Houseas

Almerimar

AEDAS HOMES

aedashomes.com

Edición y diseño: AEDAS Homes

Dossier: 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: 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.

© 2024



Houseas

Almerimar

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 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

01 **¿Por qué Houseas en Almerimar?**

La casa que estabas buscando
Una ubicación privilegiada
Sensación de bienestar

02 **Casas exclusivas para personas únicas**

La luz como compañera de vida
Alta gama adaptada a ti
Un auténtico privilegio
Espacios comunes exclusivos
Aparcamientos y trasteros amplios y cómodos

03 **La eficiencia energética, siempre en mente**

Memoria de calidades

01 **Un conjunto único**

Accesos y urbanización interior

02 **Tu vivienda**

Vestíbulo, salón comedor, pasillo y dormitorios
Cocina
Servicio Select
Baños
Terrazas, porches y/o jardines privativos
Tabiquería interior y aislamientos
Carpintería interior

03 **Instalaciones**

Fontanería y saneamiento
Calefacción/Climatización
Electricidad/Telecomunicaciones
Ventilación
Elementos comunes
Estructura y cimentación
Garaje comunitario

Gracias por tu confianza en nosotros



Dossier



01

¿Por qué Houseas en Almerimar?

Despertar frente al Mediterráneo, desayunar con vistas al paseo marítimo, rodeado de todos los servicios exclusivos. Tu nueva casa en Almerimar está, sin duda, vinculada con el mar. Por eso, hemos llamado a esta promoción Houseas.

Con más de 320 días de sol al año, ¿qué mejor que contemplar el mar desde tu gran terraza privada?

Tus sueños te han traído hasta aquí. Adelante.



La casa que estabas buscando

Desde AEDAS Homes te ofrecemos un exclusivo proyecto con viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios adaptadas a tus necesidades en un enclave privilegiado. Las viviendas cuentan con:

- Increíbles vistas al mar.
- Altas calidades.
- Amplias terrazas en todas las viviendas, jardín privado en planta baja y exclusivos áticos con impresionantes vistas.
- Cuidadas distribuciones para aprovechar al máximo las superficies.
- Grandes y luminosos espacios.
- Acceso a las zonas comunes de la urbanización: conserjería, cafetería, piscinas de varios tamaños, amplio solárium y gimnasio equipado.

Una ubicación privilegiada

Houseas es mar y tiene unas imponentes vistas panorámicas sobre el Mediterráneo. Se sitúa junto al paseo marítimo, que recorre la playa de Almerimar, donde podrás relajarte.

Además, tu nueva casa se encuentra muy próxima a todos los servicios que necesitas en el día a día, tales como supermercados, bancos, colegios y mucho más.

Si te gusta practicar tu swing sin alejarte mucho de casa, los 27 hoyos del campo de golf de Almerimar se encuentran a escasos 3 minutos de Houseas. Si prefieres navegar, a tan solo 5 minutos en coche tienes a tu disposición el puerto deportivo.

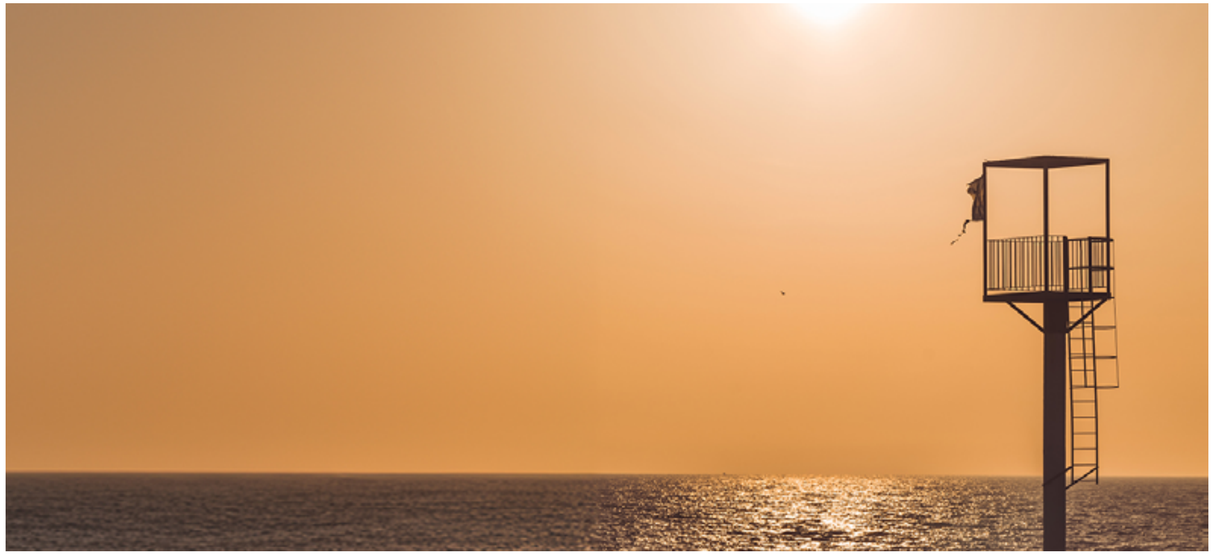
Houseas también ofrece una conexión en menos de 2 horas con Málaga, Sierra Nevada y los aeropuertos de Málaga, Almería y Granada. Houseas está enclavado en Almerimar, que está considerado un resort premium en la costa mediterránea. Es referencia en calidad de vida gracias al clima y a los servicios que posee.



Sensación de bienestar

Almerimar destaca por registrar una agradable temperatura media que oscila entre los 10 °C de mínima en invierno y los 29 °C de máxima en los meses de verano. Además, Almerimar puede presumir de ser una zona donde el sol es un amigo fiel, ya que la media de horas de luz es de unas 12 horas al día.

Estos factores ambientales son un auténtico regalo de la naturaleza que proporcionan una increíble sensación de bienestar y repercuten en calidad de vida. En Houseas puedes disfrutar de todos ellos sin renunciar a nada.





02

Casas exclusivas para personas únicas

Nuestras viviendas se proyectan para satisfacer todas tus necesidades. Houseas pone a tu disposición una urbanización privada con 347 exclusivas viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios pensadas para ti, con grandes terrazas y 3 piscinas. Esto convierte a Houseas en la promoción perfecta para disfrutar en pareja o familia del mejor clima en un entorno único.

Tu nueva casa también cuenta con plaza de aparcamiento y un trastero donde podrás guardar tus bicicletas y todo lo que no utilices a diario.

La urbanización dispondrá de accesos peatonales ajardinados dentro y su arquitectura será única. Para que disfrutes de total seguridad, en Houseas también contarás con garita de vigilancia y sistema de videocámaras en la zona de acceso desde la calle.



La luz como compañera de vida

Houseas cuenta con viviendas orientadas al sur y suroeste, lo que garantiza un alto número de horas de luz durante el día.

La luminosidad será una constante en tu nueva casa gracias a sus grandes ventanales en la fachada principal y los amplios espacios en todas sus estancias.

Las zonas interiores se abren a los generosos exteriores privados: amplias terrazas, jardines en bajos o exclusivos áticos con superficies de terrazas que oscilan entre los 54 y los 162 m^2. Serán parte de tus lugares favoritos en cualquier época del año.

Alta gama adaptada a ti

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 primeras calidades. Mientras descansas en tu terraza disfrutando de unas maravillosas vistas, degustas tus platos favoritos en una cocina totalmente equipada, te das un baño refrescante en la piscina protagonizarás una experiencia basada en la comodidad y la armonía entre los distintos espacios.

Un auténtico privilegio

En Houseas te ofrecemos unas excelentes zonas comunes pensadas para tu bienestar. La promoción está equipada con piscinas de diferentes tamaños y amplio solárium para tomar el sol. Además, cuenta con espacios verdes y amplios jardines.

El recinto incorpora conserjería, gimnasio totalmente equipado, así como una barra para restauración en zona de piscina para relajarse.

¿Te imaginas desayunar en tu amplia terraza mientras admiras unas impresionantes vistas sobre el Mediterráneo? ¿O disfrutar del atardecer con una copa de vino y un libro mientras, frente a ti, observas el atardecer reflejado en el mar? Deja de imaginarlo y vívelo. En Houseas estas maravillosas experiencias estarán a tu disposición cualquier día del año.





Espacios comunes exclusivos

Los propietarios de Houseas tendrán a su disposición los servicios más exclusivos para que su día a día sea más cómodo:

- Servicio de conserjería y seguridad
- Piscinas de diferentes tamaños
- Gimnasio
- Pool bar
- Coworking
- Extensos jardines
- Garaje comunitario
- Trastero

Todos estos servicios te permitirán completar tu día a día, sin necesidad de salir de tu casa. Espacios comunes pensados para ti, para que lleves tu vida a otro nivel frente al mar.

Aparcamientos y trasteros amplios y cómodos

En AEDAS Homes sabemos cuánto te gusta llegar a casa y poder disfrutar de ella. Por ello, Houseas incluye una amplia plaza de aparcamiento y un trastero de grandes dimensiones en el que guardar los enseres que no necesites a diario.





03

La eficiencia energética, siempre en mente

Puesto que tu casa es eficiente notarás que a fin de mes las facturas son menos abultadas. El doble acristalamiento que ofrece Houseas 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.

Las viviendas se han diseñado cuidando al máximo la distribución para optimizar la luz y la ventilación natural de las estancias con el objetivo de favorecer el acondicionamiento natural de la temperatura y la humedad.

Además, las viviendas disfrutan de un sistema de agua caliente sanitaria (ACS) mediante aerotermia y las cocinas se entregan equipadas con electrodomésticos eficientes. Todas estas mejoras en eficiencia contribuyen a reducir las emisiones de CO_2, por lo que cada día –sin esfuerzo y sin darte cuenta– estarás ayudando a cuidar nuestro planeta.

Memoria de calidades

01

Un conjunto único



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

Accesos y urbanización interior

Houseas 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 y un circuito de cámaras de videovigilancia.

Los espacios comunitarios estarán cuidados al máximo. Los suelos de las zonas comunes exteriores irán acabados en adoquín, disponiendo así de un diseño totalmente integrado con la estética de la urbanización.

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

- Zonas ajardinadas con un paisajismo cuidado y de bajo consumo hídrico.
- Garita de conserjería y cámaras de videovigilancia.
- Punto limpio de residuos.
- Gimnasio.
- Garaje comunitario con acceso a través de rampa.
- Pool bar.
- Piscina con amplias zonas de solárium.



02

Tu vivienda



Vestíbulo, salón, pasillo y dormitorios

El pavimento de tu nueva casa será de baldosa de gres porcelánico. El pavimento de tu vivienda estará rematado con un rodapié de DM hidrófugo con terminación lacada 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 laminas 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 Houseas:

- Pavimento de baldosa de gres porcelánico 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 y frente de encimera postformada.
- 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 dos tipos de ambiente según tus gustos.

› Escoge entre varias propuestas de distribución.

› 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.

› Diseña tus armarios y vestidores según tus gustos.

› Amplía la vegetación de tu jardín.

› Consulta los servicios Benefits que AEDAS Homes pone a tu disposición.

Select



Baños

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

El baño principal contará con lavabo cerámico con grifería en superficie y mueble suspendido. El inodoro será compacto, de color blanco, para aportar diseño al conjunto.

Se dispondrá de un plato de ducha de resina con textura y grifería en superficie.

Los baños secundarios también han sido cuidados con el máximo detalle, estando sus paredes totalmente alicatadas con gres rectificado. Los lavabos dispondrán de mueble integrado y se instalará plato de ducha de resina con textura. Los inodoros serán compactos con acabado blanco y dotarán a la estancia de un aspecto vanguardista.

Todos los baños tendrán sanitarios blancos de diseño actual y griferías monomando en lavabos. El baño principal contará con grifería termostática en la ducha, acabado cromado. Para el baño secundario se dispondrá de grifería monomando para la ducha. Además, contarán con mampara de vidrio en plato de ducha y espejos.





Terrazas, porches y/o jardines privativos

En las viviendas de planta baja, el porche de salida a jardín llevará toma de agua y sistema para evacuación de aguas. También incluirán iluminación y una toma de corriente. Las zonas ajardinadas contarán con una preinstalación de riego, facilitando la futura implementación de vegetación según tus preferencias.

Las terrazas de las viviendas cabeceras -las que se encuentran más próximas a la línea de playa- dispondrán, adicionalmente, de grifo. También contarán con grifo las terrazas de las viviendas de planta ático.

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.

Las terrazas contarán con barandillas de vidrio con perfilería de aluminio.

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.

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 en blanco. Estará dotada de mirilla óptica.

› 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 por diseño de proyecto se aconseja ponerlas correderas.

› 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, con barra para colgar y balda.

› Los vestidores serán espacios abiertos y se dejarán sin vestir para que puedas adaptarlo a tus gustos y necesidades de espacio.



03

Instalaciones



Fontanería y saneamiento

Tu vivienda dispondrá de una llave 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 de máxima eficiencia energética.

Cada uno de los aparatos sanitarios de la vivienda se conectará a la red de saneamiento, siendo de PVC las bajantes que discurrirán por las cámaras junto a la vivienda.

Calefacción/Climatización

Para que disfrutes del confort de tu nueva casa se colocará un equipo individual de expansión directa con bomba de calor y distribución del aire frío/caliente por conductos.

Además, se instalará calefacción mediante suelo radiante eléctrico en los baños.

Electricidad/Telecomunicaciones

Tu nueva casa en Houseas contará con la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones requeridas por normativa. Tendrás tomas de teléfono y TV/FM en salón, cocina, dormitorios y sótano, así como tomas de corriente en terraza principal o porche de salida al jardín.

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 de los puntos de luz empotrados que encontrarás en Houseas se hará con luminarias de tecnología led en terraza, vestíbulo, distribuidores, baños y cocina. El resto de espacios, contarán con puntos de luz según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

La iluminación exterior de terrazas será mediante apliques en fachada con módulo led.

Dispondrás de videoportero que te comunicará con la puerta de entrada peatonal.

Además, el garaje contará con preinstalación de recarga de vehículo eléctrico.

Houseas contará con instalación de paneles fotovoltaicos ubicados en la cubierta para apoyar la demanda de energía de la promoción.

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 una geometría que prioriza las vistas al mar consiguiendo una imagen atractiva y actual. Así combinamos las prestaciones térmicas con el diseño más vanguardista, adaptándose a las necesidades del siglo XXI.

La fachada dispondrá de un aislamiento térmico y acústico de acuerdo al código técnico.

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 de Ahorro de Energía y el de Protección frente al Ruido, aumentando el nivel de confort dentro de la vivienda. Houseas 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 manual. Color similar al 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 antiaplastamiento y mando a distancia.

El garaje comunitario irá acabado con pavimentos continuos y pintura diseñada con el máximo cuidado.

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.



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. 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

AEDAS HOMES

Oficina de venta

Avd. Del Mar
04711, Almerimar
Almería

aedashomes.com