Heco Gredos II

Almería

Fase I

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.

© 2026

Heco Gredos II

Almería

Fase I

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 Heco Gredos II en Almería capital?**

La casa que estabas buscando
Perfectamente comunicado y a un paso del centro de Almería
Aire puro para tus pulmones

02 **Casas exclusivas para personas únicas**

La luz como compañera de vida
Elegancia y vanguardia
Aparcamientos amplios y cómodos

03 **La eficiencia energética siempre en mente**

Memoria de calidades

01 **Un conjunto único**

Accesos y portales

02 **Tu vivienda**

Vestíbulo, salón, pasillo y dormitorios
Cocina
Baños
Tabiquería interior y aislamientos
Carpintería interior

03 **Instalaciones**

Fontanería y saneamiento
Calefacción/Climatización
Electricidad/Telecomunicaciones
Ventilación
Elementos comunes
Estructura y cimentación
Garajes y trasteros

Gracias por tu confianza en nosotros



Dossier



01

¿Por qué Heco Gredos II en Almería capital?

Almería es una ciudad en constante crecimiento, elegir tu casa aquí significa apostar por la calidad de vida, la cercanía a todo lo que necesitas y la promesa de un futuro brillante. **Heco Gredos II** te sitúa en un enclave privilegiado, donde la luz del Mediterráneo ilumina cada día y la brisa marina acompaña tus paseos. Es la combinación perfecta de dinamismo urbano y la tranquilidad que anhelas, todo ello con la garantía de una construcción de vanguardia y un diseño excepcional.

Tus sueños te han traído hasta aquí. Adelante.



La casa que estás buscando

En **Heco Gredos II**, hemos diseñado un abanico de posibilidades para que encuentres la vivienda que siempre has soñado. Con un total de **96 viviendas**, te ofrecemos desde prácticos **pisos de 2 dormitorios hasta amplias residencias de 3 dormitorios**, incluyendo bajos con terrazas privadas y espectaculares áticos con vistas panorámicas. Todas las viviendas cuentan con generosas terrazas, ideales para disfrutar del clima almeriense y crear tu propio oasis personal.

Además, cada casa incluye una plaza de aparcamiento y un trastero, pensando en tu máxima comodidad. La promoción está diseñada para ofrecer espacios luminosos y funcionales, con grandes ventanales que invitan a la luz natural a formar parte de tu día a día, y un diseño que prioriza la amplitud y el confort.

Perfectamente comunicado y a un paso del centro de Almería

Vivir en **Heco Gredos II** es elegir una vida de comodidad y conexión en Almería capital. Perfectamente comunicado y a un paso de todo lo que necesitas, la promoción se encuentra en un enclave privilegiado, donde la tranquilidad se fusiona con el vibrante pulso de la ciudad.

Situado en un entorno consolidado y en constante evolución, **Heco Gredos II** es el emplazamiento ideal para quienes buscan disfrutar de un estilo de vida mediterráneo y sereno, sin renunciar a las ventajas y el dinamismo que ofrece una capital.

En esta localización excepcional, con el mar a un paso y rodeada de las mejores infraestructuras, disfrutarás de:

› Amplias zonas al aire libre y recintos deportivos: rincones para el relax y para respirar aire puro e instalaciones para mantenerte activo y disfrutar de tus deportes favoritos.

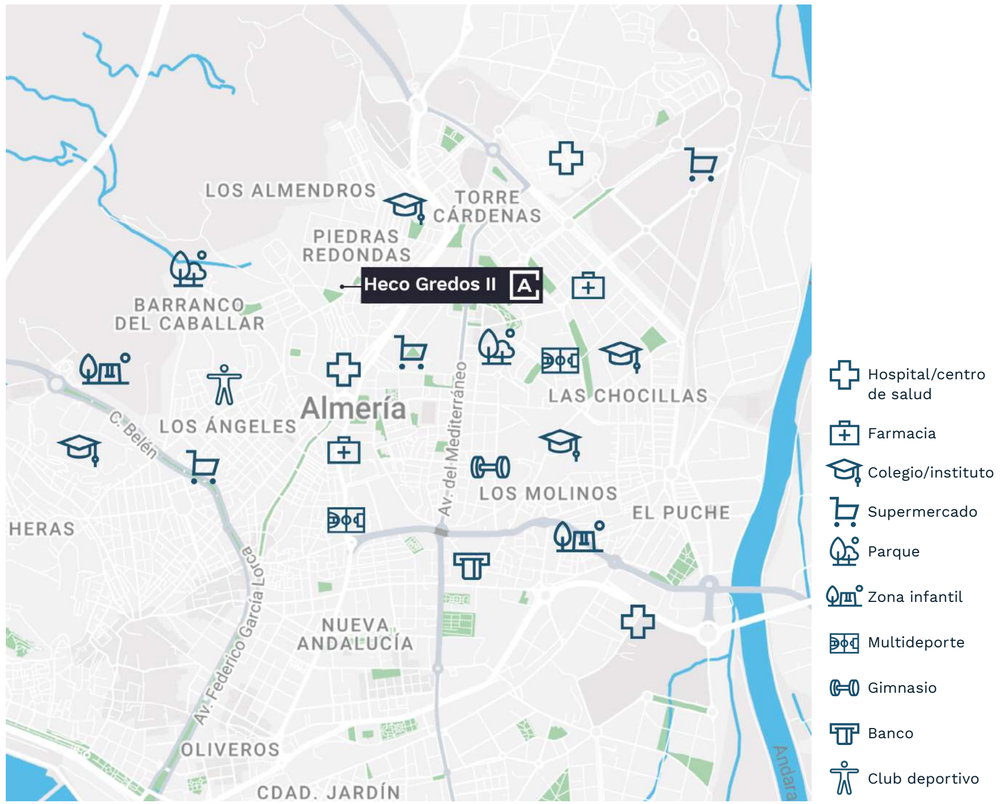
› Una completa oferta de ocio, restauración y centros comerciales: proximidad a los centros comerciales más modernos hasta una variada propuesta gastronómica para cada ocasión.

› Centros educativos de calidad: colegios e institutos en las proximidades para la formación de los más jóvenes.

› Hospitales y centros de salud: la tranquilidad de tener servicios sanitarios al alcance de la mano.

› Excelentes conexiones: rápidas vías de acceso a las principales arterias de la ciudad y la Avenida del Mediterráneo, facilitando tus desplazamientos.

› Diversas opciones de transporte público: con paradas de autobús cercanas que te conectan con toda Almería.



Aire puro para tus pulmones

En el entorno inmediato de **Heco Gredos II**, la naturaleza te abraza. Disfrutarás de parques y zonas verdes que invitan al paseo y al sosiego.

Además, la provincia de Almería, un auténtico paraíso natural, te invita a explorar grandes joyas como el extenso Parque del Andarax, la majestuosa Sierra de Gádor, o el impresionante Parque Natural Cabo de Gata-Níjar. Estos son verdaderos pulmones verdes donde desconectar, respirar aire puro y vivir la naturaleza en su máxima expresión, a pocos minutos de tu nueva casa.





02

Casas exclusivas para personas únicas

Heco Gredos II te invita a descubrir una exclusiva promoción de **96 viviendas**, con opciones de **2 y 3 dormitorios**, incluyendo magníficos bajos y espectaculares áticos. Diseñadas para adaptarse a cualquier estilo de vida, son perfectas tanto para familias en crecimiento como para aquellas ya consolidadas, o para quienes buscan un espacio moderno y funcional en Almería Capital.

Todas las viviendas destacan por sus amplias terrazas, ofreciéndote un espacio exterior privado para disfrutar del inmejorable clima almeriense. Los bajos cuentan con atractivos jardines privativos, ideales para momentos de relax al aire libre, y los áticos con terrazas espectaculares, perfectas para crear tu propio oasis personal.

Para tu total comodidad y pensando en tu día a día, cada vivienda incluye una plaza de aparcamiento y un generoso trastero, perfecto para almacenar todo aquello que no necesitas a diario. En **Heco Gredos II**, cada detalle está pensado para ofrecerte la máxima calidad de vida.



La luz como compañera de vida

En **Heco Gredos II**, la luz natural es la protagonista indiscutible de cada espacio. Gracias a sus grandes ventanales y a una distribución inteligente que prioriza los espacios abiertos, tu nueva casa se inunda de vitalidad en todas sus plantas, creando un ambiente siempre cálido y acogedor.

El salón y la cocina se abren al exterior, conectando con tus amplias terrazas o, en el caso de los bajos, con tu jardín. Estos espacios al aire libre, pensados para ser vividos en cualquier estación del año, se convertirán en tus rincones favoritos para el disfrute y la desconexión.

El cuidado diseño arquitectónico de **Heco Gredos II** ha sido concebido para maximizar la entrada de luz y favorecer una óptima ventilación natural en cada rincón. Esta constante interacción con el exterior no solo te regala una agradable sensación de bienestar, sino que también contribuye a un ambiente fresco y saludable para ti y los tuyos, haciendo de cada día una experiencia luminosa y plena.

Elegancia y vanguardia

En **Heco Gredos II**, la arquitectura es un arte que combina a la perfección las tendencias de vanguardia con la elegancia imperecedera de las construcciones más distinguidas. La armonía de la urbanización radica en la exquisita fachada de las viviendas, donde texturas y colores se integran de manera sublime con el entorno almeriense, creando una estampa visual que cautiva a primera vista.

El paisajismo, cuidadosamente estudiado al milímetro, complementa esta visión, envolviendo tu nueva casa en un abrazo de belleza natural. De un solo vistazo, **Heco Gredos II** consigue que te sientas profundamente orgulloso de la elección de tu nueva casa.

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

Aparcamientos amplios y cómodos

En **AEDAS Homes** sabemos cuánto valoras la comodidad al llegar a casa. Por ello, en **Heco Gredos II**, cada vivienda incluye una amplia plaza de aparcamiento en el garaje subterráneo, con acceso cómodo y directo al edificio.

Olvídate de buscar sitio y disfruta de la tranquilidad de tener tu vehículo seguro y siempre a mano, facilitando tu día a día y garantizando una experiencia de llegada a casa inmejorable. Además, se incluye un trastero para que dispongas de espacio extra.





03

La eficiencia energética siempre en mente

En **AEDAS Homes**, estamos comprometidos con la sostenibilidad y tu bienestar. Por ello, **Heco Gredos II** ha sido diseñado bajo los más altos estándares de eficiencia energética, obteniendo una calificación energética **B**.



Salud y bienestar

Ventilación mecanizada de las viviendas con recuperador de calor (doble flujo).

Iluminación

Diseño arquitectónico que optimiza la iluminación natural.
Iluminación artificial de alta eficiencia energética.

Calidad térmica y acústica

Aislamiento térmico de la fachada, carpinterías de aluminio con rotura de puente térmico y doble vidrio.
Persianas con aislamiento inyectado.

Energías renovables

Aerotermia para calefacción y agua caliente.

Gestión de residuos

Espacio de residuos para reciclaje en zonas comunitarias.

Agua

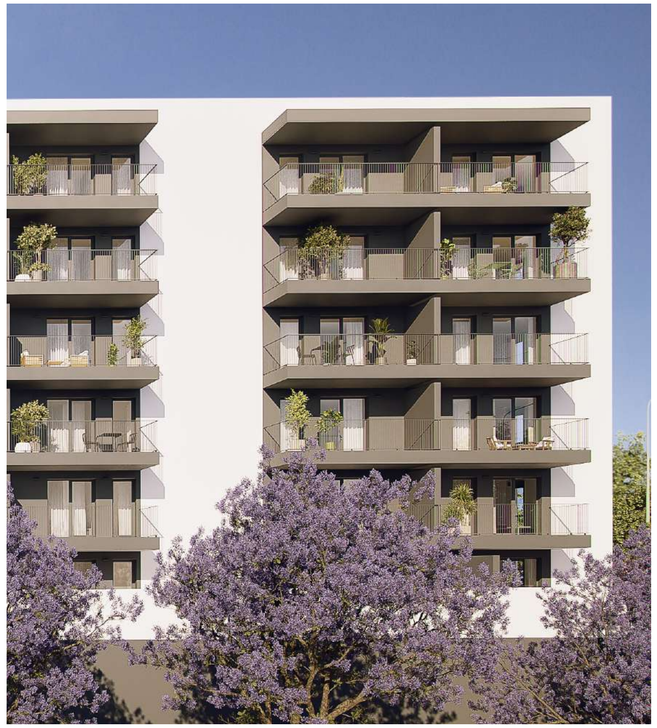
Griferías y aparatos sanitarios de bajo consumo.
Paisajismo de bajo consumo hídrico.



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

Accesos y portales

En **Heco Gredos II** conseguirás sentirte orgulloso de tu nueva casa incluso antes de entrar en ella.

Los espacios comunitarios estarán cuidados al máximo. Los pasillos de las zonas comunes exteriores irán acabados en solería de gres porcelánica y paramentos de yeso con pintura plástica.

Los ascensores con recorridos desde el sótano y la puerta de acceso al garaje es automatizada y con mando a distancia.

- Cuidadas zonas comunes
- Trasteros
- Parking comunitario



02

Tu vivienda



Vestíbulo, salón, pasillo y dormitorios

El pavimento de tu nueva casa será de pavimento laminado en interior de viviendas, colocado sobre lamina antiimpacto y suelo porcelánico en baños y cocina. 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 claro.

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 **Heco Gredos II**:

- Pavimento porcelánico unificándolo con el resto de zonas húmedas 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.
- Tabiquería hidrófuga en zonas húmedas y refuerzos para muebles cocina.





Baños

Alicatado de material cerámico pasta blanca en zonas de ducha. Los techos de los baños serán de placa de yeso laminado antihumedad acabado en pintura plástica.

Tabiquería hidrófuga en zonas húmedas y refuerzos para muebles de baños.

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada color blanco con sistema de grifería monomando en lavabos y ducha; lavabos suspendidos, inodoro con tapa soft close. Ducha explanada según tipología.

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:** tabiquería interior de placa de yeso tipo pladur o similar, compuesto de 1 placa, perfil metálico con aislamiento y 1 placa de pladur.
- **Divisiones entre viviendas:** separación de viviendas con secciones especiales de placa de yeso tipo pladur o similar, para el cumplimiento de la normativa en materia de aislamiento térmico y 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 de acero inoxidable mate, dotando a la vivienda de un aspecto elegante y actual.
- Rodapiés lacados en color blanco mate al igual que las puertas, mínimo de 7 cm de altura.



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/o lavadero (lavadora y lavavajillas). Tu vivienda dispondrá de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo.

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 insonorizado. La instalación cumplirá lo especificado por el Documento Básico de Protección frente al Ruido (DB HR) en cuanto a las emisiones acústicas.

La producción del agua caliente de todas las viviendas de la promoción se realizará mediante sistema de aerotermia centralizada, una instalación de alta eficiencia que mejorará el consumo de tu vivienda y generará importantes ahorros tanto en consumos como en su mantenimiento.

Calefacción/Climatización

Tu vivienda contará también con la preinstalación de aire acondicionado para bomba de calor-frio.

Electricidad/Telecomunicaciones

Toma de televisión en salón y todos los dormitorios y teléfono en salón y dormitorio principal (según R.D. Ley 1/1998 de Telecomunicaciones).

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 materiales de última generación consiguiendo una imagen atractiva y actual. Los acabados decorativos combinarán las prestaciones térmicas con el diseño más vanguardista, adaptándose a las necesidades del siglo XXI.

Acabado exterior de fachada realizado con mortero monocapa, con cerramientos exteriores con cámara de aire y aislamiento térmico acústico.

Cubierta con aislamiento térmico a base de panel de poliestireno extruido de 80 mm de espesor, impermeabilizada mediante doble lámina asfáltica de 3 y 4 kg/m^2.

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.

Heco Gredos II dispondrá de:

- Aluminio lacado o anodizado.
- Mecanismos abatibles y correderas en puertas balconeras, con serie en cumplimiento del CTE.
- Acristalamiento doble con cámara de aire, según CTE.

Estructura y cimentación

La estructura de tu nueva casa será de hormigón armado de acuerdo con la normativa vigente.

Garajes y trasteros

Las puertas de entrada y salida de garajes serán automáticas, y con mando a distancia. El garaje comunitario irá acabado con pavimentos continuos y pintura diseñada con el máximo cuidado. Las plazas de garaje serán de grandes dimensiones para poder aparcar tu vehículo con total comodidad.



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.

Promoción
Calle Maestro Algarra, esquina Calle Imperio Argentina
04009 Almería

Oficina de venta
Paseo de Almería, 21, 3º
04001 Almería

AEDAS HOMES

Tel: 950 969 444
Mail: almeria@aedashomes.es

aedashomes.com