



**Memoria  
de calidades**

**Vanian Views**  
Estepona

**AEDAS  
HOMES**

# Vanian Views

## Bienvenidos

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 Vanian Views y empieza a imaginar los espacios que, dentro de nada, serán un sueño hecho realidad.

**¿Qué necesitas?**

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.

# Tu urbanización

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 Vanian Views 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 Vanian Views se ha ideado un espacio cerrado en cuyo interior disfrutarás de zonas ajardinadas.

Para compartir momentos inolvidables con los que más quieres, la promoción contará con una piscina de adultos, jardines y espacios para guardar bicicletas.

-  Piscina de adultos.
-  Gimnasio.
-  Gastroteca, salón comunitario con cocina.
-  Zonas ajardinadas.
-  Espacio para bicicletas.
-  Accesibilidad mediante rampas.
-  Garita con sistema de videovigilancia perimetral.

# Tu nueva vivienda

## Vestíbulo, salón, pasillo y dormitorios

El pavimento de tu nueva casa en vestíbulo, salón, dormitorios y pasillo será de gres porcelánico. 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 Vanian Views:

- › 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.

Además, incluirá el siguiente equipamiento:

- › Placa vitrocerámica.
- › Campana extractora.
- › Horno eléctrico.
- › Lavavajillas panelado.
- › Frigorífico panelado.
- › Encimera y entrecalle entre mueble bajo y alto.
- › Fregadero con grifería monomando.
- › Lavadora (sin panelar) en lavadero.

# Select

## 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.





### 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 en el baño para permitir el futuro mantenimiento de la unidad interior.

En ambos baños se instalarán griferías termostáticas con columna de ducha, plato de ducha de resina, mampara y sanitarios blancos de diseño actual.

Además, todos los baños contarán con lavabo cerámico con mueble.

### Terrazas y/o jardines privados

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

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 con las espectaculares vistas que te ofrece la promoción desde dichos espacios.



### 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 interior lacada en blanco y dotada de mirilla óptica.
- › Las puertas interiores de la vivienda serán con acabado lacado 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 lacado 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.

### Tabiquería interior y aislamientos

La tabiquería seca empleada en tu nueva 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 panel de aislamiento acústico.
- › **Divisiones entre vivienda y zonas comunes:** construidas con tabiquería seca y panel de aislamiento acústico.

# 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 colocarán suelos radiantes eléctricos en baños.

Además dispondrás de climatización con aire acondicionado frío-calor, así como una red de conductos que realizará la difusión mediante rejillas de impulsión y retorno en salón y dormitorios.

El control de temperatura se conseguirá mediante el empleo de 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 los baños, cocina y pasillos de tu vivienda, se realizará con equipos con tecnología led.

## Ventilación

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

# El edificio

## 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 enfoscado de mortero de cemento y pintura para exterior, combinado con elementos prefabricados de GRC.

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. Vanian Views dispondrá de:

- › Carpintería con perfilera de aluminio con rotura de puente térmico combinando con 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 motorizado en ventanas y balconeras de salón y 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 escaleras 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.





**Promoción**

C/ Torrevigía s/n, Parcela PMZ3  
29680 Estepona, Málaga

**Oficina de ventas**

Avda. del Parque Selwo s/n  
29680 Estepona, Málaga  
**T. +34 951 550 235**