea máxima, estos espacios al aire libre se pavimentarán con gres antideslizante especial para exteriores.

## Tabiquería interior y aislamientos

La tabiquería seca empleada en tu nueva vivienda resultará de gran utilidad porque minimizará 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.

- › **Divisiones interiores entre estancias:** ejecutadas con tabiquería seca.
- › **Divisiones entre viviendas:** realizadas con tabiquería seca y aislamiento según Código Técnico.
- › **Divisiones entre vivienda y zonas comunes:** construidas con tabiquería seca/mixta y aislamiento.

## 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 dotada de mirilla óptica.
- › Las puertas interiores de la vivienda serán con acabado lacado blanco y tiradores de color acero mate, 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 empotrados tipo monoblock aprovechando al máximo el espacio, con acabado lacado en blanco a juego con el resto de la carpintería. El interior será tipo modular, revestido de melamina con barra y balda.



# 03

## Instalaciones



### Fontanería

La instalación de fontanería incluye las tomas de agua para cada aparato sanitario en baños y cocina (fregadero y lavavajillas) y para los electrodomésticos en la zona de cocina y tendedero (lavadora). Tu vivienda dispondrá de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo.

La producción de agua caliente sanitaria se realizará mediante centralización en cubierta.

Cada uno de los aparatos sanitarios de la vivienda se conectan a la red de saneamiento, contando las bajantes que discurren por las cámaras junto a la vivienda de un tratamiento acústico para evitar los ruidos derivados de su uso.

### Calefacción/Climatización

Para que disfrutes del máximo confort en tu nueva casa se ha instalado un sistema de climatización frío-calor por conductos.

### 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.

Contarás con tomas de datos, teléfono y TV en el salón, cocina y dormitorios; y se instalará antena colectiva y antena parabólica con derivación en cada vivienda. En tu garaje también se hará una previsión de recarga de vehículos eléctricos.

### 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 SATE (Sistema de Aislamiento Térmico Exterior) consiguiendo una imagen atractiva y actual. Los acabados decorativos combinan las prestaciones térmicas con el diseño más vanguardista, adaptándose a las necesidades del siglo XXI.

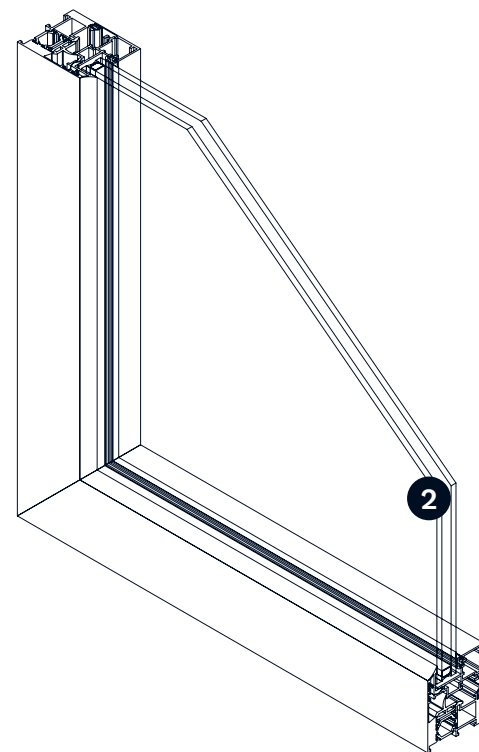
La fachada constará también de un trasdosado interior con aislante térmico y acústico, lo que conseguirá un importante ahorro energético y logrará un gran confort en el interior de la vivienda.

En el interior de tu vivienda se colocará un trasdosado seco.

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



## Carpintería exterior



- 1 Perfil PVC
- 2 Doble vidrio con cámara de aire

### Carpintería exterior y vidrios

El conjunto de carpintería exterior y acristalamiento asegura 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. Lerena dispondrá de:

- › Carpintería con perfiles multicámara de PVC con altas prestaciones térmicas y acústicas, combinando distintos tipos de apertura según ubicación.
- › Acristalamiento de doble vidrio con cámara de aire deshidratado.
- › Persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento inyectado y accionamiento manual en dormitorios. Color similar al de la carpintería exterior.
- › Las plantas bajas con lamas de seguridad motorizadas.

## 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 a las conclusiones del Estudio Geotécnico.

## Escaleras y vestíbulos de planta

En Lerena las zonas comunes estarán cuidadas al máximo. Tanto los suelos como las paredes ofrecerán una combinación de distintos materiales de primera calidad según la zona.

## Garaje comunitario

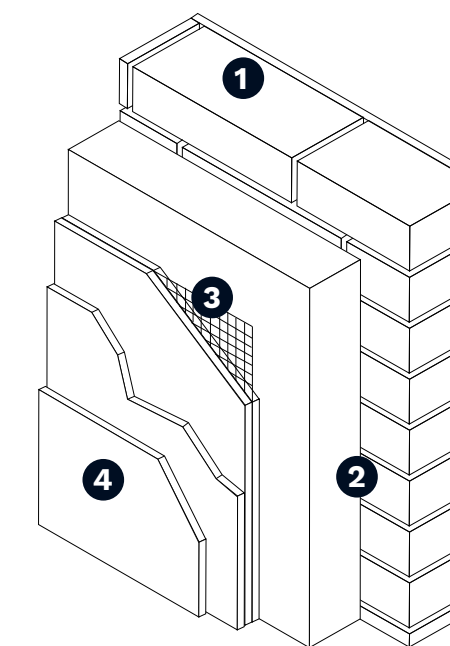
Las puertas de entrada y salida de garajes serán automáticas, con dispositivo de seguridad antiplastamiento y mando a distancia.

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

## Fachadas con SATE

Tu promoción en Lerena incorpora SATE en las fachadas. Estas siglas responden al Sistema de Aislamiento Térmico Exterior, que consigue que tu vivienda esté protegida frente a la climatología extrema. De esta manera, tu casa mantendrá una temperatura constante que no se verá alterada por el calor o frío que haga en el exterior. El aislamiento térmico conseguirá que tu consumo energético sea mucho menor en climatización –calefacción o aire acondicionado–.requerida por su ubicación.

## Medidas de sostenibilidad de tu promoción



- 1 Fábrica de ladrillo
- 2 Aislamiento térmico
- 3 Malla de armadura
- 4 Revestimientos

## 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.



**Promoción**

Plaza Papa Juan Pablo II

**Oficina de venta**

Av. José Jornet Navarro, local 3, 03005  
Alicante

**T. +34 965 021 077**

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

