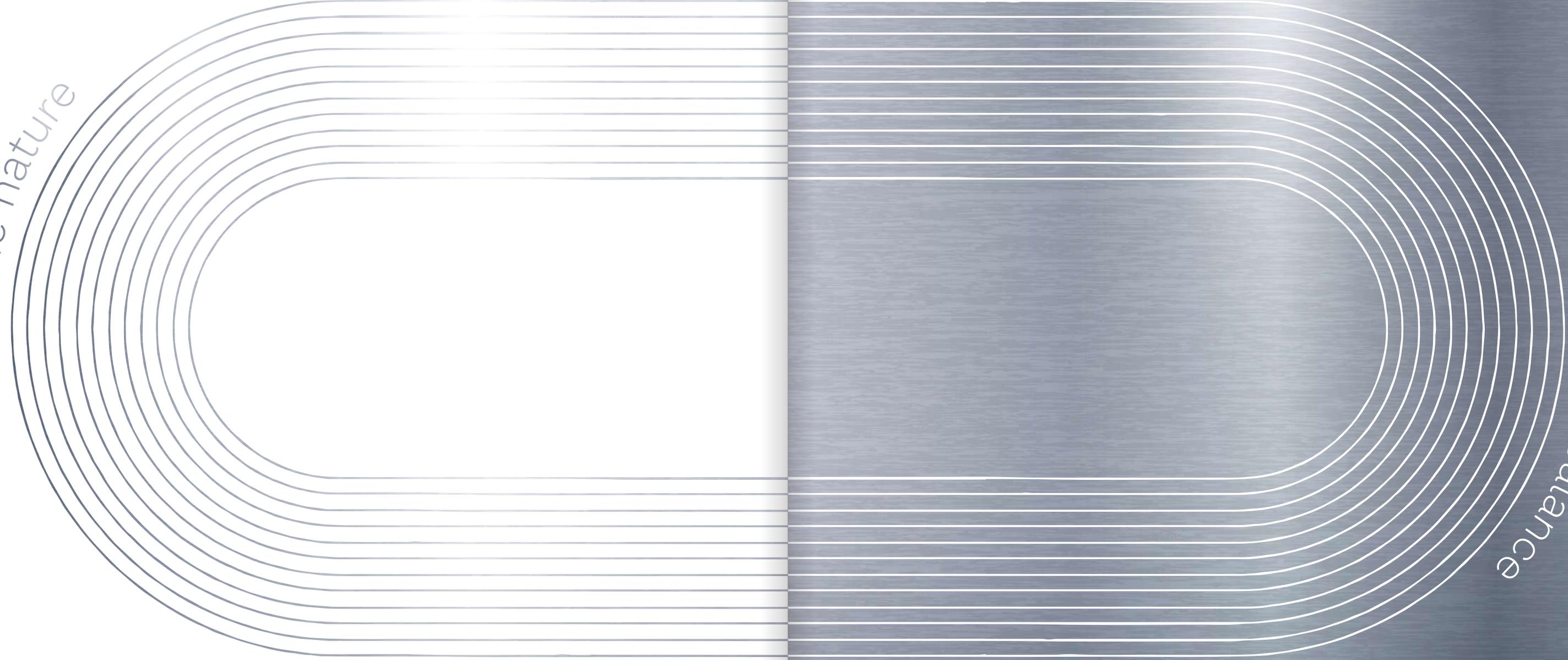
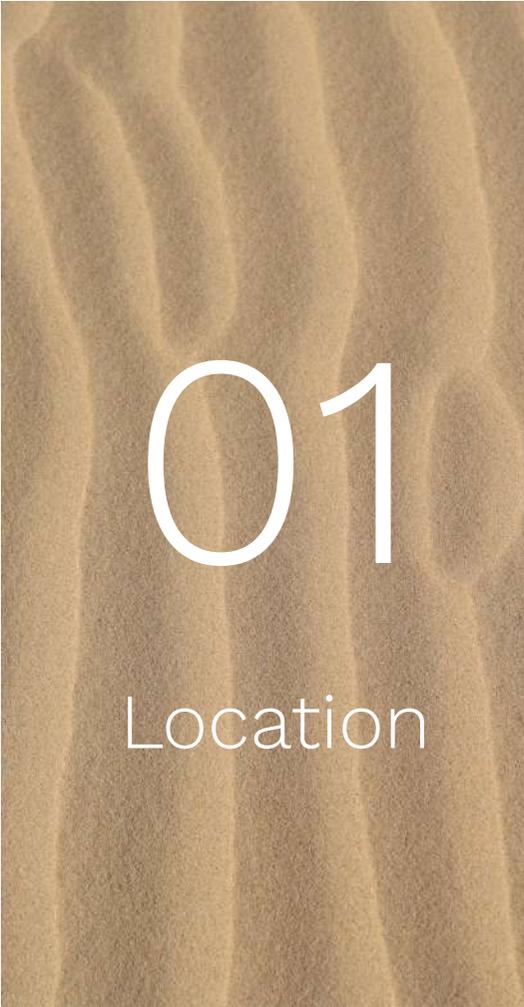


Unika
AEDASHOMES

True nature

True balance





01

Location

Perfectly
positioned for
inspired living



02

Unika

Everything
crafted for your
comfort



03

Common
Areas

A premier amenity
for a unique
lifestyle



04

Design

Desing in
harmony



05

AEDAS
HOMES

Homes of quality
and trusy



06

Contact

Connect
with us

• 01 Location



Unika
AEDASHOMES



Perfectly
positioned
for inspired
living

Málaga

Málaga es vivir el sol,
la historia y el encanto
del Mediterráneo.





Una ciudad vibrante que siempre está en constante evolución con una calidad de vida inigualable.

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.



— Estepona —

El lugar perfecto para disfrutar del auténtico estilo de vida mediterráneo.

Estepona es un destino turístico 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.

Muy cerca de Unika, encontrará las playas más exclusivas de Estepona, donde podrá relajarse y admirar la belleza del paisaje.

Muy cerca de Unika Residences, encontrará las playas más exclusivas de Estepona, donde podrá relajarse y admirar la belleza del paisaje. Además, Unika Residences ofrece acceso rápido y fácil a la A-7, proporcionando conexiones sin interrupciones a otros lugares de interés.





Excelentes comunicaciones y cerca de lo importante

Unika

AEDAS HOMES

← GIBRALTAR

MARBELLA →

PUERTO DEPORTIVO
LA DUQUESA

CASARES
BEACH

PLAYA PIEDRA
PALOMA

PLAYA
GALERA

GOLF FINCA
CORTESIN

ISLOTE DE
LAS PALOMAS

PLAYA BAHÍA
DORADA

ESTEPONA
GOLF

NIDO BEACH
CLUB

A-7

PUERTO
DE ESTEPONA

Marbella	30 min
Puerto Banús	20 min
Aeropuerto	1h
Málaga	1 h 10 min
Estación de tren	1 h
Gibraltar	45 min
Sierra Nevada	2 h 45 min

• 02 Unika

Unika
AEDASHOMES





Truly
crafted
for your
comfort

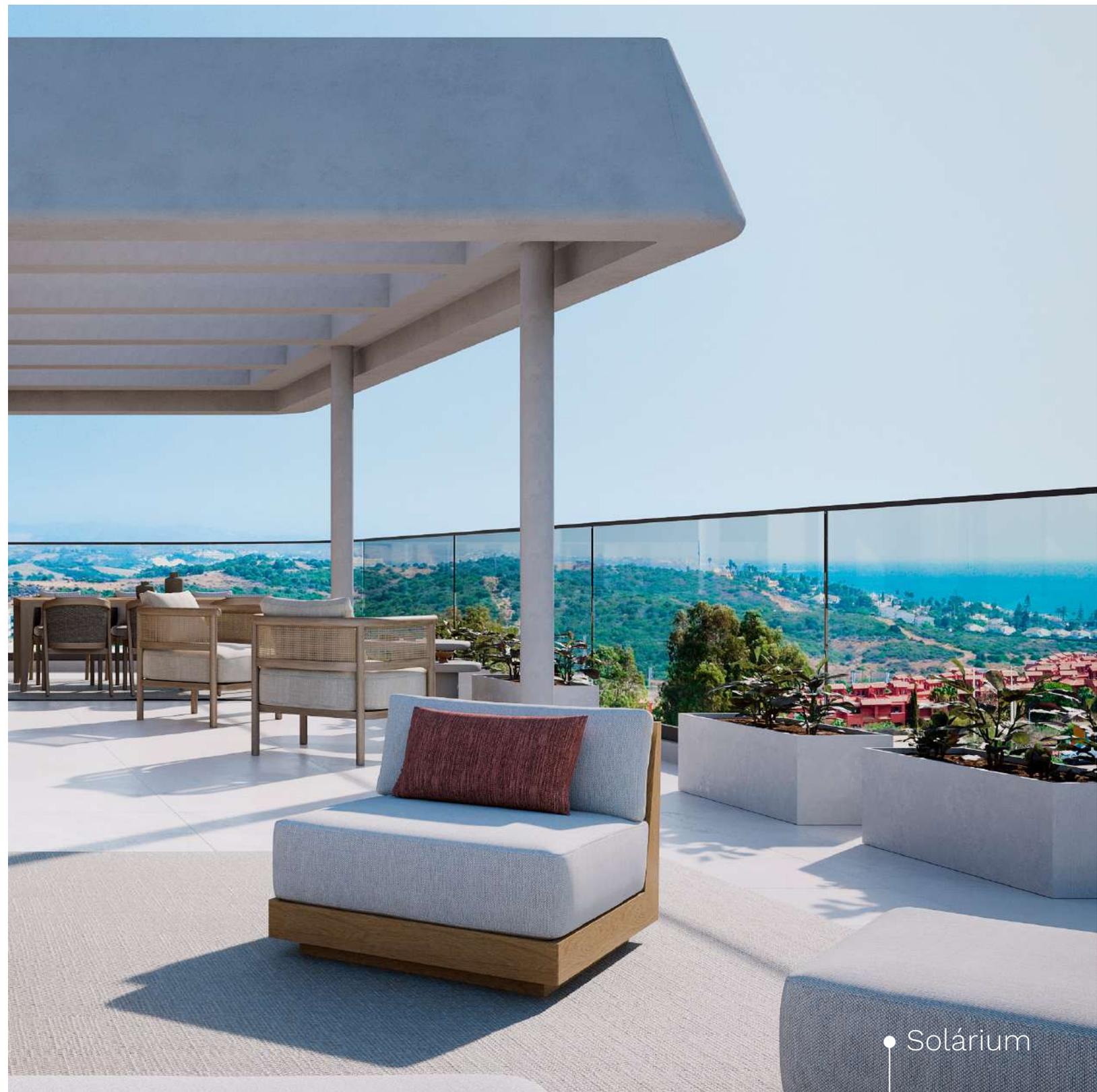
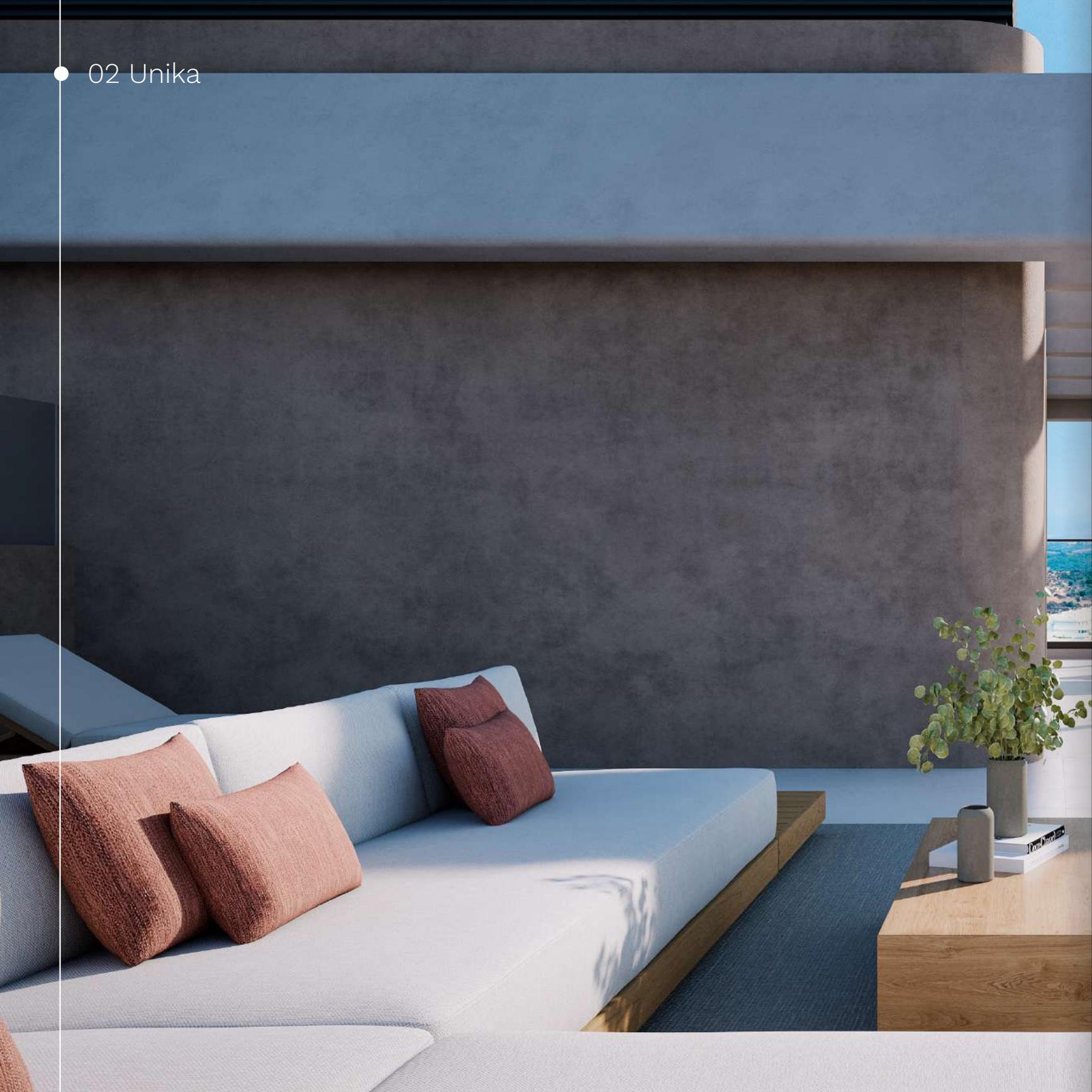


Diseño innovador,
sostenibilidad y un entorno
único, donde cada detalle
está pensado para tu
confort.

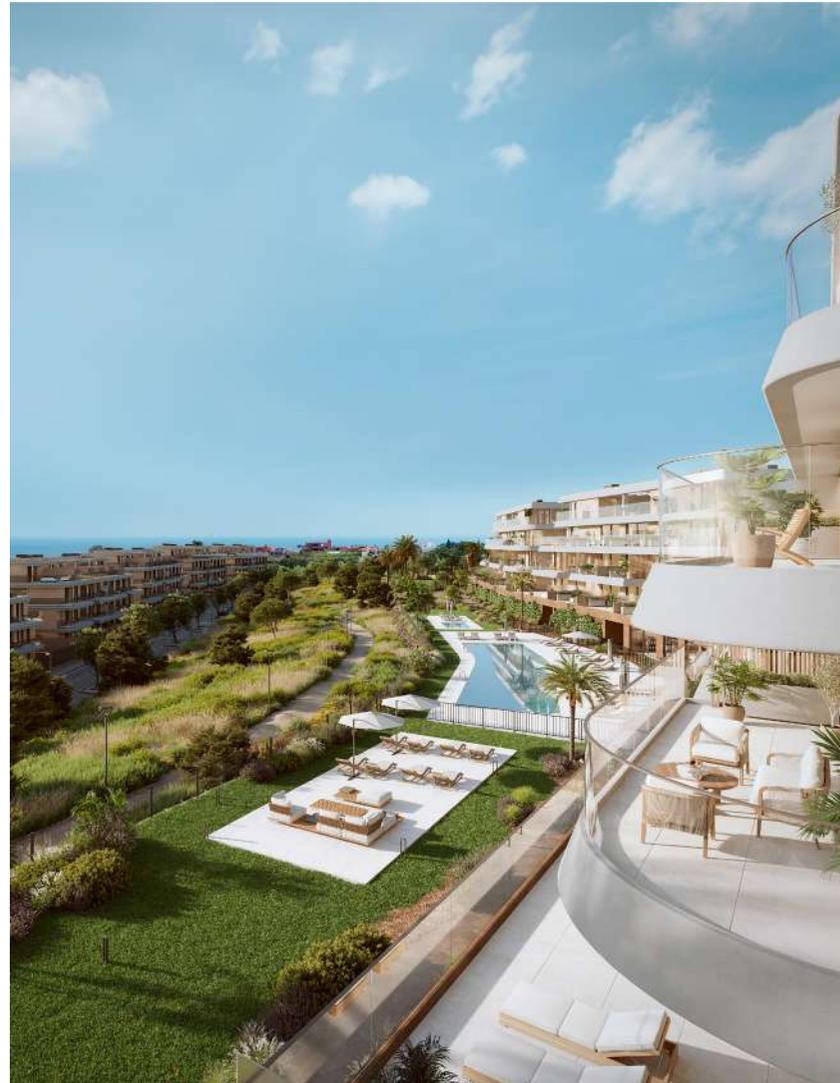


Piscina

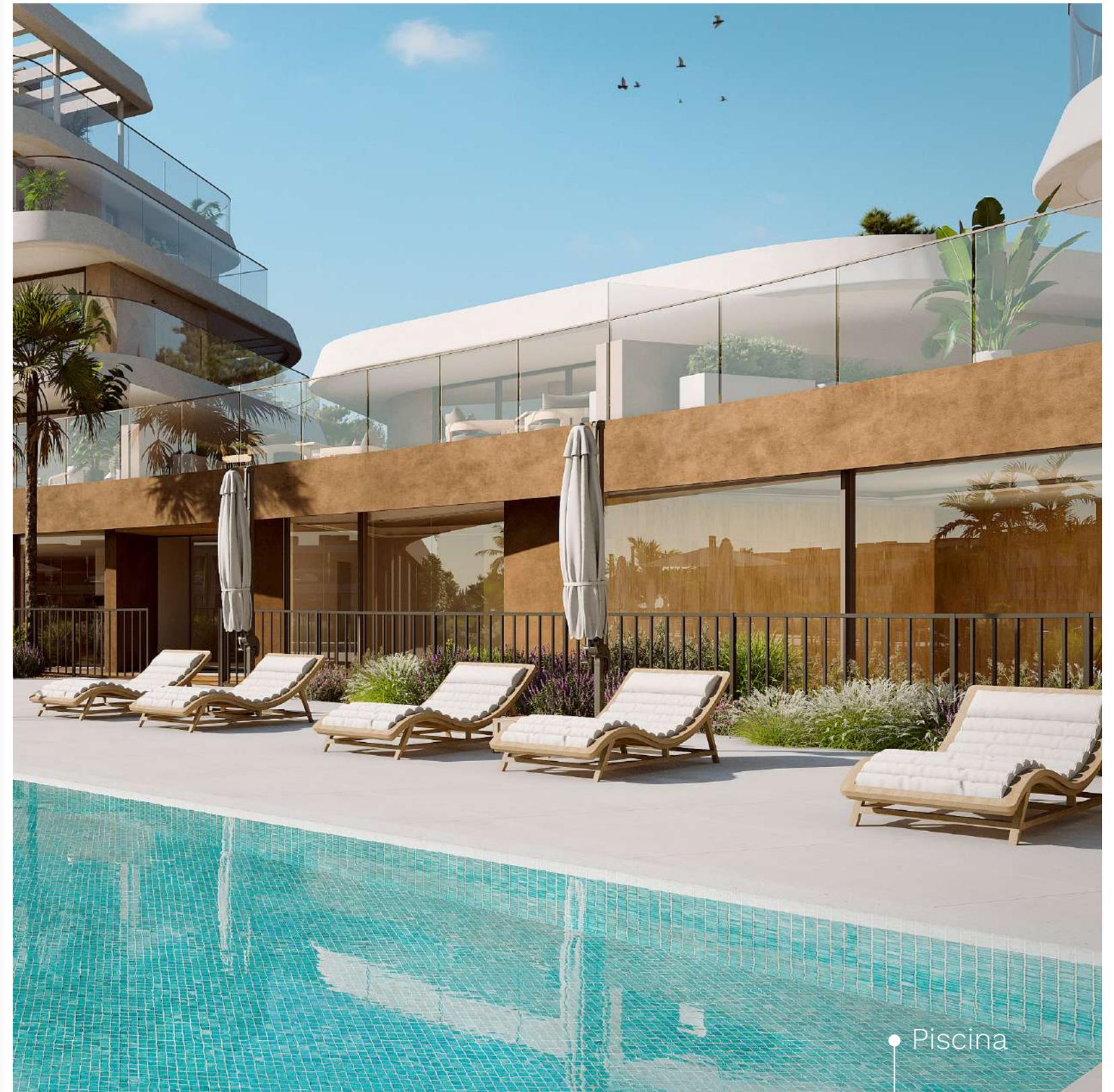
Viviendas 3 dormitorios
126 m² / Viviendas 2
dormitorios 141 m² +
63m² terraza rodeado de
jardines y zonas comunes



Arquitectura única, moderna, elegante y sostenible 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.

La idea original de Unika Residences fue crear un proyecto único que se integra perfectamente con la naturaleza circundante, ofreciendo una experiencia de vida excepcional. Su ubicación junto al mar no solo brinda vistas espectaculares, sino que también crea el ambiente ideal para relajarse y disfrutar del clima soleado de la Costa del Sol. Las exclusivas playas de Estepona están cerca, perfectas para disfrutar del mar.

El complejo prioriza el bienestar de sus residentes, con instalaciones de relajación como gimnasios, spas y zonas de meditación para desconectar en un entorno único.



• Espacios amplios y terrazas impresionantes con vistas inigualables

Las viviendas cuentan con interiores amplios y luminosos que están diseñados para maximizar el confort y la funcionalidad. Cada espacio ha sido pensado para ofrecer una sensación de amplitud, con acabados de alta calidad que potencian la elegancia y el estilo moderno.

Las terrazas, de generosas dimensiones, se convierten en una extensión del hogar, proporcionando un lugar perfecto para disfrutar del increíble clima de la Costa del Sol y de vistas panorámicas inigualables.



02

• 03 Common Areas

04



Unika
AEDASHOMES

A premier
amenity for
a unique
lifestyle



Exclusivas instalaciones
comunitarias de ocio
y bienestar dentro del
complejo residencial.



03 Common Areas

01 / Outdoor Pools

Incluyen una piscina para adultos, una piscina para niños y un carril de nado al aire libre, perfectos para disfrutar de momentos de recreación y ejercicio.

02 / Gym & Yoga Room

Disfruta de un gimnasio equipado y una sala de yoga diseñada para ofrecer un espacio tranquilo.

03 / Indoor Pool

Cuenta con más de 60 m², ofreciendo un espacio ideal para nadar o relajarse en cualquier época del año.

04 / Sauna & Hammam

Ofreciendo a los residentes un entorno ideal para el bienestar físico y mental.

05 / Community Spaces

Incluyen una sala multiusos para actividades o eventos.

06 / Coworking

Un espacio de coworking, diseñado para trabajar o colaborar en un entorno moderno y funcional.

07 / Recreational Areas

Amplias zonas ajardinadas y espacios diseñados para la relajación al aire libre, donde los residentes pueden desconectar y disfrutar de la naturaleza.

08 / Functional Spaces

Cuentan con almacenamiento para bicicletas, rampas de accesibilidad y un acceso cerrado y controlado para garantizar la seguridad de todos los residentes.





Indoor Pool

Un espacio exclusivo para disfrutar de la natación todo el año

Con más de 60 m², la piscina cubierta 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.

Gym & yoga room

• Espacios diseñados para el completo bienestar

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.





Outdoor Sports

Un paraíso al aire libre para relajarse y disfrutar

Las piscinas exteriores, que incluyen una para adultos, una para niños y un carril de nado, 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.

COWORKING

El espacio perfecto para dar vida a grandes ideas

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.

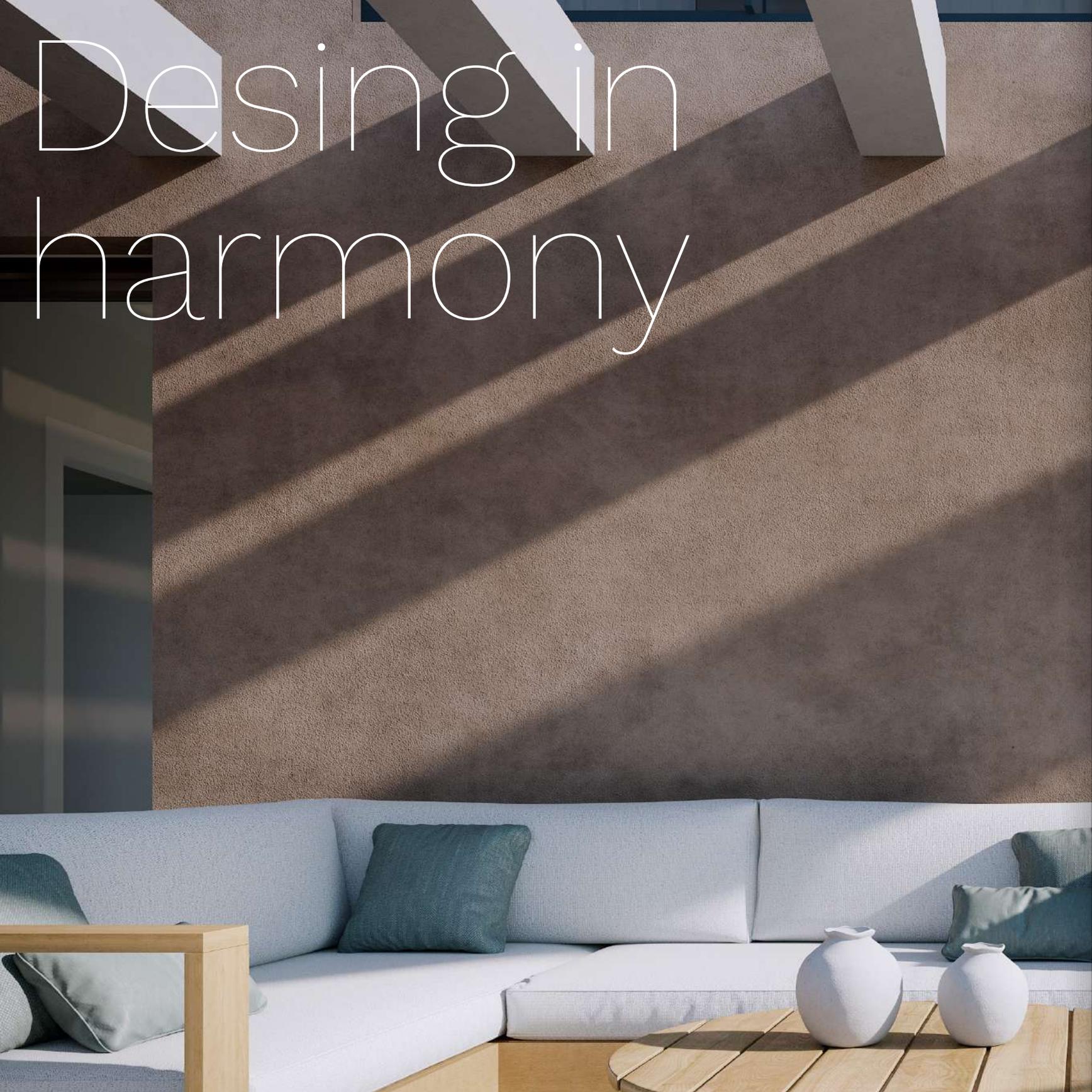


04 Desing

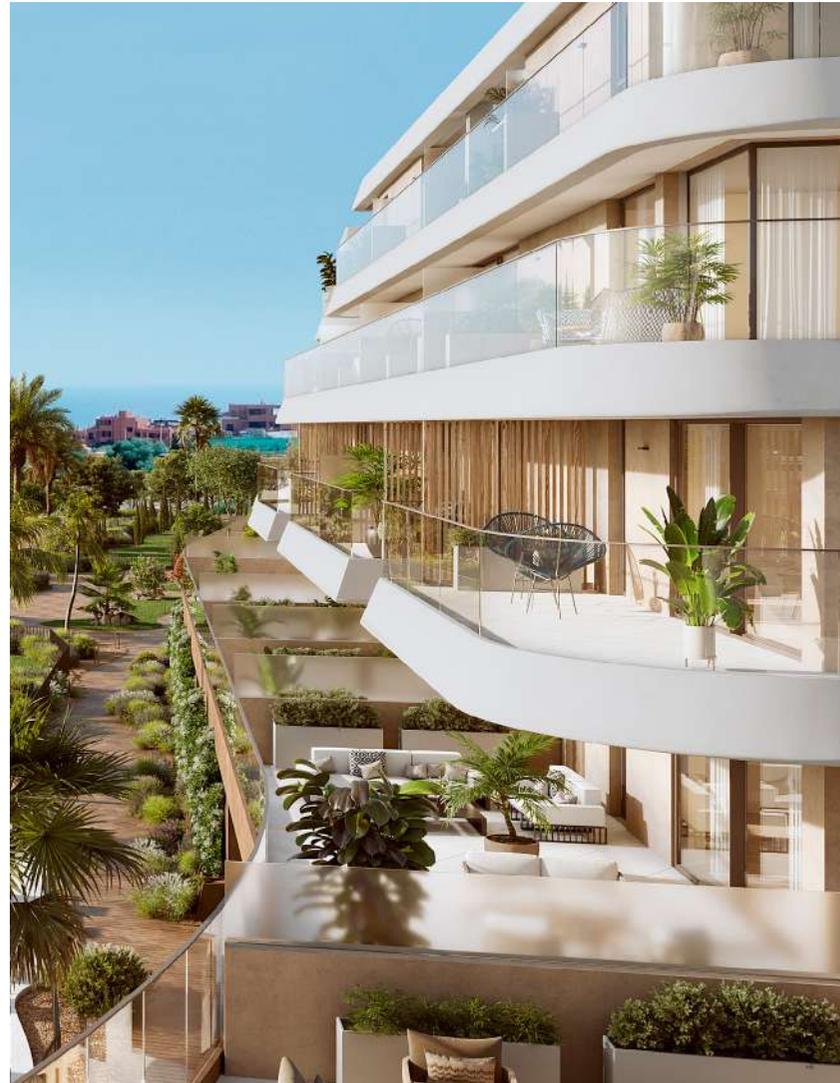
Unika
AEDASHOMES



Designing in
harmony



Cada elemento ha sido cuidadosamente diseñado para ofrecer confort, durabilidad y una experiencia única.



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

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 UNIKA 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 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 perimetra.
- 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.



Tu nueva vivienda

Vestíbulo, salón comedor, pasillo y dormitorios

El pavimento de tu nueva casa en vestíbulo, salón, dormitorios y pasillo será de gres porcelánico 90x90. 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:

- 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.



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 de resina, mampara y sanitarios blancos de diseño actual.

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

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.

Baños principales con puertas en vidrio.

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 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.



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 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 lleva solería elevada sobre plots en el exterior dando continuidad al pavimento interior-externo.



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 y 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 y 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 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 dispondrá de:

- Carpintería con perfilera 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 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 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 anti aplastamiento y mando a distancia.

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



Planos



BLOQUE A PORTAL 1 P 02-A

VIVIENDA DE 2 DORMITORIOS

SUPERFICIES

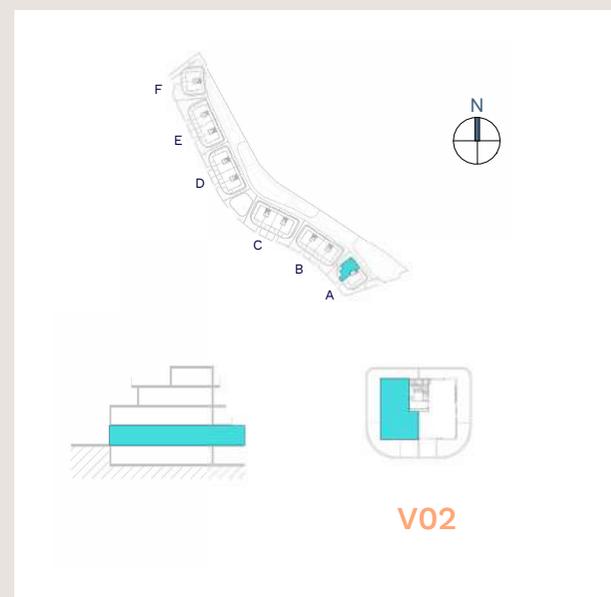
Superficie útil interior	84,35 m ²
Superficie construida interior	100,23 m ²
Superficie construida exterior	176,85 m ²
Superficie construida ppZC	301,65 m ²

DECRETO 218/2005

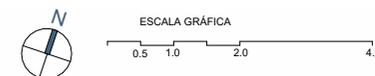
Superficie útil	92,79 m ²
Superficie construida	134,82 m ²

LOCALIZACIÓN

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



El presente plano comercial, que incluye una parte gráfica y datos relativos a superficies, puede ser objeto de modificaciones ordenadas por los organismos públicos competentes y/o exigencias técnicas o jurídicas, siempre y cuando estén justificadas y no supongan alteraciones sustanciales. El mobiliario mostrado no está incluido y el equipamiento del inmueble será el indicado en la correspondiente memoria de calidades.



BLOQUE B PORTAL 2 P 01-A

VIVIENDA DE 3 DORMITORIOS

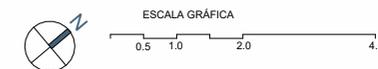
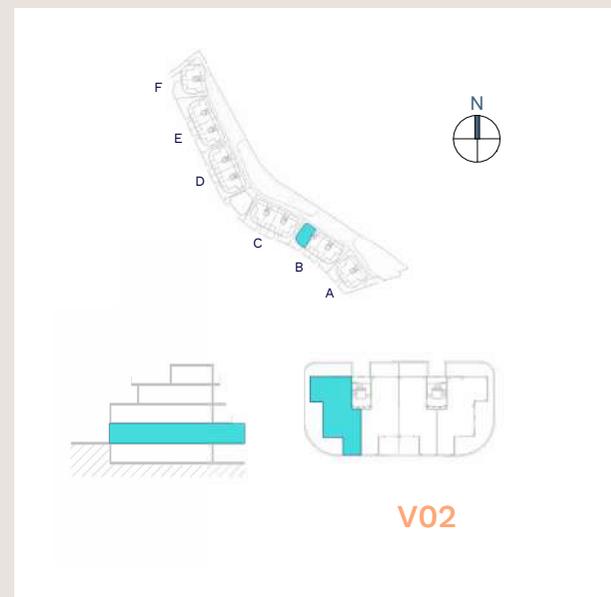
SUPERFICIES

Superficie útil interior	105,04 m ²
Superficie construida interior	122,62 m ²
Superficie construida exterior	87,42 m ²
Superficie construida ppZC	240,63 m ²

DECRETO 218/2005	
Superficie útil	115,54 m ²
Superficie construida	165,47 m ²

LOCALIZACIÓN

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



El presente plano comercial, que incluye una parte gráfica y datos relativos a superficies, puede ser objeto de modificaciones ordenadas por los organismos públicos competentes y/o exigencias técnicas o jurídicas, siempre y cuando estén justificadas y no supongan alteraciones sustanciales. El mobiliario mostrado no está incluido y el equipamiento del inmueble será el indicado en la correspondiente memoria de calidades.

BLOQUES URBANIZACIÓN

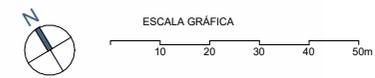
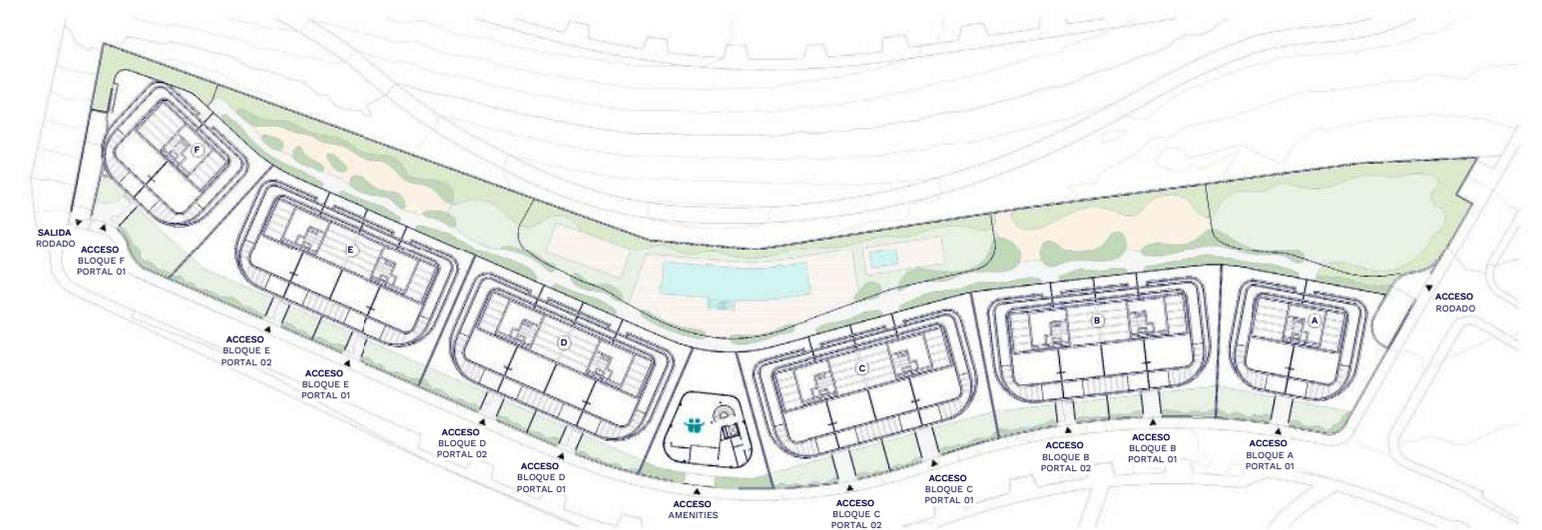
SERVICIOS

- Aparcamiento bicicletas
- Gimnasio
- Multideporte
- Piscina
- Piscina infantil
- Sala comunidad
- Sala multiusos
- Coworking
- Sauna
- Solarium
- Zona juegos infantiles
- Zonas verdes o ajardinadas

LOCALIZACIÓN

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

El presente plano comercial, que incluye una parte gráfica y datos relativos a superficies, puede ser objeto de modificaciones ordenadas por los organismos públicos competentes y/o exigencias técnicas o jurídicas, siempre y cuando estén justificadas y no supongan alteraciones sustanciales. El mobiliario mostrado no está incluido y el equipamiento del inmueble será el indicado en la correspondiente memoria de calidades.



Estudio de Arquitectura T10



Donec efficitur nisl sed dapibus porta. In
at elit cursus, ultrices mi vel, scelerisque
eros. Praesent non nisi dolor. Nam tristique
nunc ante, iaculis efficitur sem porta ac.
Maecenas sed porta est, ac suscipit dui.
Aliquam consectetur nibh felis, ut sagittis ex
mattis non. In vitae sodales elit. Suspendisse
commodo sem sit amet viverra maximus.

03
05

AEDAS
HOMES



Unika
AEDASHOMES



Homes of
quality and
trusy

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 ti. Somos una promotora inmobiliaria cotizada desde octubre de 2017 que pone a tu disposición el talento y la experiencia de un gran equipo de profesionales.

Contamos con múltiples proyectos en diferentes puntos de España entre los que se incluyen varios en la Costa del Sol malagueña, una de las mejores ubicaciones para experimentar el bienestar y la calidad de vida en primera persona.

Ponemos a tu disposición casas, apartamentos y viviendas exclusivas.

¿Cuál es la tuya?





Unika
AEDASHOMES



Connect
with us



Ponte en contacto con nosotros y descubre más sobre Unika.



Oficina de ventas

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

T. 900 264 096

unika@aedashomes.com

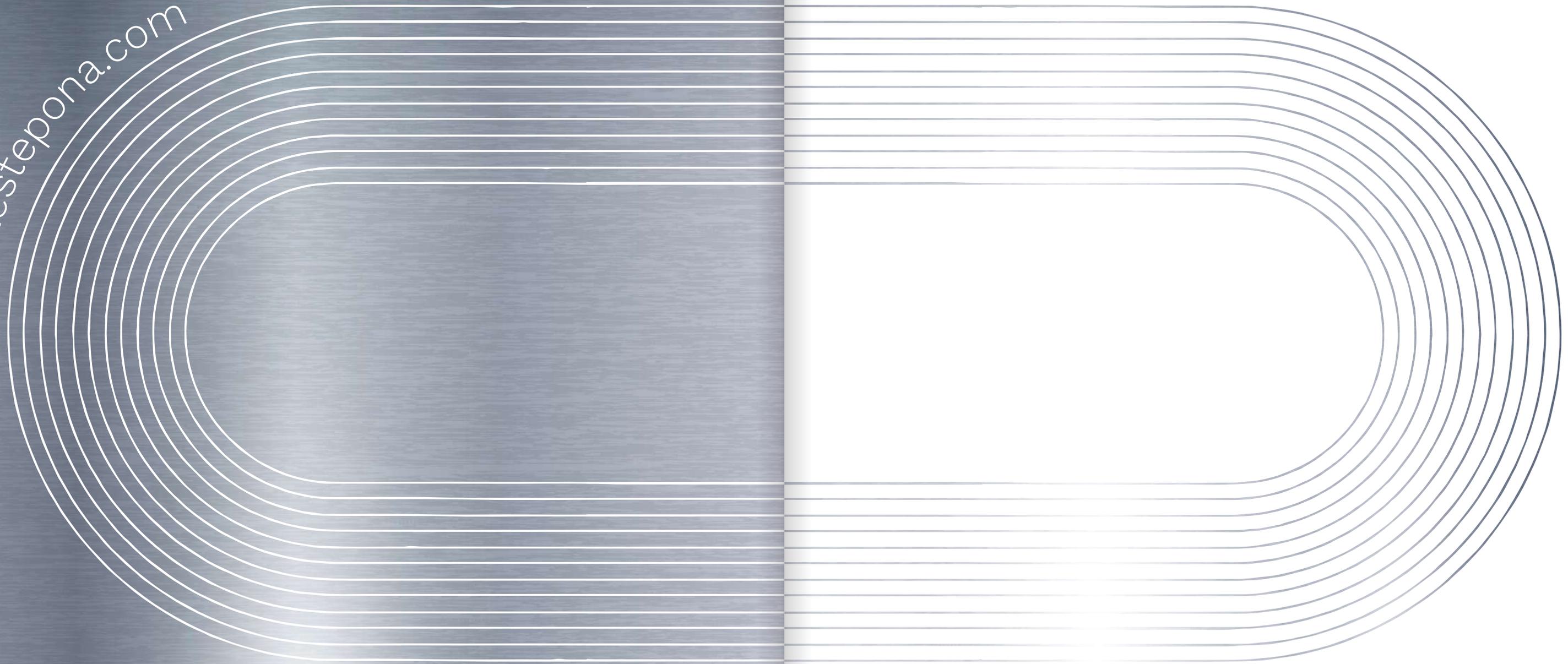
Promoción

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

unikaestepona.com

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.

unikaestepona.com



AEDAS
HOMES

