Consulta la versión digital de este
dossier escaneando el código QR

aedashomes.com

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

¿Por qué **Villalán** en Almería? 7

La casa que estabas buscando 8

Perfectamente comunicado con todo 9

El modo de vida mediterráneo, en el centro de Almería 10

Casas exclusivas para personas únicas 13

Alta gama adaptada a ti 16

Elegancia y vanguardia 19

Aparcamientos amplios y cómodos 20

La eficiencia energética siempre en mente 23

Memoria de calidades

Un conjunto único 26

Tu vivienda 28

Instalaciones 34

Elementos comunes 36

Villalán
Almería

AEDAS HOMES

AEDAS HOMES

Dossier

! **Quinta tinta plata, indicado en magenta en todo el doc**



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.



01

¿Por qué Villalán en Almería?

La compra de una casa es uno de los momentos más importantes de una vida, igual que lo fue hace más de seis siglos la iniciativa de un religioso que participó activamente en la sociedad de Almería. El obispo Diego Fernández de **Villalán**, cuyo apellido da nombre a tu promoción, ordenó construir la catedral de la ciudad y la convirtió en uno de sus edificios más reconocidos.

Compañero del cardenal Cisneros, vivió con él la gran reforma católica emprendida por los Reyes Católicos y, debido a su gran conocimiento teológico, se convirtió en su secretario y confesor desde 1501 hasta el fallecimiento del cardenal.

A lo largo de su historia, la catedral de Almería no solo funcionó como templo, sino que también cobijó a los fieles cuando tenían lugar ataques de piratas berberiscos en la costa.

Ahora eres tú quien debe empezar una nueva etapa para llenarla de buenos momentos e historias inolvidables.

Tus sueños te han traído hasta aquí. Adelante.

La casa que estás buscando

Desde **AEDAS Homes** te ofrecemos una promoción exclusiva con viviendas de **2, 3 y 4 dormitorios** adaptadas a tus necesidades en pleno centro de la ciudad. Con esta privilegiada ubicación disfrutarás de la tranquilidad que supone vivir en una zona con todos los servicios a tu alcance y además rodeado de edificios históricos de la ciudad.



Perfectamente comunicado con todo



La ubicación de **Villalán** destaca por sus excelentes servicios, a un paso del Puerto de Almería y de la playa. Es el emplazamiento perfecto para aquellos que buscan disfrutar de una vida tranquila sin renunciar a las comodidades de la gran ciudad.

En esta localización privilegiada rodeada de espacios naturales disfrutarás de:

- Amplia oferta de ocio.
- Centros comerciales.
- Prestigiosos colegios en las proximidades.
- Hospitales y centros sanitarios.
- Recintos deportivos.
- Rápidas conexiones a la A7 y N-340.
- Estación de tren.
- Paradas de autobús.

El modo de vida mediterráneo, en el centro de Almería

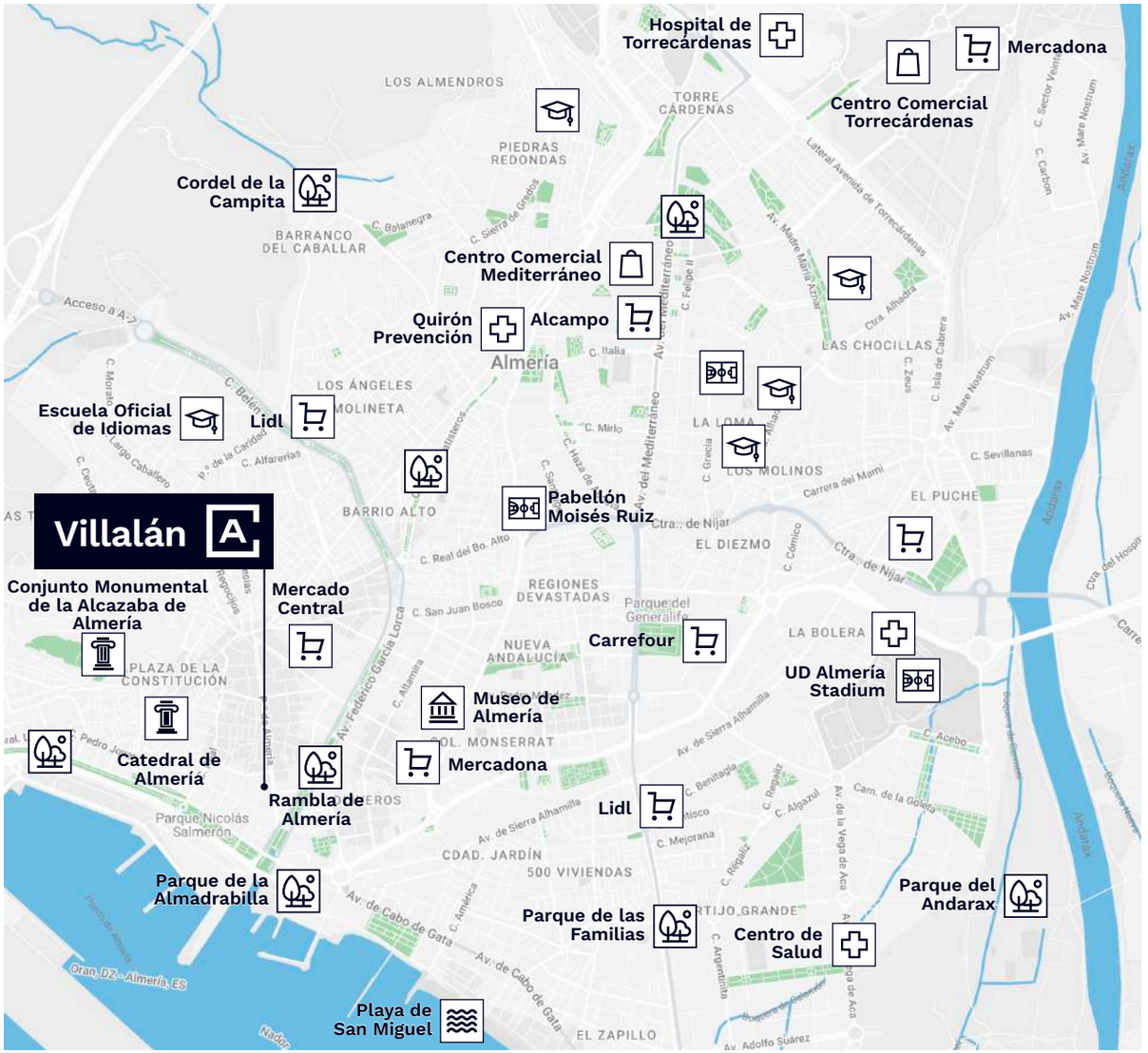
Cada espacio de **Villalán** está cuidadosamente pensado para que sea funcional, armónico, confortable y bello. Las vistas al exterior y las perspectivas interiores crean esa sensación única de vivienda urbana pero tranquila e independiente.

El aprovechamiento de la luz y las condiciones privilegiadas de Almería y el uso de los colores y los materiales de la casa, crean ese indefinible bienestar que da el modo de vida mediterráneo.

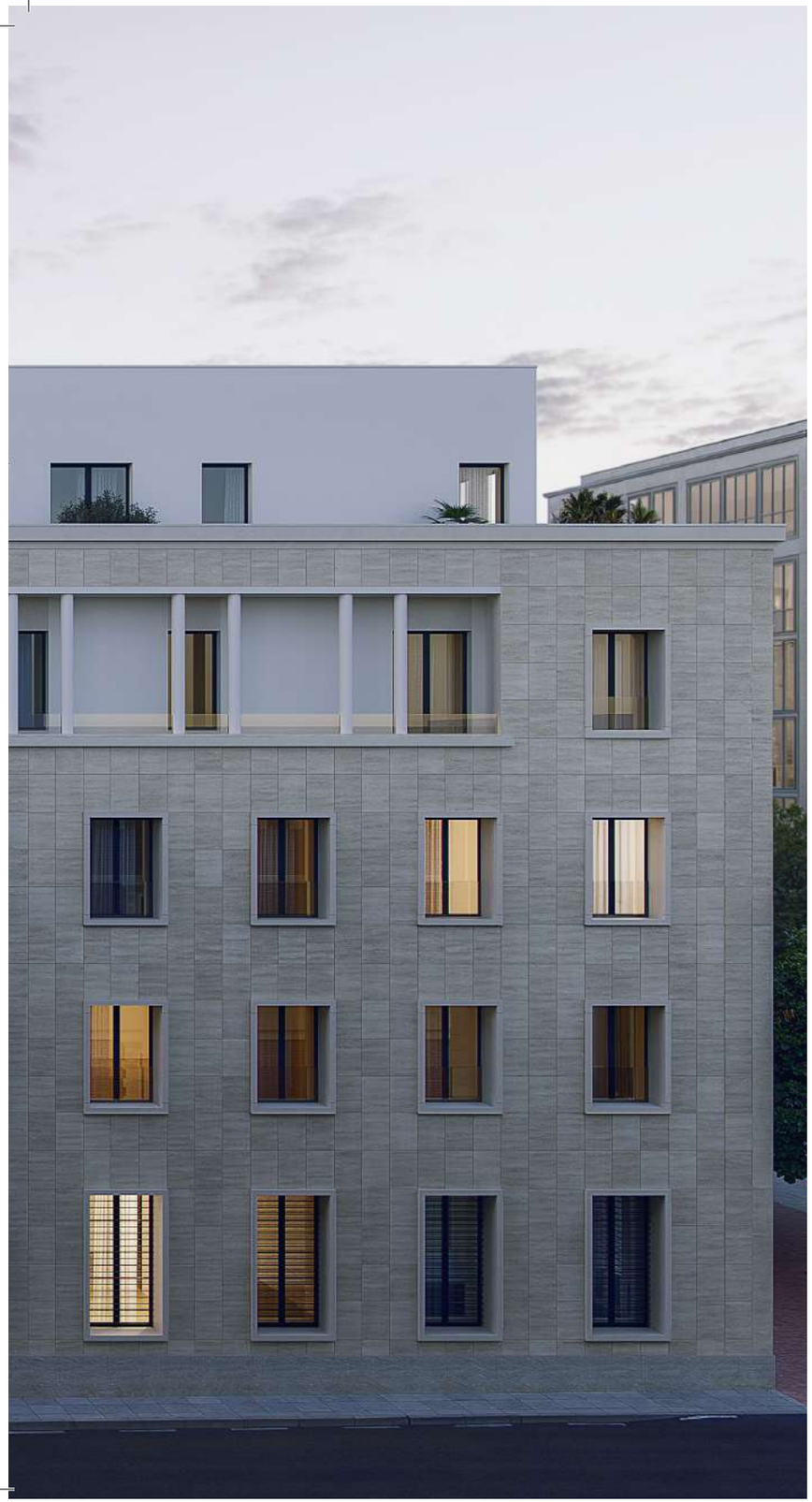
Además, **Villalán** ocupa una posición excepcional en el Paseo de Almería. A día de hoy, no existe otra oportunidad para adquirir vivienda nueva en esta ubicación, con estas calidades y con la eficiencia energética que ofrece esta promoción. Aquí, sencillamente, no tenemos competencia.






Villalán
Hospital de Torrecárdenas
Mercadona
Centro Comercial Torrecárdenas
Cordel de la Campita
Centro Comercial Mediterráneo
Quirón Prevención
Alcampo
Almería
Escuela Oficial de Idiomas
Lidl
Pabellón Moisés Ruiz
Conjunto Monumental de la Alcazaba de Almería
Mercado Central
Carrefour
UD Almería Stadium
Museo de Almería
Catedral de Almería
Mercadona
Rambla de Almería
Lidl
Parque de la Almadrabilla
Parque de las Familias
Centro de Salud
Parque del Andarax
Playa de San Miguel
LOS ALMENDROS
TORRE CÁRDENAS
PIEDRAS REDONDAS
BARRANCO DEL CABALLAR
LOS ÁNGELES
MOLINETA
BARRIO ALTO
LAS CHOCILLAS
LA LOMA
LOS MOLINOS
EL PUCHE
EL DIEZMO
REGIONES DEVASTADAS
NUEVA ANDALUCÍA
LA BOLERA
PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN
COL. MONSERRAT
CDAD. JARDÍN
500 VIVIENDAS
EL ZAPILLO
Parque Nicolás Salmerón
Parque del Generalife
Acceso a A-7
Ctra. de Nijar
Av. del Mediterráneo
Av. de Sierra Alhamilla
Av. de Cabo de Gata
Av. Federico García Lorca
Av. Mare Nostrum
Andarax
Supermercado
Centro deportivo
Centro comercial
Playa
Monumento / Punto de interés cultural
Centro educativo
Parque / Plaza
Centro sanitario
Museo


CONSEJO SUPERIOR
DE INVESTIGACIONES CIENTIFICAS
ESTACION EXPERIMENTAL
DE ZONAS ARIDAS



02

Casas exclusivas para personas únicas

Villalán pone a tu disposición una promoción exclusiva con **27 viviendas plurifamiliares de entre 2 y 4 dormitorios**, perfectas tanto para familias en crecimiento como para aquellas ya consolidadas.

Tu nueva casa también ofrece la posibilidad de adquirir una plaza de aparcamiento en el mismo edificio con acceso en rampa.

“Hay proyectos en los que la arquitectura no solo construye, sino que respeta, recupera y pone en valor la historia. Villalán nace del diálogo entre lo existente y lo nuevo, entre la memoria arquitectónica del centro de Almería y una manera contemporánea de habitar la ciudad. El reto ha sido integrar una arquitectura actual, luminosa y funcional, manteniendo la esencia de una fachada histórica protegida, para crear viviendas que miran al futuro sin renunciar a su pasado. El resultado es un conjunto residencial único, donde diseño, ubicación y patrimonio se funden para ofrecer una forma de vivir auténtica y exclusiva en pleno Paseo de Almería”.

J2 Arquitectos. De Simón y Cuerva

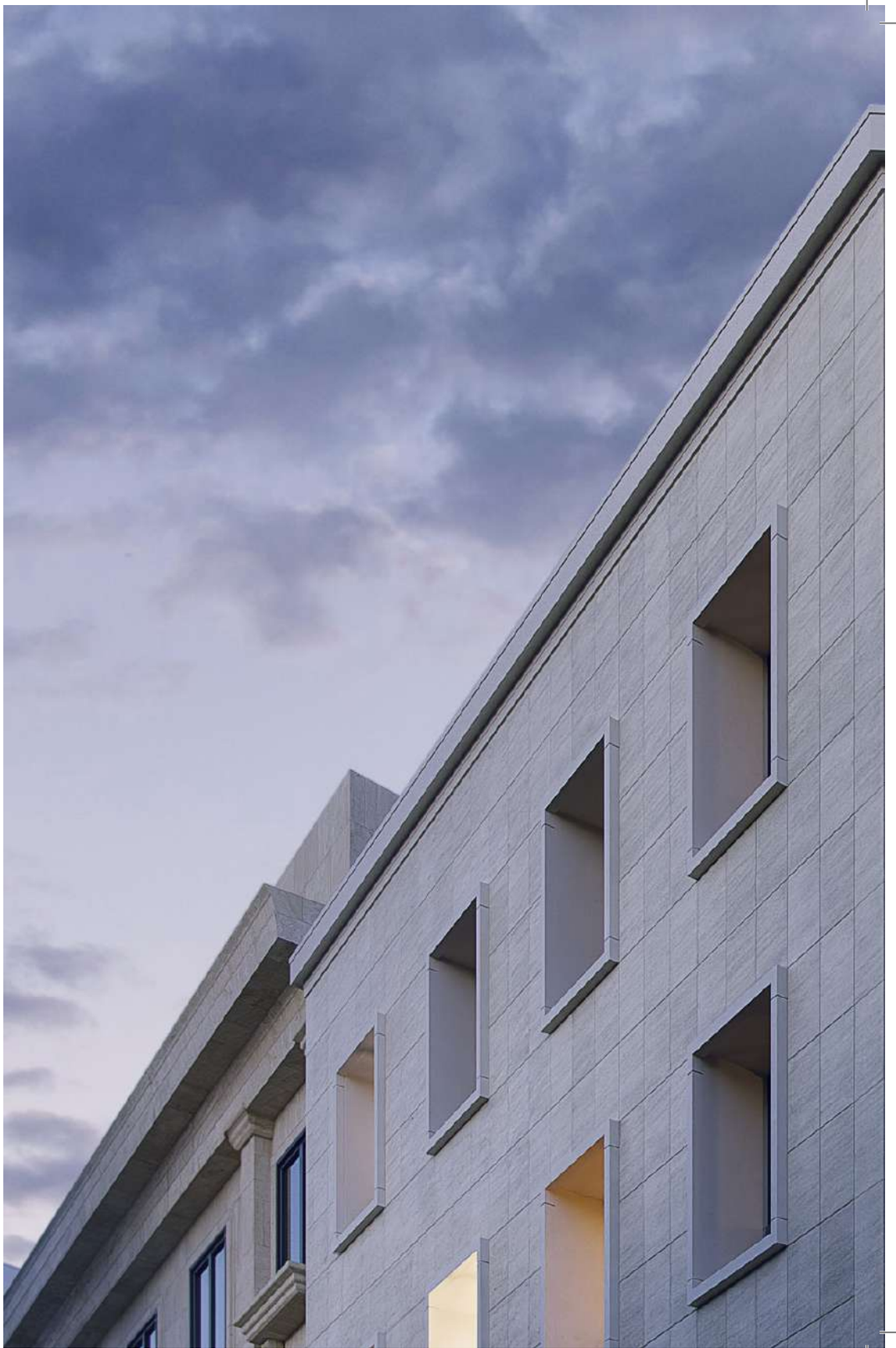


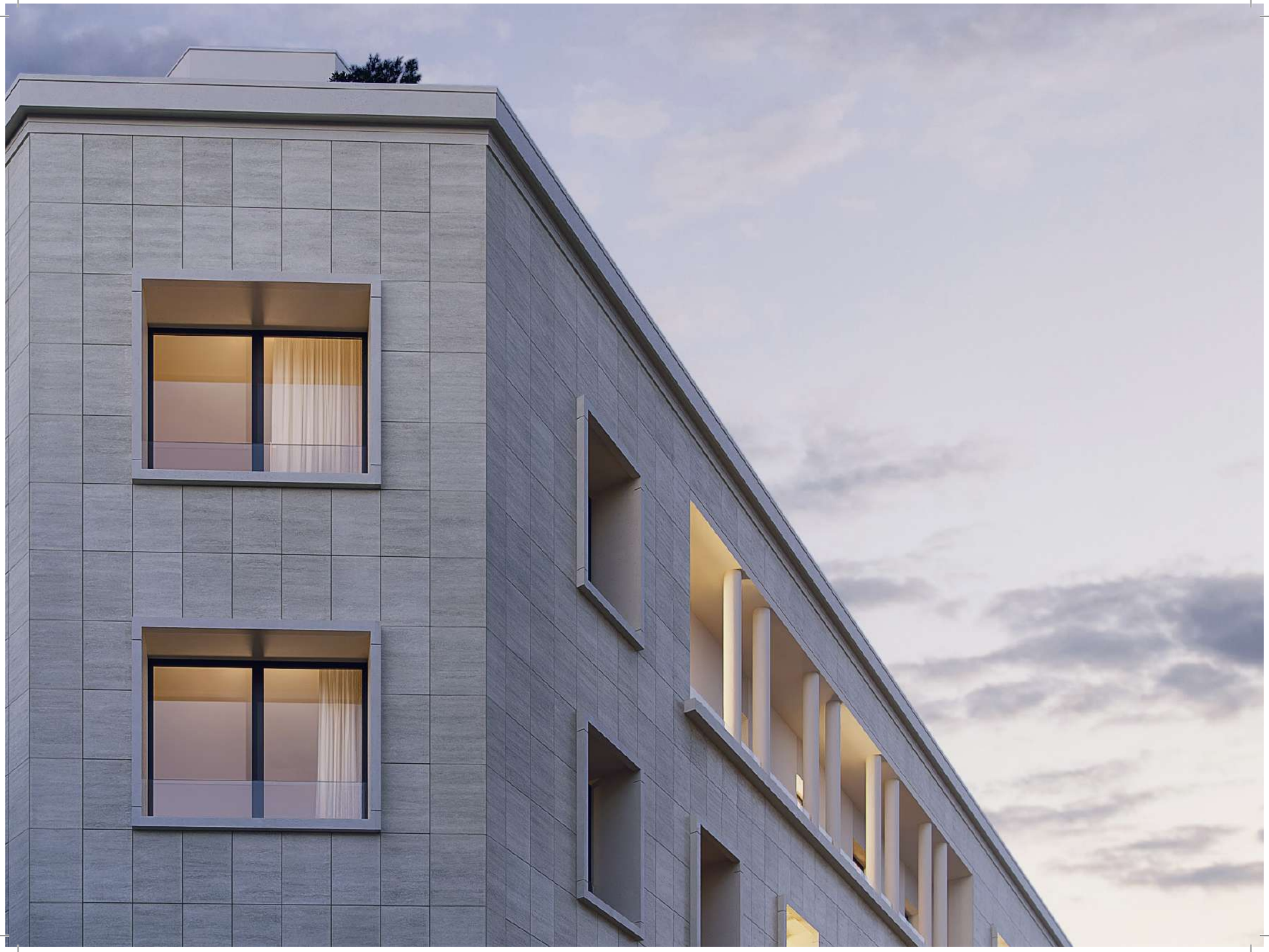


Alta gama adaptada a ti

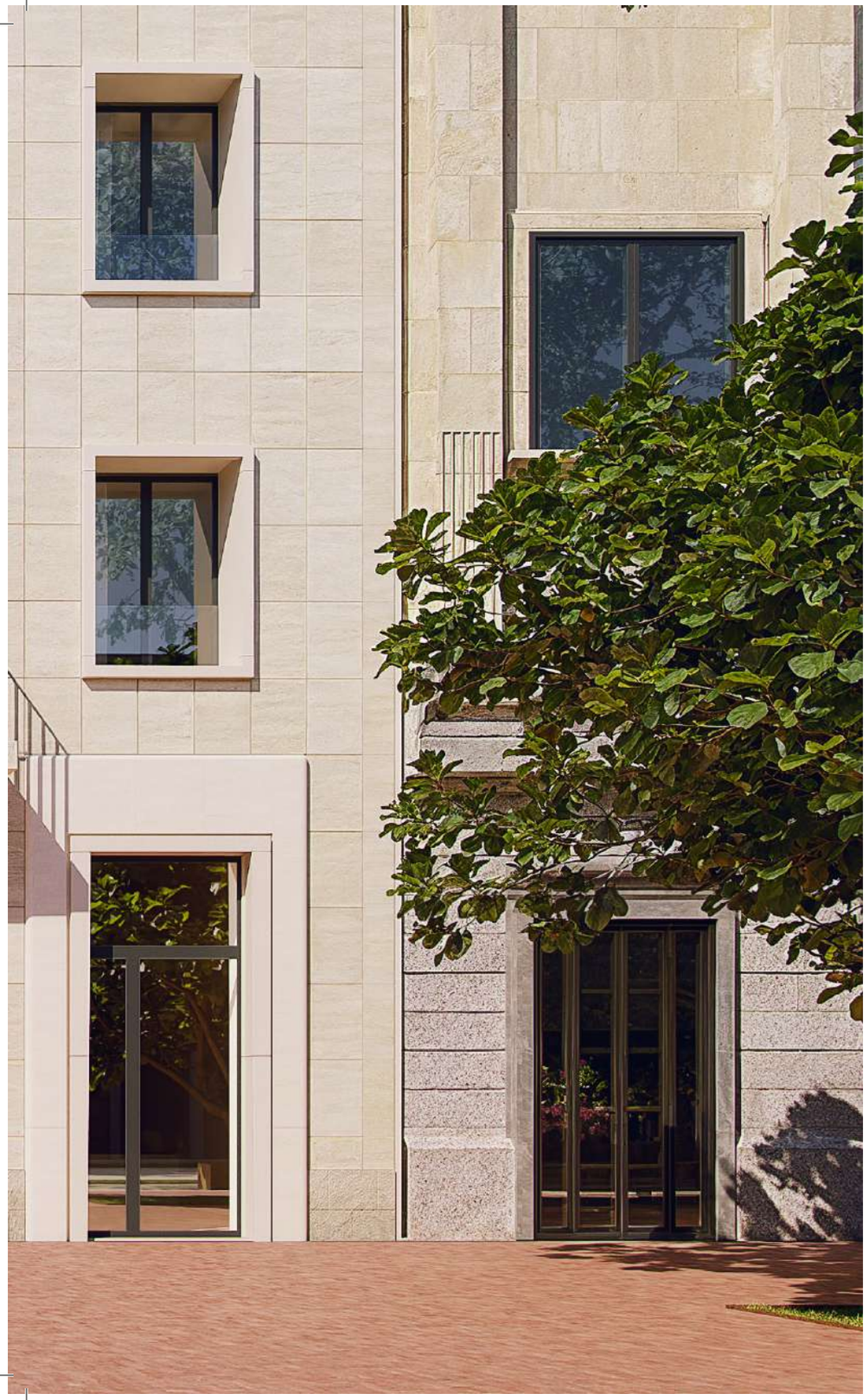
Porque sabemos cuánto te gusta llegar a casa y poder disfrutar de ella, todas las estancias de la vivienda están pensadas para que percibas su confort rodeado de primeras calidades. Mientras descansas en tu dormitorio o degustas tus platos favoritos en una cocina totalmente equipada protagonizarás una experiencia basada en la comodidad y la armonía entre los distintos espacios.

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









Elegancia y vanguardia

Combinando a la perfección las tendencias de vanguardia y la elegancia imperecedera de las construcciones más clásicas, la armonía del proyecto radica en la combinación de una fachada catalogada con las viviendas actuales a través de texturas, colores y líneas rectas integrados en un entorno más que consolidado.

El aspecto más tradicional de tu nueva casa lo aporta su ubicación, con un encanto tan particular que te conquistará desde el primer momento.

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

Aparcamiento en el propio edificio y zonas comunes para tu bienestar

En **AEDAS Homes** sabemos cuánto te gusta llegar a casa y poder disfrutar de ella. Por ello, **Villalán** incluye la posibilidad de tener una plaza de aparcamiento con acceso en rampa.

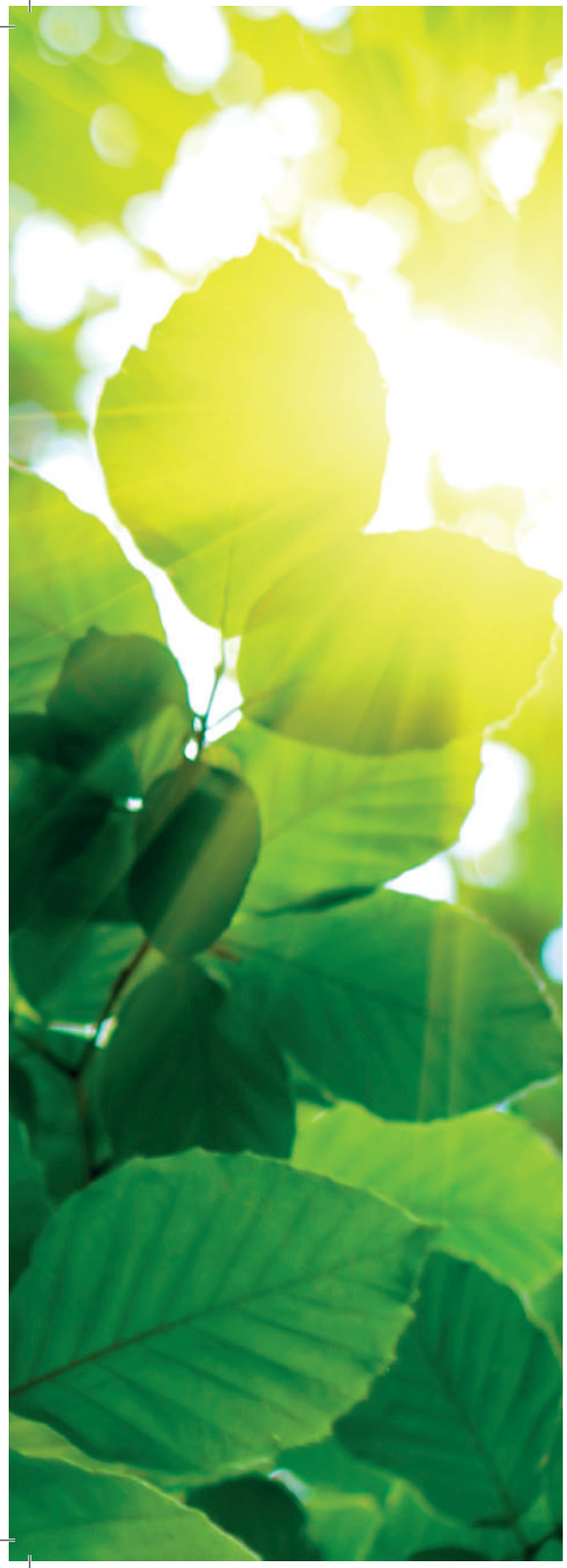
Independientemente de la vivienda que escojas disfrutarás de una zona común con gimnasio con zona wellness y sala comunitaria.







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.



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 **Villalán** 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.

AEDAS HOMES

Memoria de calidades

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

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 urbanización interior

Villalán 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 un bloque cerrado con acceso desde el Paseo de Almería.

Los espacios comunitarios estarán cuidados al máximo. Los suelos de las zonas comunes irán acabados en baldosa cerámica y las paredes ofrecerán una combinación de distintos materiales según la zona.

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.

Los ascensores, con acceso desde el garaje a todas las plantas, tendrán acabados de cabina acorde con el resto del proyecto y dimensiones según Normativa de Accesibilidad. Las puertas serán automáticas y de acero inoxidable en cabina, y estarán dotados de alarma y servicio de telefonía para urgencias.





Gimnasio

Garaje comunitario

Sala comunitaria

Tu vivienda

Vestíbulo, salón, pasillo y dormitorios

El pavimento de tu nueva casa será de tarima vinílica en acabado imitación madera. El pavimento de tu vivienda estará rematado con un rodapié 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 blanco. 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 **Villalán**:

› Pavimento de tarima vinílica en acabado imitación madera 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 panelado.

› Frigorífico.





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.
- 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.
- Diseña tus armarios y vestidores según tus gustos.
- Consulta en tu punto de venta 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 porcelánico de primera calidad. Los techos de los baños serán de placa de yeso laminado antihumedad acabado en pintura plástica.

El baño principal contará con lavabo cerámico y mueble suspendido. El inodoro será compacto con acabado blanco y dotarán a la estancia de un aspecto vanguardista.

En los casos que disponga de bañera, contará con grifería empotrada y la ducha, que tendrá un pavimento continuo con el resto de la estancia, dispondrá de grifería empotrada.

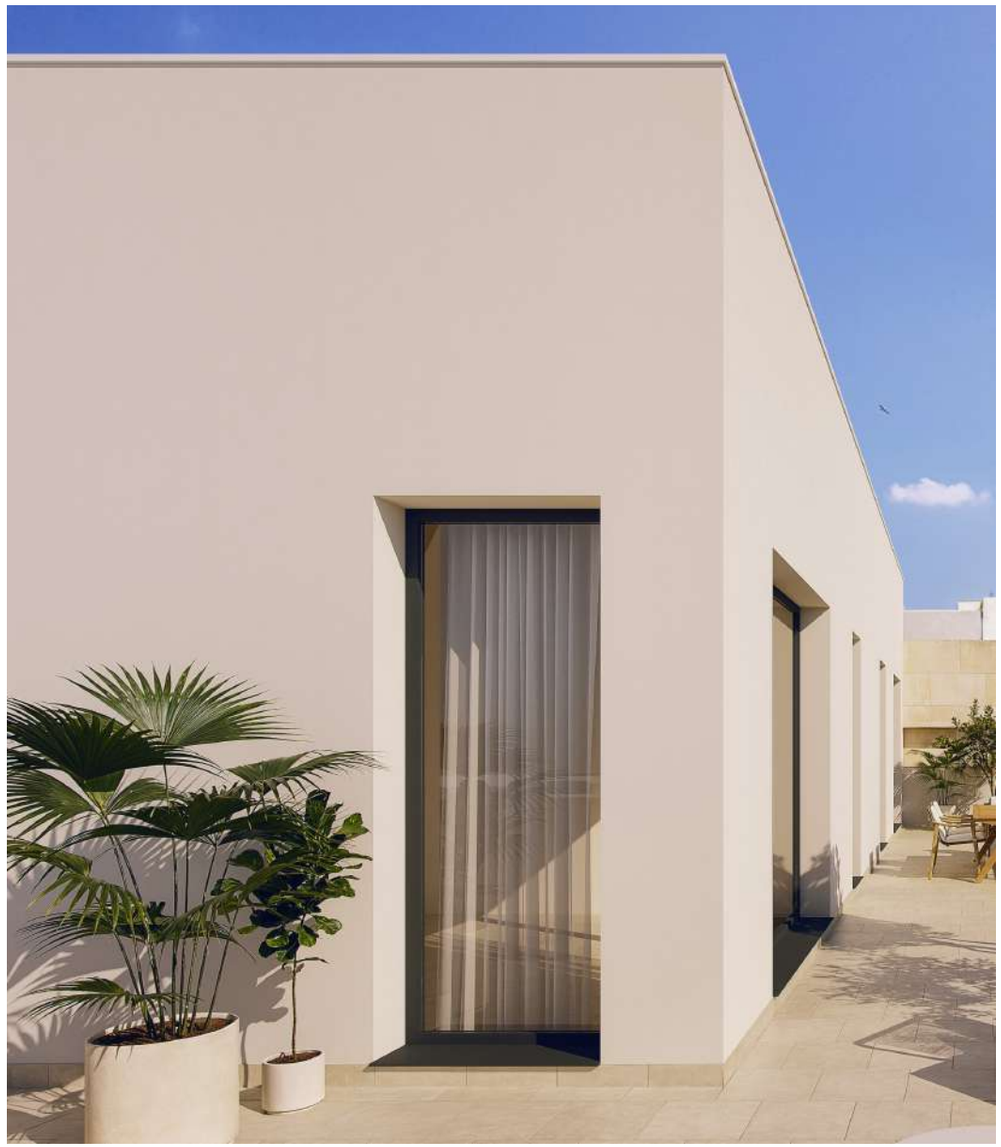
Los baños secundarios también han sido cuidados con el máximo detalle, estando sus paredes totalmente alicatadas con gres porcelánico.

Los lavabos murales dispondrán de mueble integrado y se instalará plato de ducha de cuarzo o una bañera encastrada según la distribución del plano comercial. Los inodoros serán compactos con acabado blanco y dotarán a la estancia de un aspecto vanguardista.

El aseo estará equipado con lavabo sobre encimera cerámico con grifería monomando y un inodoro compacto.

Todos los baños contarán con sanitarios blancos de diseño actual y griferías monomando en lavabos y termostáticas en duchas y bañeras, acabado cromado. Además, los baños de las plantas superiores dispondrán de mampara de vidrio en plato de ducha en el dormitorio principal.

Todos los baños contarán con espejos.





Terrazas, porches y/o jardines privados

Las terrazas de plantas superiores contarán con sistema de evacuación de agua.

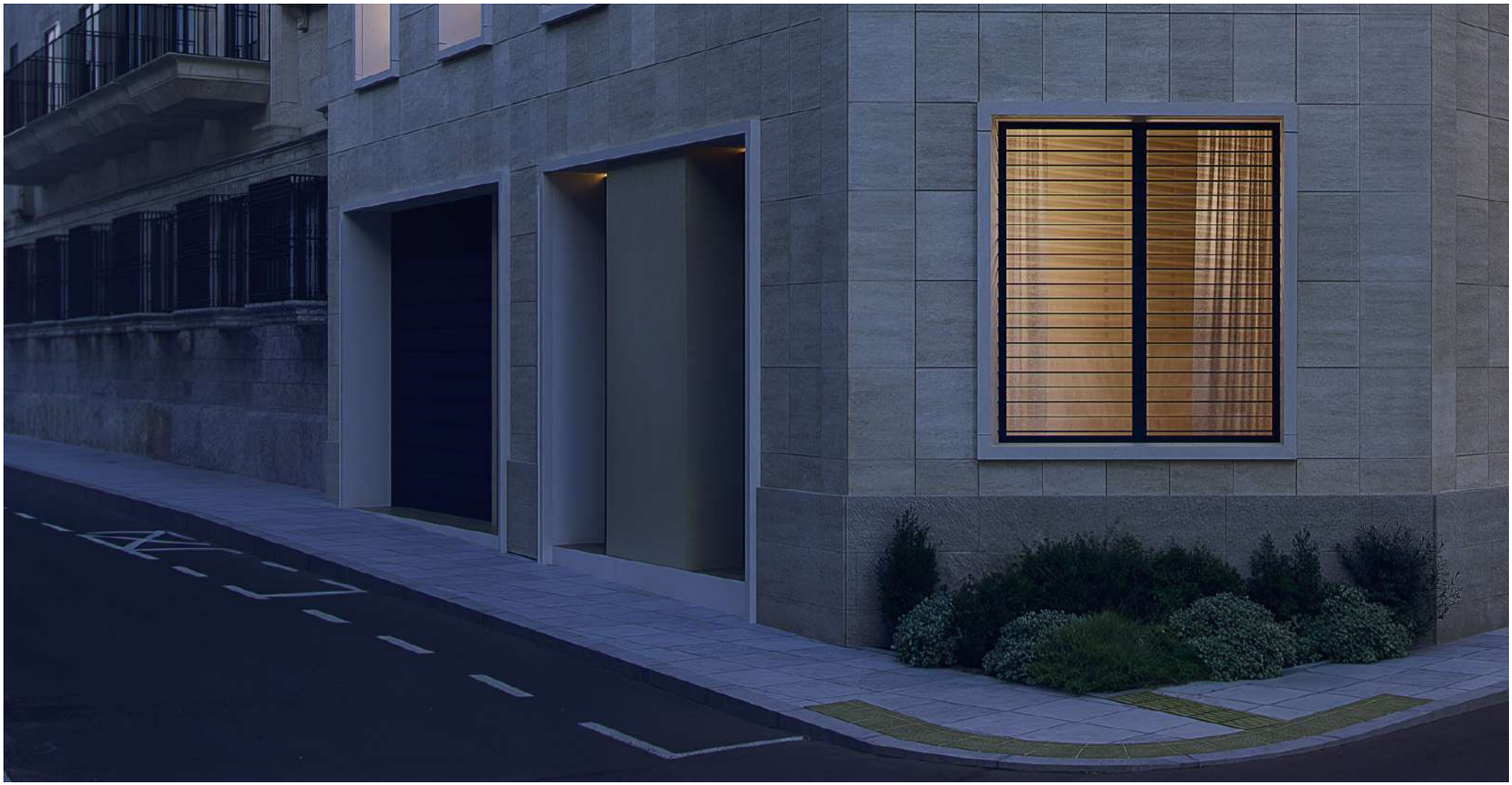
Para que la seguridad sea máxima, estos espacios al aire libre se pavimentarán con gres antideslizante de primera calidad y contendrán un rodapié del mismo material en las zonas que se requiera. Los espacios elevados se protegerán con barandilla de vidrio en las zonas que se requiera por normativa.

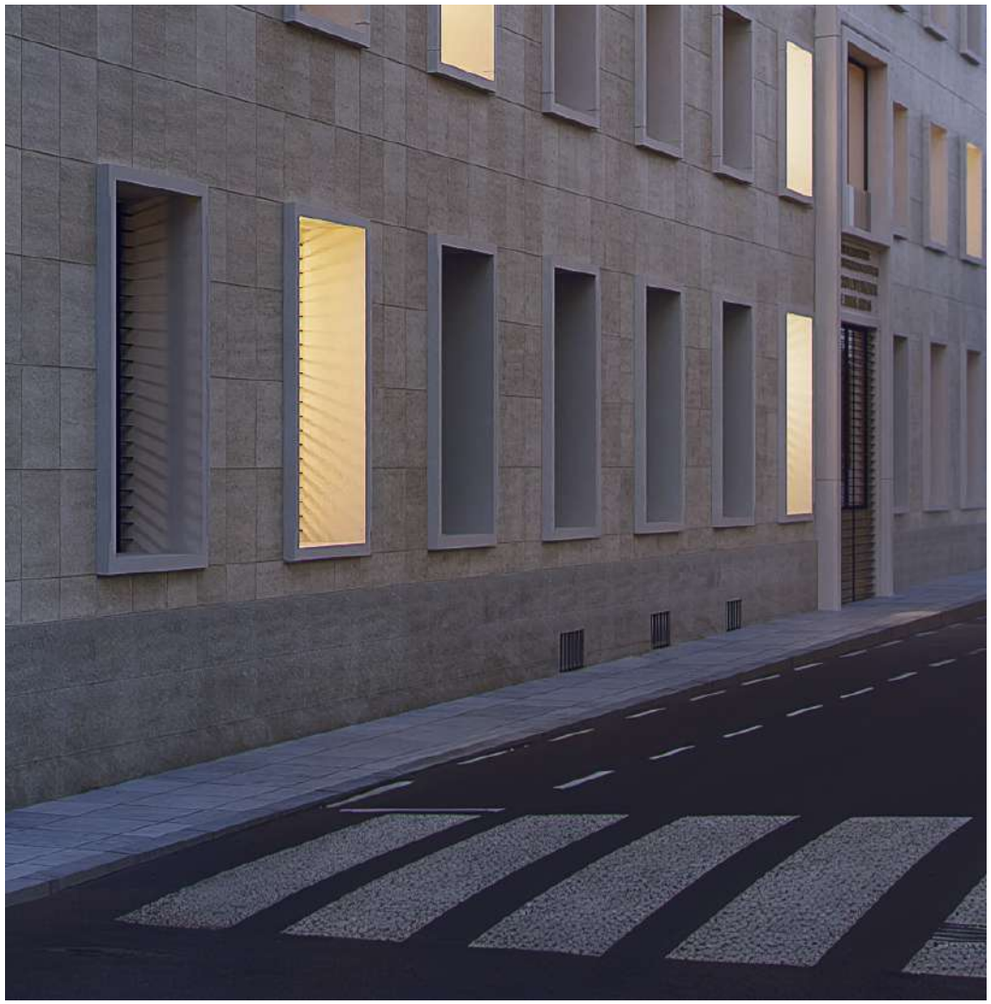
Tabiquería interior y aislamientos

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 acorazada 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 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.

› 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.

Tu nueva casa también dispone de:

› Ventilación inteligente de doble flujo, un sistema que filtra y renueva el aire sin necesidad de abrir las ventanas.

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.

Instalaciones

Fontanería y saneamiento

La instalación de fontanería de tu vivienda contará con llave de corte general y llaves independientes en cada cuarto húmedo. Se incluirán tomas de agua para todos los aparatos sanitarios y electrodomésticos de la vivienda.

Los baños estarán equipados con grifería monomando termostática de la marca Grohe, combinando diseño, precisión y eficiencia en el consumo de agua.

La red de saneamiento se realizará mediante conducciones de PVC fonoresistente, garantizando durabilidad y correcto funcionamiento de la instalación.

Calefacción y climatización

Villalán incorpora un sistema de climatización por máquina de expansión directa con bomba de frío y calor, distribuido mediante conductos por toda la vivienda.

El confort térmico se optimiza gracias a un sistema de control por zonas, que permite regular de manera independiente la temperatura en las distintas estancias, adaptándose a tus necesidades y favoreciendo un consumo energético más eficiente.

Electricidad/Telecomunicaciones

La vivienda contará con mecanismos eléctricos de diseño actual y altas prestaciones.

Dispondrás de:

› Tomas de TV, voz y datos en el salón y en todos los dormitorios.

› Instalación de videoportero Fermax modelo VEO-XS-WIFI de 4,3”, que te permitirá gestionar el acceso a la vivienda de forma cómoda y segura, incluso desde tu smartphone.

› La instalación cumplirá con toda la normativa vigente, garantizando funcionalidad, seguridad y conectividad.





Ventilación

Villalán contará con un sistema de ventilación que garantiza la correcta renovación del aire interior, contribuyendo a la salubridad y confort de la vivienda y cumpliendo con el Código Técnico de la Edificación.

Este sistema favorece una mejor calidad del aire interior sin necesidad de abrir las ventanas de forma continua.

Elementos comunes

Fachada y cubierta

Uno de los grandes valores diferenciales de **Villalán** es la conservación integral de su fachada histórica, catalogada por la Consejería de Cultura. Este trabajo de recuperación y mantenimiento permite preservar el carácter patrimonial del edificio, integrándolo con una arquitectura interior contemporánea y funcional.

La cubierta será no transitable, destinada a la colocación de elementos de instalaciones privadas o comunitarias, y estará diseñada con las soluciones técnicas necesarias para garantizar su durabilidad, estanqueidad y correcto funcionamiento.

Carpintería exterior y vidrios

Las viviendas dispondrán de carpintería exterior de aluminio marca Technal, con ventanas oscilobatientes y puertas correderas o abatibles según la estancia.

El conjunto de carpintería y acristalamiento ha sido diseñado para mejorar el aislamiento térmico y acústico con rotura de puentes térmicos, contribuyendo al confort interior y a la eficiencia energética de la vivienda.





Estructura y cimentación

La estructura del edificio se resolverá mediante forjado reticular de nueva construcción, cosido a la fachada histórica existente, garantizando la estabilidad y seguridad del conjunto.

La cimentación se realizará mediante losa continua, diseñada conforme a las características del terreno y a la normativa vigente.

Garaje comunitario

Villalán dispondrá de garaje comunitario, con acceso mediante rampa y **puerta seccional automática con mando a distancia**, ofreciendo comodidad y seguridad en el acceso de vehículos con núcleos de ascensores y escaleras que comunican de manera directa con las viviendas.

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
Paseo de Almería, 21, tercera planta
04001 Almería

Promoción
Paseo de Almería, 66
04001 Almería

aedashomes.com