Building specifications

Memoria de calidades

Vanian Gardens

Estepona

Fase IV

AEDAS HOMES

aedashomes.com

Vanian Gardens

The images shown are the most accurate approximation possible of the end result of the projected property. Modifications may be introduced to comply with legal or technical requirements, provided they are justified and do not imply substantial alterations to the object and/or quality of the materials employed. Furniture is not included; the fittings of the property will be those indicated in the corresponding building specifications. All the information and documentation delivered will be provided compliant with the provisions set forth in Royal Decree 515/1989 of 21 April and other regulations (national or regional) that may supplement said decree.

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.

Welcome
Bienvenidos

Our commitment with you begins right from day one, so we want to share your new home's building specifications with you. Find out all the details about phase four of Vanian Gardens and start to imagine the spaces that will, in no time, become a dream come true.

What do you need?

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 la cuarta fase de Vanian Gardens y empieza a imaginar los espacios que, dentro de nada, serán un sueño hecho realidad.

¿Qué necesitas?

AEDAS HOMES

aedashomes.com

Your community
Tu urbanización

At AEDAS Homes, quality is our hallmark and an ever-present objective, hence we have put great thought into all the details of your new home.

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.

Entrances and lobbies

Vanian Gardens IV will make you feel proud of your new home even before you go inside. To assure you the highest level of security, the development is configured as a gated community.

We have paid the utmost attention to the community areas. In the communal indoor spaces, the floors will be finished in porcelain stoneware and the walls will combine different materials depending on the zone.

They will also include technological features in the form of lighting triggered by separate motion sensors for the different zones and floors, thus rationalising resource use and consumption which will translate into important energy savings at the end of the month.

The elevator cars will be finished in accordance with the rest of the project and be sized to meet Accessibility Regulations. They will have automatic doors and be fitted with an alarm and an emergency telephone service.

Accesos y portales

Vanian Gardens IV 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.

Los espacios comunitarios están 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 dotadas de alarma y servicio de telefonía para urgencias.

The community interior

Vanian Gardens IV has been designed to include spaces where you will share unforgettable moments with those you love the most.

Urbanización interior

En Vanian Gardens IV se han diseñado espacios donde compartir momentos inolvidables con los que más quieres.

- Garden area
  Zona ajardinada
- Adult and children's swimming pools
  Piscina infantil y de adultos
- Spa
  Spa
- Gym
  Gimnasio
- Coworking
  Coworking
- Cinema
  Cine
- Youth Club
  Youth Club
- Accesibility ramps and stairlift or elevator
  Accesibilidad mediante rampas y salvaescaleras o ascensor

Your new home
Tu nueva vivienda

Hall, lounge-dining room, passageway and bedrooms

The hall, lounge, bedrooms and passageway of your new home will be paved in porcelain stoneware. The floor will be finished with a white skirting board to match the interior woodwork, thus creating a fully integrated ambience throughout the entire dwelling.

The walls will be finished in plain emulsion paint and suspended ceilings will be hung throughout, also in an emulsion paint finish.

Vestíbulo, salón comedor, 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.

Select

Kitchen

Preparing your favourite dishes will be much easier in this space we have designed for you. These are the specifications and finishes included in your new kitchen in Vanian Gardens IV:

- Porcelain stoneware flooring unifying it will the rest of the dwelling and white skirting in the areas so requiring, with plasterboard drywall in a plain emulsion paint finish.
- Suspended ceiling in a plain emulsion paint finish.
- It will be delivered with wall and base cabinets in a contemporary design.

It will also include the following fittings and appliances:

- Induction hob.
- Extractor hood or filter unit.
- Electric oven.
- Panelled dishwasher.
- Refrigerator.
- Washing machine.
- Worktop and backsplash between wall and base cabinets.
- Sink with mono mixer tap.

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 Gardens IV:

- Pavimento de baldosa porcelánica unificándolo con el resto de la vivienda y rodapié con terminación en blanco en las zonas que se requiera, con paramentos verticales acabados en pintura plástica lisa sobre tabiquería seca.
- Llevará 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.
- Campana extractora o grupo filtrante.
- Horno eléctrico.
- Lavavajillas panelado.
- Frigorífico.
- Lavadora.
- Encimera y entrecalle entre mueble bajo y alto.
- Fregadero con grifería monomando.

Select Service

The AEDAS Homes Select Service enables you to customise certain aspects of your new home:

- Choose between different ambiences depending on your tastes.
- Upgrade specifications and finishes.
- Fit out your terrace on the suntrap floor.

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.
- Equipamiento de terrazas en planta solárium.

Bathrooms

The walls of both the master and secondary bathrooms will be clad in ceramic tiling combining with porcelain stoneware floors.

For your convenience, the climatization system will have an access hatch in the suspended ceiling in the bathroom, depending on the unit type, enabling future maintenance of the interior unit.

Both bathrooms will be fitted with thermostatic tapware, with a shower column, resin shower trays, screens and white sanitary fittings in a contemporary design.

Furthermore, the master bathroom and secondary bathroom will also include a ceramic washbasin and vanity unit.

Baños

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

Pensando en tu comodidad, la instalación del sistema de climatización contará con falso techo con registro en el baño, dependiendo de la tipología de vivienda, 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, el baño principal y secundario contará con lavabo cerámico con mueble.

Terraces and/or private gardens

To assure your utmost safety, these open-air spaces will be paved in non-slip stoneware and will include skirting in the same material in the areas so requiring.

All the terraces will be fitted with a water tap and rainwater evacuation system. They will include lighting, a power socket and a TV jack.

If your home is located on the penthouse floor, you will have a spacious suntrap terrace with the spectacular views the development offers from these spaces.

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.

Interior carpentry

AEDAS Homes has also paid great attention to the interior carpentry so you can enjoy all the details in your new home.

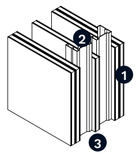
- The home entrance door will be armoured, and it will come in a white lacquered aluminium finish and be fitted with a spyhole.
- Doors inside the dwelling will be finished in white lacquer with chrome handles, giving it a smart, stylish appearance. In general, they will be swing opening, except in those cases where sliding doors may be fitted to improve the usability of the room to which they give access.
- Cupboards and wardrobes will come with swing-opening doors to make maximum use of the space available. They will come in a white lacquer finish to match the rest of the carpentry and have modular interiors with a melamine lining, including a hanging rail, upper shelf and chest of drawers in bedroom wardrobes.

Interior walling and insulation

The drywalling employed in your new home will provide the perfect base for a plain paint finish.

- Dividing walls between rooms: In drywall.
- Dividing walls between dwellings: In drywall with noise insulation panelling.
- Dividing walls between dwellings and communal spaces: In drywall with noise insulation panelling.

Dividing walls



1. Laminated gypsum board
2. Galvanized steel profile
3. Acoustic isolation

Carpintería interior

AEDAS Homes también ha cuidado la carpintería interior para que disfrutes de todos los detalles de tu nueva casa.

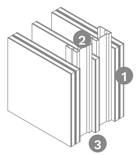
- La puerta de acceso a la vivienda será de seguridad con terminación en aluminio lacada en blanco y dotada de mirilla óptica.
- Las puertas interiores de la vivienda serán con acabado lacado blanco y tiradores cromados, dotando a la vivienda de un aspecto elegante y actual. En general serán abatibles, 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 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 panel de aislamiento acústico.
- Divisiones entre vivienda y zonas comunes: construidas con tabiquería seca y panel de aislamiento acústico.

División entre viviendas



1. Placa de yeso laminado
2. Perfil de acero galvanizado
3. Aislamiento acústico

Installations
Instalaciones

Plumbing and drains

The plumbing installation will include water inlets for each bathroom and kitchen fitting (sink) and for the electrical appliances in the kitchen and utility area (dishwasher and washing machine).

Your home will have a general stopcock/cut-off valve and individual stopcocks/cut-off valves for each room containing plumbing.

Domestic hot water will be produced for all the homes in the development using a top energy efficiency aerothermal heat pump.

Each of the bathroom and kitchen fittings in the home will be connected to the drains using sound-buffering PVC downpipes which will pass through the conduit chambers beside the dwelling.

Fontanería y saneamiento

La instalación de fontanería incluye 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 realiza 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.

Heating/Climatization

To ensure you enjoy the utmost comfort, your new home will be fitted with an air conditioning system for both heating and cooling. It will have a distribution duct network with supply and return air vents in the lounge and bedrooms.

Temperature will be controlled by means of a thermostat.

Calefacción/Climatización

Para que disfrutes del máximo confort en tu nueva casa se ha instalado un sistema 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 consigue mediante el empleo de un termostato.

Electricity/Telecommunications

Your home will contain the necessary electricity and telecommunications sockets to comply with regulatory standards, as well as a video door phone for communication with the lobbies and the community entrance gate.

The bathrooms, kitchen and passageways in your home will come with LED lighting fixtures.

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.

Ventilation

Your home will include a ventilation system to keep indoor air healthy and assure compliance with the Technical Building Code.

Ventilación

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

The building
El edificio

Façade and roof

The façades have been designed to comprise a dual leaf enclosure with a brickwork exterior and a dry-wall interior. The exterior face will be rendered in cement mortar and finished in paint specifically for exteriors.

The make-up of the façades in conjunction with the terrace designs will give the building a sleek, contemporary appearance. The finishes will combine thermal performance with the most avant-garde design, adapted to meet the needs of the 21st century.

The façade will also include an air cavity with thermal insulation, which will result in significant energy savings and make the interior of your home much more comfortable.

The roofs have been designed depending on the use for which they will be employed, always guaranteeing their watertightness.

Structure and foundations

Your new home will have a reinforced concrete structure with waffle and slab flooring above ground, calculated to meet current regulations and to Technical Building Code standard. The foundations will be projected in accordance with the conclusions of the Geotechnical Survey.

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.

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.

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.

Exterior carpentry and glazing

All the exterior carpentry and glazing will be to Technical Building Code standard and, more specifically, compliant with the Basic Energy Saving and Noise Protection Documents, thus raising the level of comfort inside the dwelling.

Vanian Gardens IV will come with:

- Aluminium profile carpentry with thermal bridge break, combining different opening systems depending on location.
- Double-glazing with a dehydrated air chamber.
- Motorised, roll-up, aluminium slat blinds with injected insulation in bedrooms. Colour similar to the exterior carpentry.

Staircases and floor landings

The staircase and floor landings will be paved in ceramic tiling with matching skirting and the walls will have an emulsion paint finish.

Garages and boxrooms

Garage entry and exit doors will be automatic and fitted with a crush-prevention safety device. They will be operated by remote control.

Boxrooms will be painted and come with a metal door, all to the regulatory standards required for their location.

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 Gardens IV dispondrá de:

- Carpintería con perfilería 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 dormitorios. Color similar al de la carpintería exterior.

Escaleras y vestíbulos de planta

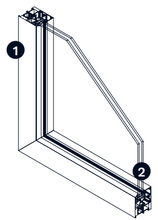
Las escaleras y vestíbulos de planta irán acabados en baldosa cerámica con rodapié a juego con el pavimento y pintura plástica en paredes.

Garajes y trasteros

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

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

Exterior carpentry
Carpintería exterior



1. Aluminum profile with thermal break
2. Double glass with air chamber

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

AEDAS HOMES

Development / Promoción

Calle Los Avellanos / Calle Monda s/n.
29680 Estepona, Málaga.

Sales office / Oficina de ventas

Avenida Parque Selwo, s/n.
29680 Estepona, Málaga.

aedashomes.com