



[aedashomes.com](http://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 Nerva en Denia?	7
La casa que estabas buscando	8
Perfectamente comunicado y a un paso de todo	9
¿Qué significa vivir en Nerva?	10
Casas exclusivas para personas únicas	13
Para olvidar el estrés	14
Acogedores espacios de alta gama	16
Las mejores calidades y acabados	16
Elegancia y vanguardia	19
La arquitectura	20
La materialidad	20
La huella del tiempo	23
La eficiencia energética siempre en mente	25

## Memoria de calidades

Un conjunto único	30
Tu vivienda	32
Instalaciones	38
Elementos comunes	40

**Nerva**  
Denia



**AEDAS  
HOMES**

# Dossier



**Quinta tinta plata, indicado en magenta en todo el doc**





# 01

## ¿Por qué Nerva en Denia?

Aunque Denia nació muchos siglos antes, fue en la época imperial romana cuando inicia su época de esplendor, concretamente a finales del siglo I coincidiendo con el consulado de Marco Coceyo Nerva, que posteriormente alcanzaría la más alta dignidad: César Emperador. Durante esos años se construyen en nuestra tierra casas, instalaciones fabriles y comerciales y el fondeadero de L'Almadrava.

Un florecimiento que solo fue posible por el periodo de paz y prosperidad que se inició con Nerva, un hombre sabio, tolerante y capaz que, a pesar de haber protagonizado un corto mandato, asentó los cimientos de la mejor época de Roma.

‘Dianium’, ahora Denia, se benefició enormemente de esa circunstancia y prosperó como enclave esencial en la Hispania romana.

Hoy rendimos homenaje al emperador César Augusto Nerva poniendo su nombre a tu nueva urbanización.

*Sit tibi terra levis 'Que la tierra te sea leve'*

# 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 con viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios adaptadas a tus necesidades en uno de los mejores municipios de Alicante. En Denia respirarás paz y disfrutarás de la tranquilidad que supone vivir en una zona con todos los servicios a tu alrededor.



## Perfectamente comunicado y a un paso de todo



Nerva se ubica en un sector muy bien comunicado. Desde tu nueva casa será muy sencillo acceder a la AP-7 o a la N-322 a través de diferentes vías como la CV-725. Puedes llegar enseguida a otros municipios de la zona –como Jávea, Oliva, Calpe o Gandía– resultará muy rápido y no tendrás que invertir mucho tiempo en desplazamientos. Si prefieres dejar el coche en tu plaza de aparcamiento, a tan solo unos minutos desde tu nueva casa encontrarás la estación del TRAM de Denia.

Colegios, centros médicos, supermercados, el puerto deportivo y las maravillosas playas de Denia. Todo se encuentra a un paso de Nerva.

¿Qué más se puede pedir?

## ¿Qué significa vivir en Nerva?

Denia es un destino soñado. Los habitantes de esta preciosa ciudad levantina o los que disfrutan de sus deseadas vacaciones en ella saben que se trata de un lugar idílico.

Bañada por el mar y bajo la majestuosa silueta del Montgó, junto al encantador casco histórico Nerva es el destino perfecto para quienes buscan una estancia relajada sin renunciar a las comodidades que supone tener todos los servicios a la vuelta de la esquina.

Tu casa no es solo un espacio para vivir, sino que es también ese acogedor lugar donde vas a desarrollar la mayor parte de tu vida. Por eso, desde AEDAS Homes hemos tenido en cuenta tres factores fundamentales a la hora de diseñar tu nueva vivienda en Denia: el paisaje, el confort y la sostenibilidad.





-  Zonas verdes
-  Supermercados
-  Centro de salud
-  Colegio o Instituto
-  Centro deportivo
-  Estación del TRAM
-  Estación de autobuses





# 02

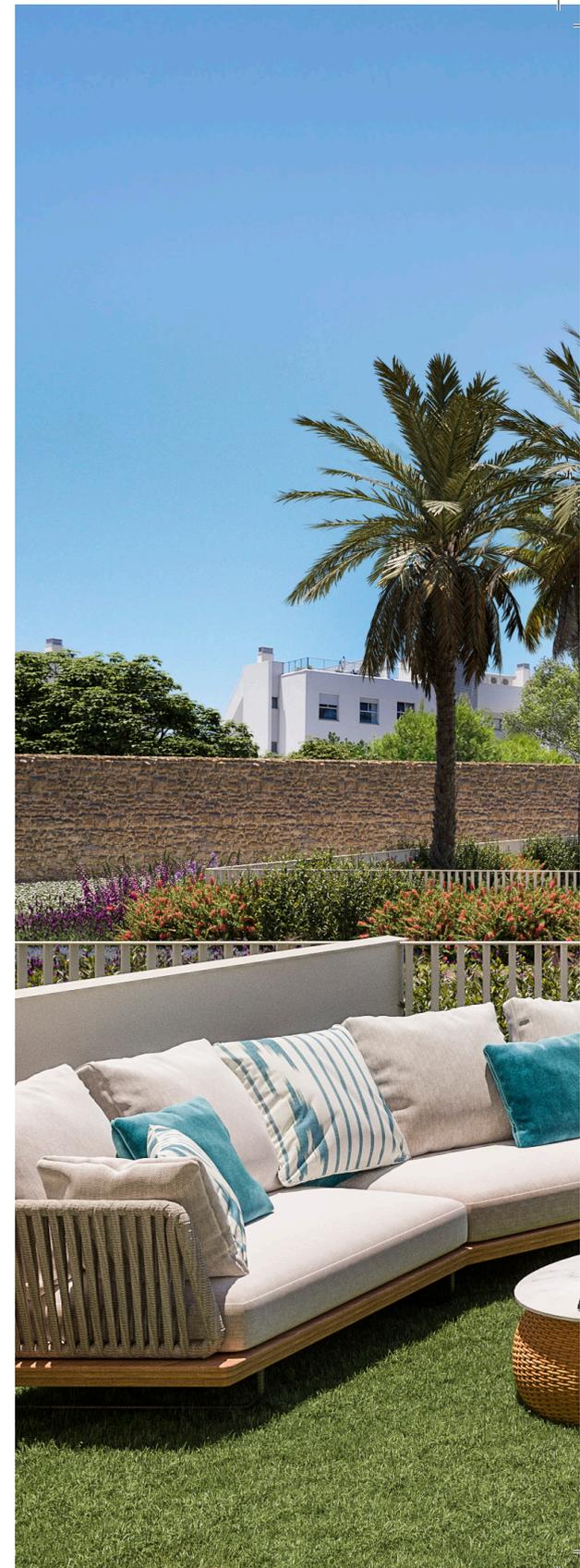
## Casas exclusivas para personas únicas

Para que disfrutes del entorno natural en el que vas a vivir, con el Parque Natural del Montgó y el Mediterráneo como principales protagonistas, en AEDAS Homes hemos previsto grandes terrazas en todas las viviendas. En Nerva, la luz se distribuye sin dificultad y sin encontrar obstáculos en una perspectiva donde la visión de las estancias es limpia.

## Para olvidar el estrés

¿Te imaginas disfrutar de piscina y jardín con solo abrir la puerta? Tu nueva casa en Nerva pone este lujo a tu alcance. La urbanización cuenta con piscina, carril de nado, solárium y un bonito jardín alrededor de ellos. Los elementos imprescindibles para disfrutar del clima y el ambiente mediterráneo estarán siempre a tu alcance sin salir de casa.

Además, Nerva también incorpora una zona de aparcamiento de bicicletas para que no ocupen lugar en casa y estén siempre accesibles para salir a pedalear por la ciudad. Los sótanos albergan plazas de aparcamiento y cómodos trasteros para guardar todo lo que no necesitas a diario.





## Acogedores espacios de alta gama

Acabados y materiales vanguardistas forman parte de tu vivienda: mientras descansas en tu dormitorio en suite, degustas tus platos favoritos en una cocina totalmente equipada o te das un baño refrescante en tu piscina de cloración salina protagonizarás una experiencia basada en la comodidad y la armonía entre los distintos espacios.

## Las mejores calidades y acabados

Porque sabemos cuánto te gusta llegar a casa y poder disfrutar de ella, todas las estancias de la vivienda están pensadas para que percibas su confort rodeado de acabados y materiales de calidad inmejorable.

Descansar, cocinar, disfrutar de la familia... Todo se convierte en una placentera experiencia cuando vives en una casa pensada para la comodidad y la armonía entre los distintos espacios.









# 03

## Elegancia y vanguardia

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 imperecedera de las construcciones más clásicas, la bonita estética del edificio radica en su fachada a través de texturas y colores integrados en su entorno.

Todo, con el sello de calidad de Víctor García Martínez Arquitectos. De un solo vistazo, Nerva consigue que te sientas orgulloso de tu casa y su ubicación.

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

## La arquitectura

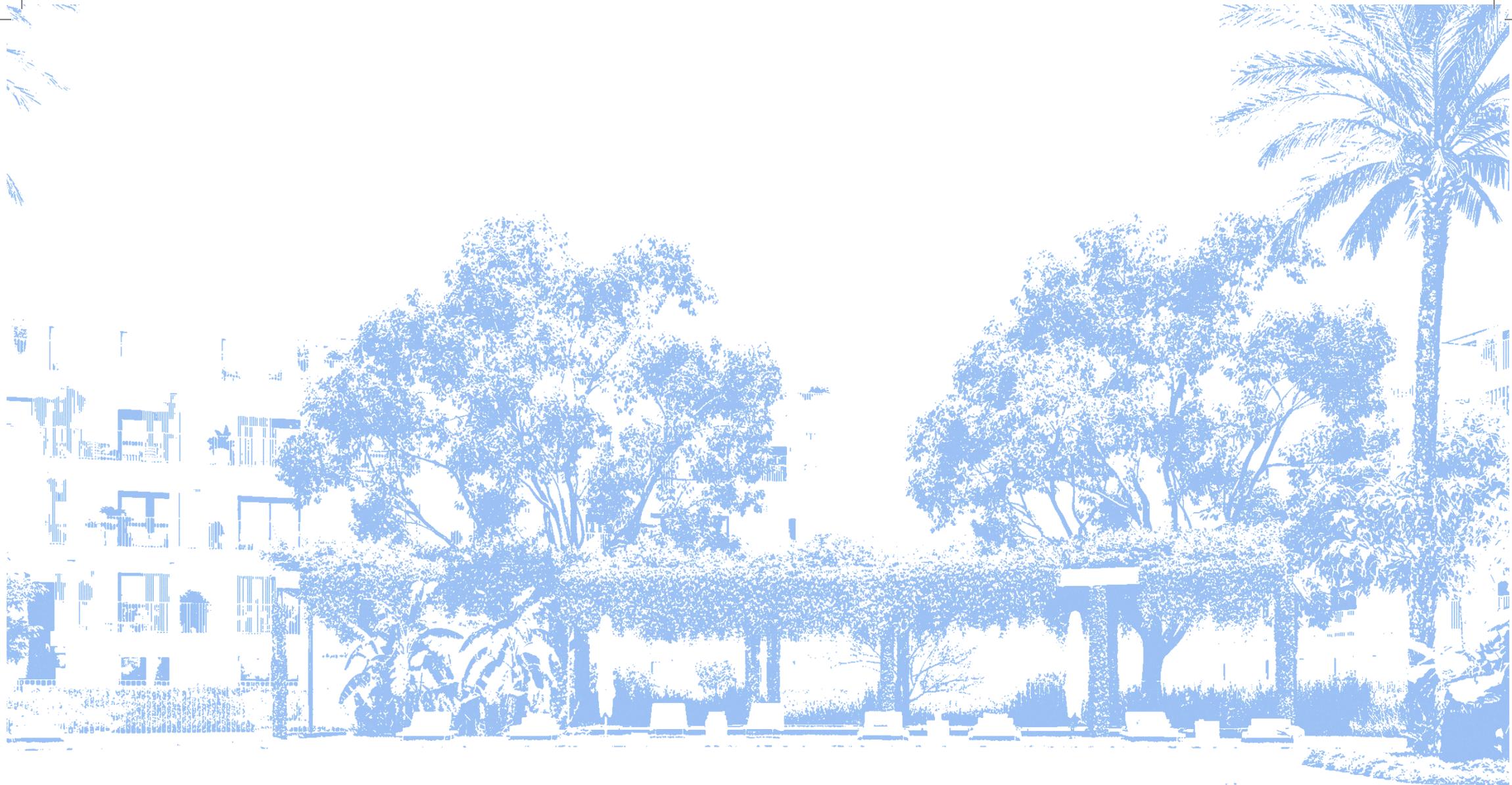
Los bloques, diseñados con gran rigor geométrico se insertan perimetralmente en la parcela liberando un gran jardín central, disfrutando del entorno circundante y encuadrando, desde las amplias terrazas, miradas hacia el Montgó, el gran jardín interior o la zona verde ubicada junto a la promoción.

## La materialidad

Materialmente los edificios se resuelven con una precisión y lógica constructiva actual y sostenible, pero manteniendo lazos con las preexistencias del lugar. Lo vinculan cromáticamente con la casa rural y con los recursos propios de la arquitectura tradicional y vernácula, como la utilización de lamas correderas con función de filtro solar.



**Víctor García Martínez Arquitectos**







## La huella del tiempo

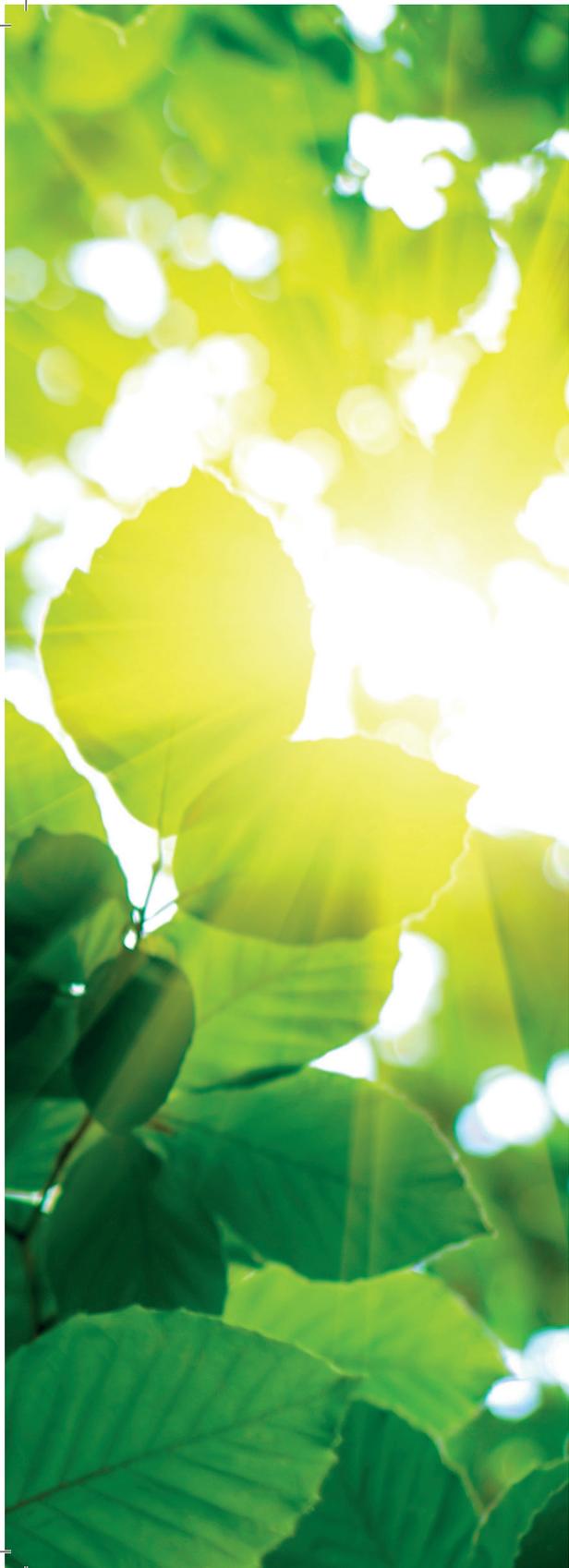
En un enclave privilegiado y exclusivo, junto al puerto deportivo de Denia y con el Montgó como fondo de escenario, se ubica la promoción de **Nerva** donde se integran tres bloques de viviendas con los elementos preexistentes de gran valor patrimonial acentuando la huella histórica del lugar desde una perspectiva sostenible y actual.

**Nerva** pone en valor y enfatiza la historia del lugar donde se asienta, manteniendo elementos de gran valor patrimonial conviviendo en armonía con las nuevas edificaciones y la zona comunitaria.

- › La Senia de Oliver. Esta antigua casa rehabilitada, ejemplo de arquitectura rural alicantina de principios del siglo XX y cuidada ornamentación con reminiscencias de estilo victoriano, acoge los usos comunitarios de la Nerva: club social y gimnasio equipados, zona infantil y coworking.\*
- › La vegetación preexistente se inserta en las zonas verdes de la urbanización manteniendo el carácter geométrico, frondoso y autóctono de los antiguos parterres vinculados a La Senia y a la actividad rural original del lugar.
- › Lienzos de una muralla islámica restaurada delimitan la actual urbanización, donde originariamente se asentaban las antiguas atarazanas andalusíes de la antigua medina de Daniya del siglo XI.

\* Las dotaciones de club social, gimnasio, zona infantil y coworking ubicadas en el edificio de La Senia de Oliver se entregarán con posterioridad a la escrituración de las viviendas de la primera fase de la promoción debido a las labores de restauración e intervención en edificio existente.





# 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 Nerva 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 opcionalmente de un sistema 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.

Gracias a su sistema de climatización a través del suelo radiante, conseguirás temperaturas homogeneizadas y mejorará el diseño de tu vivienda evitando radiadores en paredes.

Todas estas mejoras en eficiencia contribuyen a reducir las emisiones de CO<sub>2</sub>, por lo que cada día –sin esfuerzo y sin darte cuenta– estarás ayudando a cuidar nuestro planeta.



### **+ 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.



### **Iluminación**

Ventanas de gran dimensión para maximizar la luz natural.



### **Calidad térmica**

Aislamiento adaptado a las necesidades climáticas.



### **Manual de usuario**

Orientación sobre el uso eficiente del edificio.



### **Innovación**

Nuevas estrategias para maximizar el beneficio medioambiental.



### **Transporte sostenible**

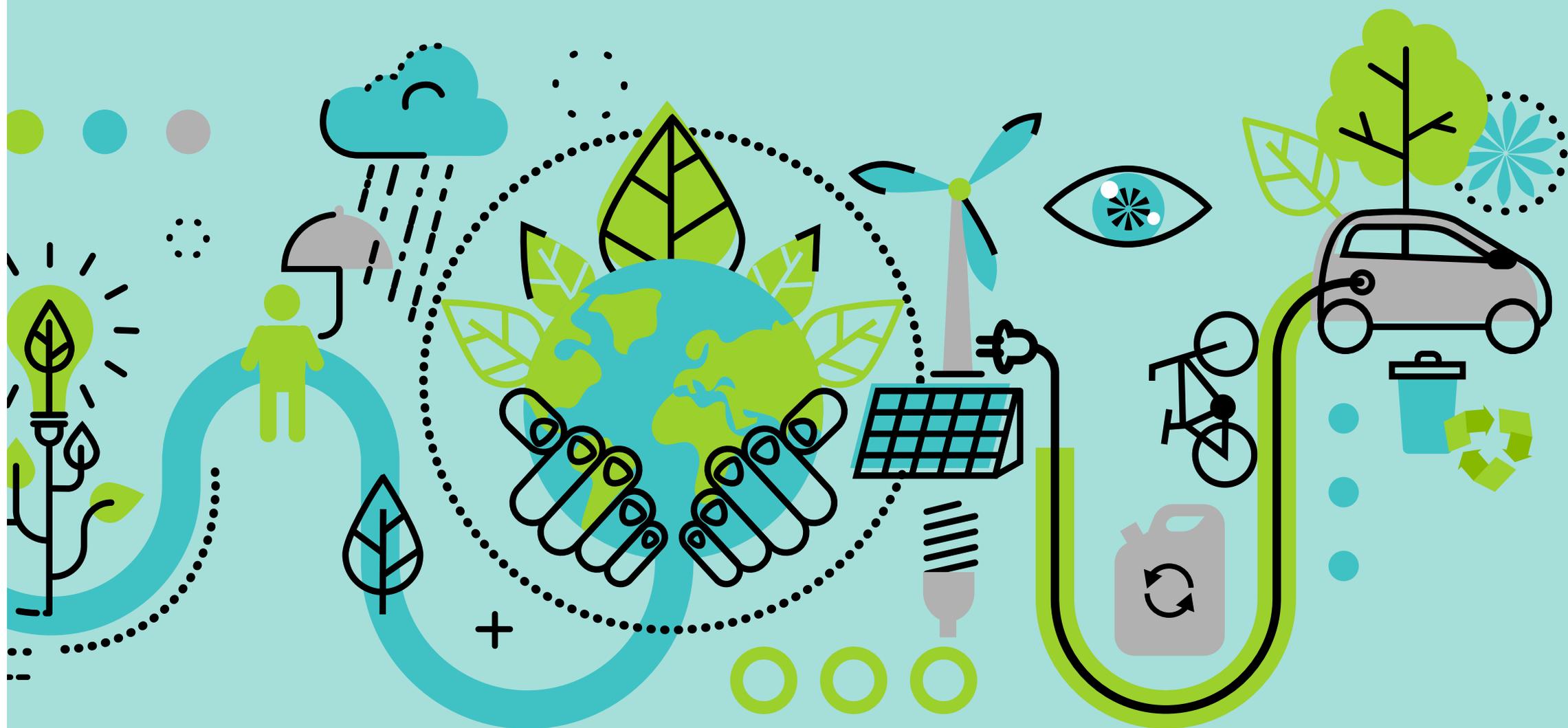
Preinstalación de carga para coches eléctricos.



### **Aislamiento acústico**

De cara al exterior y entre viviendas.





**AEDAS  
HOMES**

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

## Un conjunto único

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 Nerva 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 urbanización interior**

Nerva conseguirá que te sientas orgulloso de tu nueva casa incluso antes de entrar en ella. Para que disfrutes de la máxima seguridad para ti y los tuyos, la promoción está configurada como una urbanización cerrada con garita de conserjería en la entrada.

Los espacios comunitarios estarán cuidados al máximo. Los suelos de las zonas comunes exteriores irán adaptados al entorno y los cerramientos de las parcelas privadas dispondrán de un diseño totalmente integrado con la estética de sus fachadas.

La tecnología también estará presente a través de alumbrado led, lo que a fin de mes repercutirá en un importante ahorro energético que optimizará el uso de los recursos y consumos.





En Nerva se han diseñado espacios donde compartir momentos inolvidables con los que más quieres, siempre manteniendo tu privacidad. El proyecto contará con:

-  Zonas ajardinadas con un paisajismo cuidado y de bajo consumo hídrico.
-  Garita de conserjería.
-  Punto limpio de residuos.
-  Garaje comunitario con acceso a través de rampa.
-  Juegos infantiles.
-  Grandes piscinas.
-  Carril de nado.
-  Club social equipado.\*
-  Gimnasio equipado.\*

\* Las dotaciones de club social, gimnasio, zona infantil y coworking ubicadas en el edificio de La Senia de Oliver se entregarán con posterioridad a la escrituración de las viviendas de la primera fase de la promoción debido a las labores de restauración e intervención en edificio existente.

# Tu vivienda

## **Vestíbulo, salón, pasillo y dormitorios**

El pavimento de tu nueva casa será de baldosa porcelánica –elegido para una optimización del sistema de climatización por suelo radiante– de gran formato rectificado o imitación madera. El pavimento de tu vivienda estará rematado con un rodapié 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.

Las paredes irán acabadas con pintura plástica lisa en color claro. Se colocará falso techo de placa de yeso laminado en toda la vivienda.

## **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 Nerva:

- › Pavimento de baldosa porcelánica unificándolo con el resto de la vivienda y rodapié acabado lacado en las zonas que se requiera, con paramentos verticales acabados en pintura plástica lisa sobre placa de yeso laminado antihumedad.
- › Llevará falso techo de panel de yeso laminado con pintura plástica lisa.

- › 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 o grupo filtrante.
- › Horno eléctrico y microondas integrados en columna.
- › Encimera de cuarzo compacto.
- › Frente de encimera de 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 tres tipos de ambiente según tus gustos.
- › 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.

### Baños

Las paredes de los baños principales serán de placa de yeso laminado antihumedad y estarán alicatadas en gres porcelánico de primera calidad. Los techos de los baños serán de placa de yeso laminado antihumedad acabado en pintura plástica.

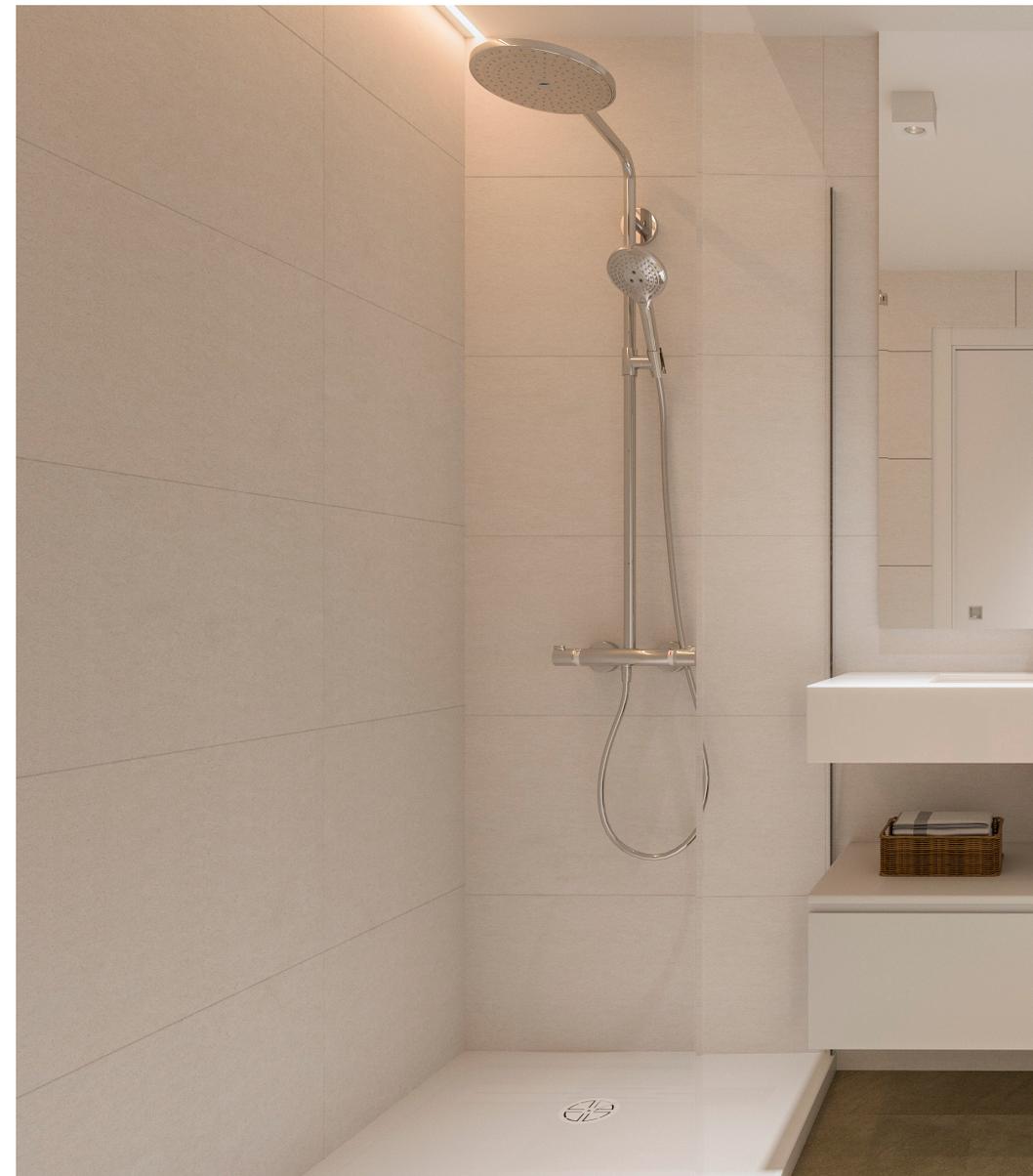
El baño principal contará con ducha, mampara fija y espejo y lavabo cerámico sobre mueble suspendido.

El inodoro será compacto y suspendido con sistema de cisterna oculta para aportar diseño al conjunto.

Los baños secundarios también han sido cuidados con el máximo detalle, estando sus paredes totalmente alicatadas con gres porcelánico. Dispondrán de ducha o posibilidad de cambiarlo por bañera.

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

Todos los baños contarán con sanitarios blancos de diseño actual y griferías monomando en lavabos.





### **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, logrando altos niveles de aislamiento térmico y acústico.
- › **Divisiones entre viviendas:** para aportar mayor seguridad se dispondrá un núcleo reforzado, acabado a ambos lados por trasdosados de subestructura de perfiles metálicos y aislante, realizadas con tabiquería seca y aislamiento según Código Técnico.

### **Terrazas, porches y/o jardines privados**

Todas las viviendas incluirán iluminación y toma de corriente en terrazas. Las plantas bajas y áticos llevarán toma de agua.

Para que la seguridad sea máxima, estos espacios al aire libre se pavimentarán con gres antideslizante de primera calidad y contendrán un rodapié del mismo material en las zonas que se requiera.





### **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 con terminación lacada en blanco y con mirilla óptica.

› Las puertas interiores de la vivienda serán con acabado lacado blanco y tiradores monocromados, 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 o correderas aprovechando al máximo el espacio con acabado lacado en blanco a juego con el resto de la carpintería. El interior será tipo modular, con barra para colgar y balda.

### **Escaleras y vestíbulos de planta**

Las escaleras y vestíbulos de planta irán acabados en baldosa porcelánica con rodapié y pintura plástica en paredes.

# Instalaciones

## Fontanería y saneamiento

Tu vivienda dispondrá de llaves de corte general y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo. La instalación de fontanería incluirá las tomas de agua para cada aparato sanitario en baños y cocina y para los electrodomésticos.

La producción del agua caliente de todas las viviendas de la promoción se realizará mediante un sistema de aerotermia centralizado.

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.

## Calefacción/Climatización

Para que disfrutes del confort de tu nueva casa se colocará suelo radiante, permitiendo ahorros energéticos a la vez que se dispondrá de más espacio libre en comparación con el tradicional sistema de radiadores para la calefacción. Disfrutarás de la temperatura ideal al separar la instalación por estancias y discurrir por tuberías bajo tus pavimentos.

El control de temperatura se conseguirá con el empleo de un termostato.

Tu vivienda contará también con la climatización de frío y calor mediante conductos.

## Electricidad/Telecomunicaciones

Tu casa en Nerva contará con la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones requeridas por normativa. Tendrás tomas de teléfono y TV/FM en salón y dormitorios, así como tomas de corriente en terraza. En salón y dormitorio principal dispondrás de banda ancha.

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

Los puntos de luz irán en el falso techo de la vivienda y la iluminación interior que encontrarás en Nerva se hará con luminarias de tecnología led en vestíbulo, distribuidores, baños y cocina.

El resto de espacios contarán con puntos de luz según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

La iluminación exterior será mediante apliques en fachada o techo con módulo 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.

# Elementos comunes

## Fachada y cubierta

Para que disfrutes de tu nueva casa incluso antes de entrar en ella, las fachadas se han diseñado con materiales de última generación 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.

La fachada dispondrá de un aislamiento térmico y acústico al exterior, mientras que el interior de tu vivienda se realizará con tabiquería seca y aislamiento térmico, lo que conseguirá un importante ahorro energético y logrará un gran confort en el interior de la vivienda.

Las cubiertas se han diseñado según el uso al que estarán destinadas, con aislamiento térmico y lámina impermeabilizante garantizando su estanqueidad frente a filtraciones y humedades de manera que sean totalmente estancas.

## 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. Nerva dispondrá de:

- › Carpintería con perfilaría de aluminio con rotura de puente térmico o PVC combinando con distintos tipos de apertura según ubicación
- › Acristalamiento de doble vidrio con cámara de aire deshidratado.
- › Persianas enrollables motorizadas en salón y dormitorios. Color similar a los de los perfiles de la carpintería exterior.





### **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.

### **Garaje comunitario**

La puerta de entrada y salida de garaje será automática, con dispositivo de seguridad antiplastamiento y mando a distancia.

El garaje comunitario irá acabado con pavimentos continuos y pintura diseñada con el máximo cuidado. Las plazas de garaje serán de grandes dimensiones para poder aparcar tu vehículo con total comodidad.

Se dispondrá de un cuarto comunitario que tendrá un uso de punto limpio para que te resulte más fácil la gestión y reciclaje de tus residuos.

---

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. 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**  
Calle de la Corona Boreal  
03700. Denia, Alicante.

**Oficina de venta en Madrid**  
Calle Padilla, 17  
28006. Madrid.

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

