South Sand

Estepona

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.

© 2023

South Sand

Estepona

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 South Sand en Estepona?**

- Superar las expectativas
- Esencia mediterránea y vanguardia
- Perfectamente comunicado y a un paso de Málaga
- Cómodos accesos

02 **Sentirte en tu casa**

- Las más completas zonas comunes
- Vivir con sentidos
- Alta gama adaptada a ti
- Casas exclusivas para personas únicas
- Elegancia y vanguardia

03 **La eficiencia energética siempre en mente**

Memoria de calidades

01 **Un conjunto único**

- Urbanización interior
- Accesos y portales

02 **Tu vivienda**

- Vestíbulo, salón pasillo y dormitorios
- Cocina
- Servicio Select
- Baños
- Terrazas
- Tabiquería interior y aislamientos
- Carpintería interior

03 **Instalaciones**

- Fontanería y saneamiento
- Calefacción y climatización
- Electricidad/Telecomunicaciones
- Ventilación

04 **El edificio**

- Fachada y cubierta
- Carpintería exterior y vidrios
- Estructura y cimentación
- Escaleras y vestíbulos de planta
- Garajes y trasteros

Gracias por tu confianza en nosotros



Dossier



01

¿Por qué South Sand en Estepona?

No hablamos de una casa.
Hablamos del mejor lugar para vivir.

Nombrando South Sand a tu promoción rendimos homenaje al entorno donde se encuentra, a orillas del Mediterráneo, un paraje espectacular donde disfrutarás del clima, de la naturaleza y de la exclusividad que solo una promoción como esta puede ofrecerte.

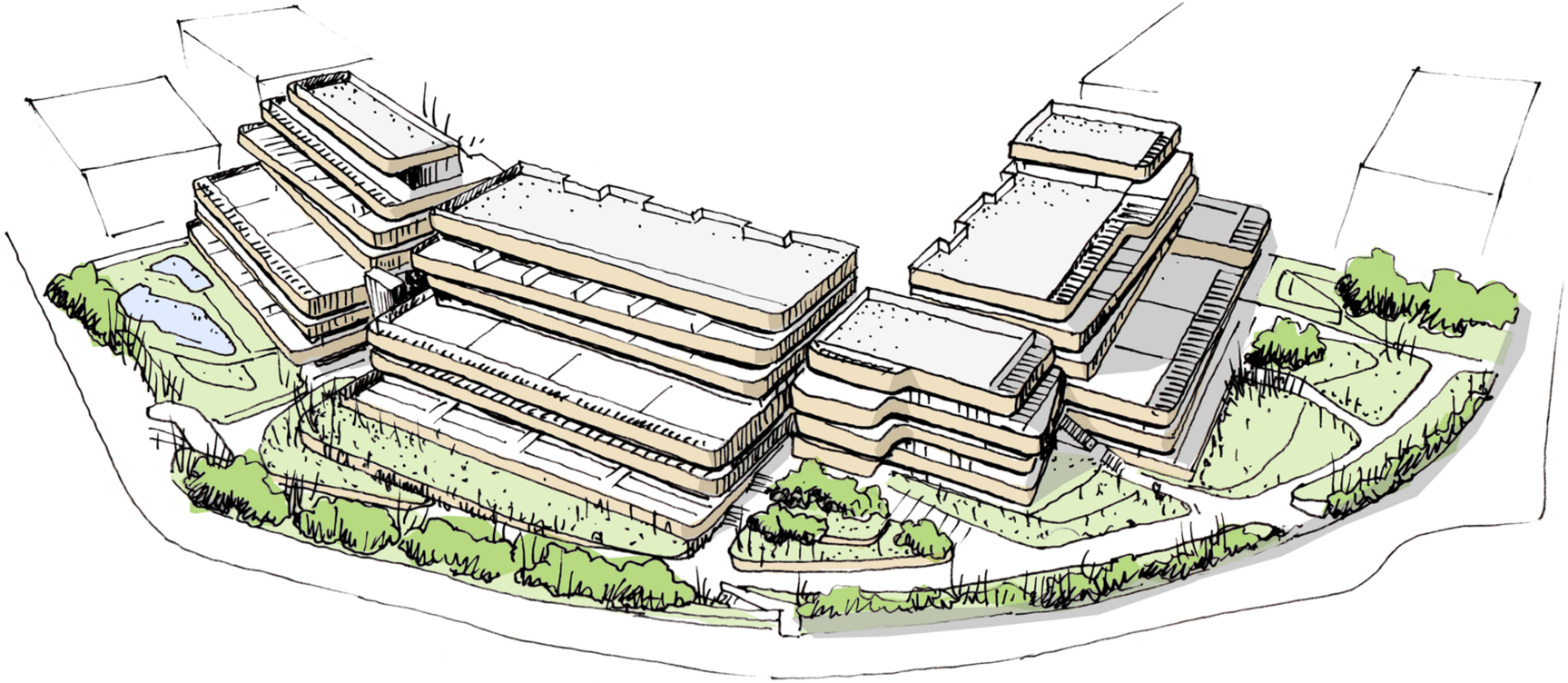
Tus sueños te han traído hasta aquí. Adelante.

Superar las expectativas

Desde AEDAS Homes te ofrecemos una promoción exclusiva con viviendas de 1, 2, 3 y 4 dormitorios, con amplias terrazas y zonas comunes que te permitirán disfrutar de todas las comodidades en Estepona, uno de los principales municipios de la Costa del Sol.

En South Sand respirarás paz y disfrutarás del mar y de la montaña en un lugar en el que puedes tener todo a un paso sin renunciar a la máxima intimidad.





Esencia mediterránea y vanguardia

South Sand es una promoción pensada para tu disfrute. Es la respuesta natural que damos desde la arquitectura a un entorno donde la topografía y las vistas son los principales protagonistas.

South Sand se materializa en un diseño aparentemente aleatorio que se adapta al terreno de la manera más lógica. Las sinuosas formas de sus terrazas, el color tierra de su fachada y la generosa jardinería integran esta promoción en un entorno privilegiado en el que se pone el acento en el horizonte mediterráneo.



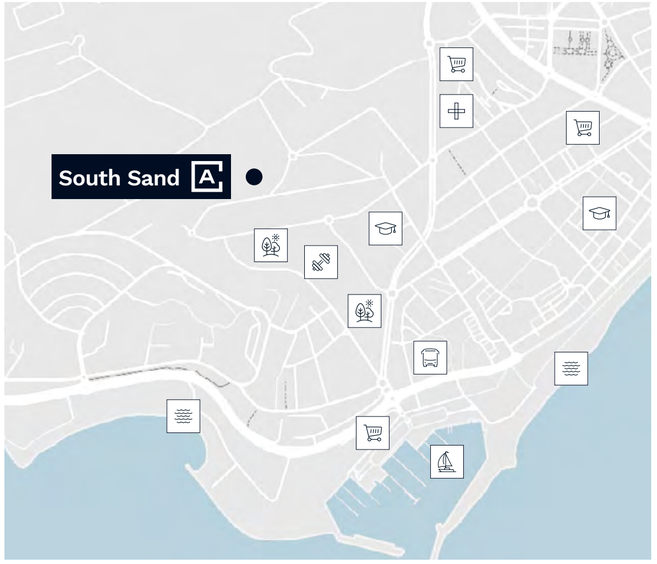
Buró4 Arquitectos

Accesos carretera:
A7

Aeropuertos:
Málaga
Gibraltar

Parada de autobús:
L77





Puerto

Colegio o instituto

Hospital

Supermercado

Parque

Playa

Club deportivo



Perfectamente comunicado y a un paso de Málaga

Una vida privilegiada, sin prisas, con la posibilidad de tener todo al alcance de la mano y la exclusividad de vivir en un entorno perfecto.
En South Sand te encantará estar en casa. Por su situación y entorno, pero también por el acceso directo y cercano a playas íntimas y tranquilas en las que descansar, disfrutar y dejarte llevar por la belleza del paisaje.

Además, muy cerca de tu nueva casa encontrarás todos los servicios necesarios para hacer muy cómodo tu día a día. Si prefieres desplazarte a otros destinos, South Sand cuenta con un rápido acceso a la A7 y con muy fácil

Cómodos accesos

Tu nueva casa en South Sand se encuentra a un paso de Marbella, una ciudad con mucha vida y una gran oferta gastronómica en la que disfrutar de una tarde de ocio y compras o un paseo por su casco antiguo.

Además, la promoción aparece a pocos minutos de la capital malagueña, ciudad cosmopolita con un amplio abanico cultural y de ocio.

También tendrás acceso a una amplia variedad de actividades de ocio y gastronomía en Estepona, además de un puerto marítimo y opciones deportivas como polo, pádel-tenis, deportes náuticos y golf en los exclusivos campos de Sotogrande.

Simplemente, un lugar extraordinario.



02

Sentirte en tu casa

South Sand se caracteriza por su situación privilegiada en la que sentir una conexión total con la naturaleza y el entorno. También por su moderna arquitectura de excelentes calidades y equipamientos sorprendentes.

Un lugar en el que descansar con la salida o puesta de sol desde tu terraza con vistas al mar.

Un lugar en el que desayunar viendo el horizonte desde tu nueva casa moderna y funcional.

Un lugar en el que tener todo al alcance de la mano, con estancias amplias y flexibles que podrás aprovechar según vayan cambiando tus necesidades.

Un lugar para deleitarte con el entorno, con la tranquilidad, con la vida de los destinos próximos y con la exclusividad de un enclave único.

Las más completas zonas comunes

En South Sand los espacios exteriores se han diseñado para que puedas aprovechar al máximo el buen clima de la Costa del Sol. Tu nueva casa incorpora piscina descubierta tanto de adultos como infantil, así como otra piscina cubierta para poder nadar también en los meses de invierno.

También disfrutarás de unas zonas ajardinadas con un paisajismo muy cuidado y de bajo consumo hídrico, de un gimnasio para ponerte en forma sin salir de casa y de salas comunitarias para todos los vecinos.





Vivir con sentidos

La luminosidad es una constante en tu nueva casa gracias a sus grandes ventanales, su amplio patio inglés y los despejados espacios en todas sus plantas.

La arquitectura se pone al servicio del máximo aprovechamiento del espacio ampliando las posibilidades de vivir en un entorno sin barreras sensoriales. South Sand abre paso a la vista y al tacto, a la brisa y al mar, para disfrutar de cada momento del día.

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 dormitorio, degustas tus platos favoritos en una cocina totalmente equipada o te disfrutas del atardecer contemplando el mar desde tu terraza protagonizarás una experiencia basada en la comodidad y la armonía entre los distintos espacios.

Para que tu nueva vivienda se adapte a tus gustos y necesidades, South Sand ofrece opciones de personalización en distribuciones y acabados.





Casas exclusivas para personas únicas

Queremos que tu vida en South Sand sea extraordinaria. Por eso hemos cuidado su ubicación, diseño y distribución para adaptar las viviendas a todo lo que siempre has buscado. La vanguardia y modernidad de su arquitectura se funden en un entorno incomparable. Accesos cómodos a lugares espectaculares por su tranquilidad, mar, naturaleza, ocio y vida. Unas zonas comunes y espacios pensados para seguir disfrutando del tiempo de ocio, del deporte y del descanso.

¿Hay algo más exclusivo que vivir en el punto en el que la naturaleza ofrece toda su belleza?





Elegancia y vanguardia

Combinando a la perfección las tendencias de vanguardia y la elegancia imperecedera de las construcciones más clásicas, la armonía de la urbanización radica en la fachada de las viviendas a través de texturas y colores integrados en el entorno.

El paisajismo de la promoción está estudiado al milímetro y, de un solo vistazo, South Sand consigue que te sientas orgulloso de tu nueva casa.

¿Quién dijo que la belleza solo está en el interior?





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 South Sand 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.

Tu nueva casa también dispone de un sistema de ventilación que filtra y renueva el aire sin necesidad de abrir las ventanas.

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

Urbanización interior

En South Sand se han diseñado espacios donde compartir momentos inolvidables con los que más quieres. El proyecto contará con zonas ajardinadas de cuidado paisajismo y de bajo consumo hídrico, piscina infantil, de adultos y cubierta, gimnasio, espacio para bicicletas y salas comunitarias.

Accesos y portales

South Sand 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 estarán cuidados al máximo. Los suelos de las zonas comunes exteriores irán acabados en baldosa cerámica 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.



02

Tu 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 South Sand:

- Pavimento de baldosa porcelánica 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 porcelánica.
- Frente de encimera porcelánico.
- Fregadero con grifería monomando.
- Lavavajillas.
- Frigorífico.

Select

Servicio Select

Con el servicio Select de AEDAS Homes podrás, entre otras opciones, personalizar varios aspectos de tu nueva casa:

- Elige entre tres tipos de ambiente según tus gustos.
- Aumenta tu confort con dispositivos de seguridad y tecnología.
- Escoge los acabados de los muebles y encimera de cocina.
- Completa el amueblamiento y equipamiento de tu cocina.
- Equipa tu 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.

Los baños han sido cuidados con el máximo detalle, respetando con la elección de los acabados la integración con el resto de la vivienda estando sus paredes totalmente alicatadas con gres porcelánico. Los lavabos murales dispondrán de mueble integrado y se instalará plato de ducha de resina y mampara de cristal. Los inodoros serán compactos con acabado blanco y dotarán a la estancia de un aspecto vanguardista.



Terrazas

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.

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.

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 por el interior y con un acabado integrado con la fachada por el exterior. Estará 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.



03

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 de 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 discurrirán 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. El control de temperatura en las estancias principales se conseguirá mediante termostato.

Además, dispondrás de una red de conductos (frío) que realizará la difusión mediante rejillas de impulsión y retorno en salón y dormitorios.

Electricidad/Telecomunicaciones

Tu vivienda contará con la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones requeridas por normativa, así como con 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.

La iluminación exterior será mediante apliques en fachada con módulo 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.

04

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. Contarán con elementos decorativos acorde al diseño del edificio.

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.

South Sand 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 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 con 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 antiaplastamiento y mando a distancia. Los trasteros irán acabados con pintura y con puerta metálica, en cumplimiento de la normativa requerida por su ubicación.



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

Sector Las Mesas, Estepona

Promoción

Calle Hungría, parcela R-4
Sector Las Mesas

aedashomes.com