

Memoria de calidades

Soul Marbella Sunlife

AEDAS HOMES

aedashomes.com

Soul Marbella

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.

Viviendas unifamiliares y plurifamiliares Soul Marbella Sunlife

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 Sunlife en Soul Marbella y empieza a imaginar los espacios que, dentro de nada, serán un sueño hecho realidad.

AEDAS HOMES

01

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.

Urbanización interior

Tu urbanización conseguirá que te sientas orgulloso de tu nueva casa incluso antes de entrar en ella. Para que disfrutes como siempre has querido, en Soul Marbella Sunlife se ha ideado un espacio con las mejores dotaciones deportivas y de bienestar.

Al formar parte de Soul Marbella podrás acceder a todas las zonas comunes de las demás fases del sector: 5 piscinas, amplias zonas verdes ajardinadas, spa, zona de coworking, gimnasio y cafetería.



Accesos y portales

Los espacios comunitarios de Sunlife en Soul Marbella 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 led de bajo consumo con detectores de presencia, 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 plurifamiliares, tendrán acabados de cabina acorde con el resto del proyecto y dimensiones según la 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 gres porcelánico en gran formato, elegido para optimizar el rendimiento del sistema de calefacción por suelo radiante. 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 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 Sunlife:

- Pavimento de baldosas de gres porcelánico y rodapié acabado lacado. Será continuo con el del salón, confiriendo al espacio de día de la vivienda un diseño limpio y moderno. Paramentos horizontales acabados en pintura plástica lisa.
- 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.

Tu nueva cocina en Sunlife irá equipada con:

- Placa de inducción y campana extractora integrada en el falso techo.
- Frigorífico.
- Columna con horno y microondas.
- Lavavajillas.
- Lavadora - secadora.
- Encimera de cuarzo compacto Silestone.
- Frente de encimera en cuarzo compacto Silestone.
- Fregadero con grifería monomando.
- Lavaderos con fregadero según tipología.



Baños

Las paredes de los baños, tanto principales como secundarios, irán revestidas de gres cerámico en formato 40 x 120 cm, combinando con el solado de gres porcelánico continuo con el resto de la vivienda.

Se colocarán falsos techos de panel de yeso laminado antihumedad con pintura plástica.

Pensando en tu máxima comodidad, el sistema de climatización contará con falso techo registrable en el baño secundario que permitirá el futuro mantenimiento de la unidad interior.

El baño principal contará con plato de ducha de cuarzo compacto blanco con grifería empotrada en la ducha, bañera según tipología de vivienda, inodoro suspendidos con cisterna empotrada y dos lavabos con mueble incorporado y espejo.

El baño secundario contará con sanitarios blancos de diseño actual y lavabo bajo encimera.

Todos los baños contarán con mampara de vidrio en ducha y griferías monomando.



Terrazas y/o jardines privados

Todas las terrazas llevarán toma de agua e incluirán una toma de corriente. Las terrazas con acceso al salón también contarán con toma de televisión.

Además, para que la seguridad sea máxima, estos espacios al aire libre se pavimentarán con gres antideslizante y dispondrán de 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 blindada con terminación lacada y estará dotada de mirilla óptica, cerradura de seguridad y herrajes cromados o de acero inoxidable.
- Las puertas interiores de la vivienda serán con acabado lacado blanco y tiradores de acero inoxidable 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.
- Los armarios también irán lacados e incluirán interior forrado acabado melamina lino. En los dormitorios, contarán con cajonera, balda de maletero y barra para colgar.



Tabiquería interior y aislamientos

La tabiquería seca empleada en tu nueva vivienda resultará de gran utilidad porque se evitarán las rozas y se suprimirán los puentes acústicos al conducir las instalaciones por el espacio intermedio que quedará entre los tabiques. Además, se 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 de la misma manera que las divisiones entre viviendas, es decir, con tabiquería seca y panel de aislamiento acústico.

Servicio Select

Con el servicio Select de AEDAS Homes podrás personalizar varios aspectos de tu nueva casa:

- Elige entre tres tipos de ambientes según tus gustos.
- Escoge entre varias distribuciones disponibles para cada tipología de inmueble.
- Aumenta tu confort con dispositivos de seguridad y tecnología.
- Mejora las calidades y acabados. Solicita el catálogo Select con todos los opcionales pensados para adaptar la vivienda a todas tus necesidades.

Select

AEDAS HOMES





03
Instalaciones

Fontanería y saneamiento

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

La producción del agua caliente en Sunlife se realizará mediante un sistema de aerotermia 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 insonorizado.

Electricidad y telecomunicaciones

Tu vivienda incluirá la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones requeridas por normativa, siendo la instalación eléctrica conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

En Sunlife tendrás tomas de datos de banda ancha, teléfono y TV/FM en el salón, cocina y dormitorios. Dispondrás de un videoportero que te comunicará con los portales y con el acceso a la urbanización, y todos los mecanismos eléctricos serán de primera calidad.

La iluminación que encontrarás en tu vivienda se realizará con equipos con tecnología led en toda la vivienda.

Smart home

Porque hemos pensado en todas las necesidades de tu casa hemos incluido un sistema de domótica en zona de día y opcional en zona de noche que te ayudará a controlar tu casa.

El sistema de domótica se puede accionar fácilmente a través de estas opciones:

1. Tu aplicación en el teléfono o tableta, independientemente de en qué lugar del mundo te encuentres.

2. Teclado montado en la pared de tu nueva casa.

3. Control por voz utilizando un dispositivo de control doméstico.

4. Utilizando formas más tradicionales, como interruptores de luz o control remoto de televisión.

Ventilación

Sistema de ventilación de simple flujo para garantizar la salubridad del aire anterior y el cumplimiento de código técnico de la edificación.

Calefacción y refrigeración

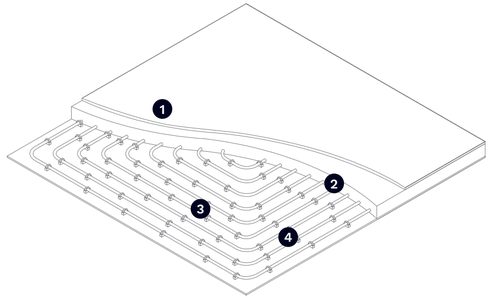
Para que disfrutes del máximo confort en tu nueva casa el sistema de calefacción se realizará mediante suelo radiante.

Gracias al suelo radiante, en Sunlife disfrutarás de la temperatura ideal: la calefacción se conseguirá mediante un circuito de tuberías de agua que discurrirá bajo el pavimento de toda tu casa. Este novedoso método destaca por aportar calor de manera uniforme, permitiendo altos ahorros energéticos a la vez que se dispone de más espacio libre en la vivienda en comparación con el tradicional sistema de radiadores.

Además, para la climatización de tu vivienda, disfrutarás de un sistema por conductos (frío/calor) que realizará la difusión mediante rejillas de impulsión y retorno en salón y dormitorios. Ambos sistemas, suelo radiante para calefacción y aire acondicionado para refrigeración, se harán mediante aerotermia.

El control de temperatura se conseguirá mediante un sistema de zonificación tipo Airzone.

Suelo radiante



1. Pavimento
2. Mortero
3. Circuito de agua
4. Aislante térmico



04

El edificio

Fachada y cubierta

Para que disfrutes de tu nueva casa también desde el exterior, tu fachada aportará una imagen moderna a la vez que conseguirá un comportamiento térmico excelente. Será de ladrillo, revestida con capa de mortero de cemento y pintura, combinando texturas y tonos buscando la armonía del conjunto.

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

En el interior de tu casa se colocará un trasdosado de tabiquería seca.

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

Los acabados decorativos combinarán las prestaciones térmicas con el diseño más vanguardista, adaptándose a las necesidades del siglo XXI.

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. Sunlife 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 motorizadas de aluminio en los dormitorios. Color similar al de la carpintería exterior.

Estructura y cimentación

La estructura de tu nueva casa contará con forjados de hormigón armado sobre rasante –calculada según la normativa vigente y Código Técnico de la Edificación–.

La cimentación estará proyectada de acuerdo con las conclusiones del Estudio Geotécnico.

Escaleras y vestíbulos de planta

Las escaleras y vestíbulos de planta irán acabados en baldosa cerámica con rodapié lacado blanco en escalera interiores y de gres en exteriores; y pintura plástica en paredes.

Garajes y trasteros

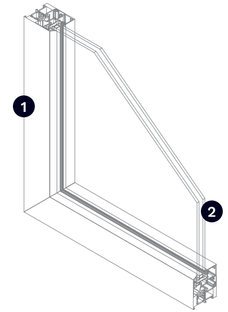
El garaje estará acabado con pavimento de hormigón pulido.

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

Además, se dejará prevista la preinstalación marcada por normativa para recarga de vehículos eléctricos en aparcamiento de todas las viviendas.

Los trasteros incluirán puerta metálica en cumplimiento de la normativa requerida por su ubicación, y estarán solados con piezas cerámicas y rodapié del mismo material. Las paredes irán acabadas con pintura.

Carpintería exterior



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


SUNLIFE

Soul Marbella

AEDAS HOMES

CONTACTO
T. +34 951 560 281
soulmarbella@aedashomes.com
soulmarbella.com

aedashomes.com