Vanian Park

Estepona

AEDAS HOMES

Vanian Park

Estepona

AEDAS HOMES

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.

¿Qué necesitas?

Dossier

¿Por qué **Vanian Park** en Estepona? 7
Perfectamente comunicado y a un paso de Málaga 10
Casas exclusivas para personas únicas 13
Vivir con todos los sentidos 15
Sentirte en tu casa 16
Alta gama adaptada a ti 18
Elegancia y vanguardia 21
Con piscina privada para olvidar el estrés 22
La eficiencia energética siempre en mente 25

Memoria de calidades

Un conjunto único 28
Tu vivienda 32
Instalaciones 38
Elementos comunes 40

Vanian Park

Estepona

AEDAS HOMES

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.

01

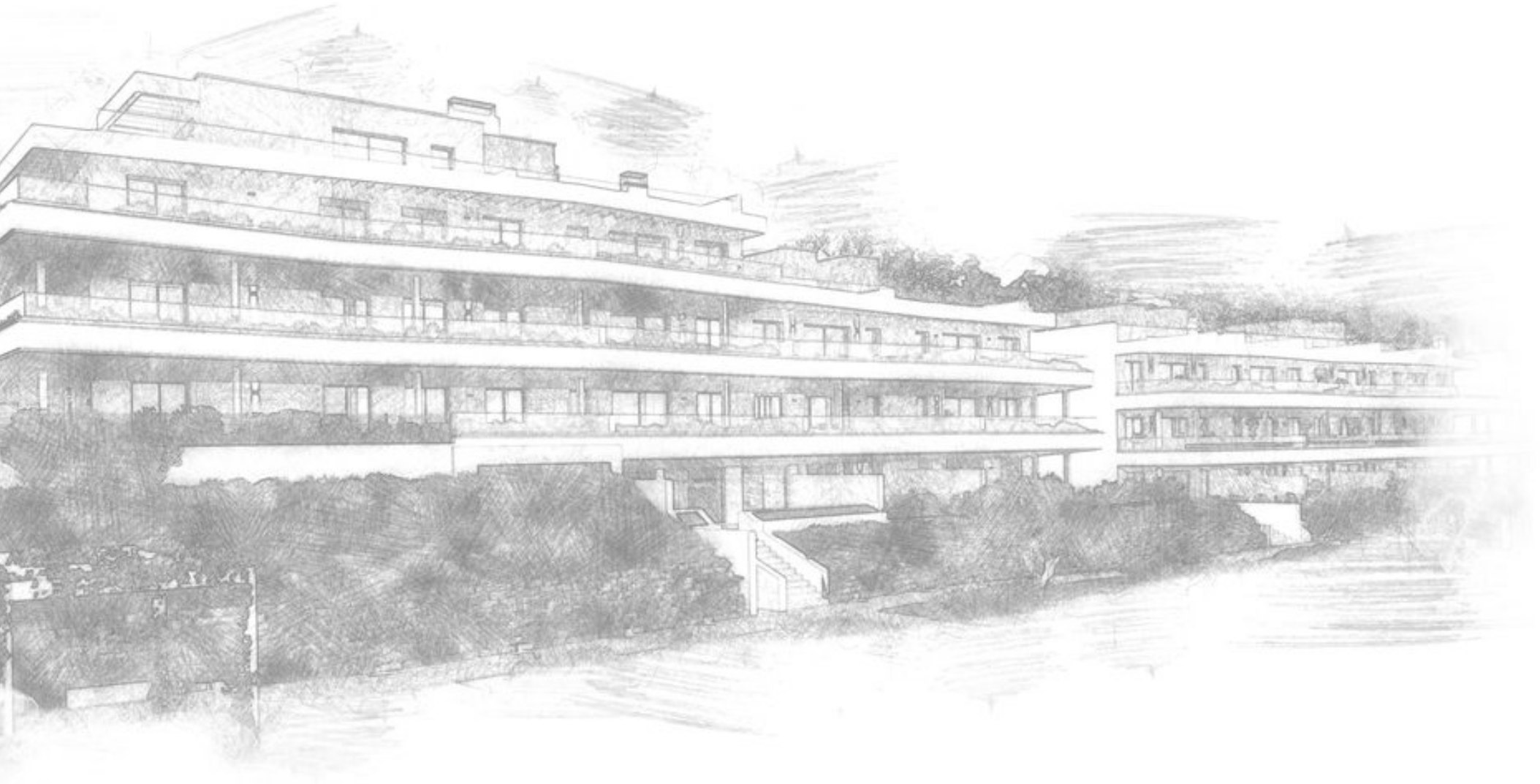
¿Por qué Vanian Park en Estepona?

Estepona es el mejor lugar para vivir, un espacio que despertará todos tus sentidos y te permitirá disfrutar como en ningún otro sitio de un entorno inigualable, naturaleza en su máxima expresión, playa, olor a mar, cielo y vegetación, y todo ello sin renunciar a la ciudad. Por eso **Vanian Park** es tu casa, en una promoción exclusiva en el lugar perfecto, el lugar donde todo esto se integra de manera natural para satisfacer todos tus deseos.

Tus sueños te han traído hasta aquí. Adelante.

“Vanian Park es un claro ejemplo de nuestra visión arquitectónica: líneas rectas para modelar edificios residenciales, diseñar espacios y proyectar exteriores comunitarios respetando el entorno natural, la arquitectura y la sostenibilidad. Acabados de alta calidad y tecnología sostenible crean un entorno que inspira bienestar y conexión. Más que un conjunto residencial, es un espacio donde la arquitectura y la vida se encuentran para hacer realidad los sueños de sus residentes”.

HCP Arquitectos



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 **Vanian Park** te encantará estar en casa. Además de su privilegiada ubicación y entorno, **Vanian Park** cuenta con acceso directo a las playas más tranquilas y exclusivas, en las que descansar, disfrutar y dejarte llevar por la belleza natural del paisaje.

Si te apetece salir, encontrarás muy cerca todos los servicios necesarios para hacer muy cómodo tu día a día. **Vanian Park** cuenta con un rápido y cómodo acceso a la A7 que te conectará con otros destinos interesantes.

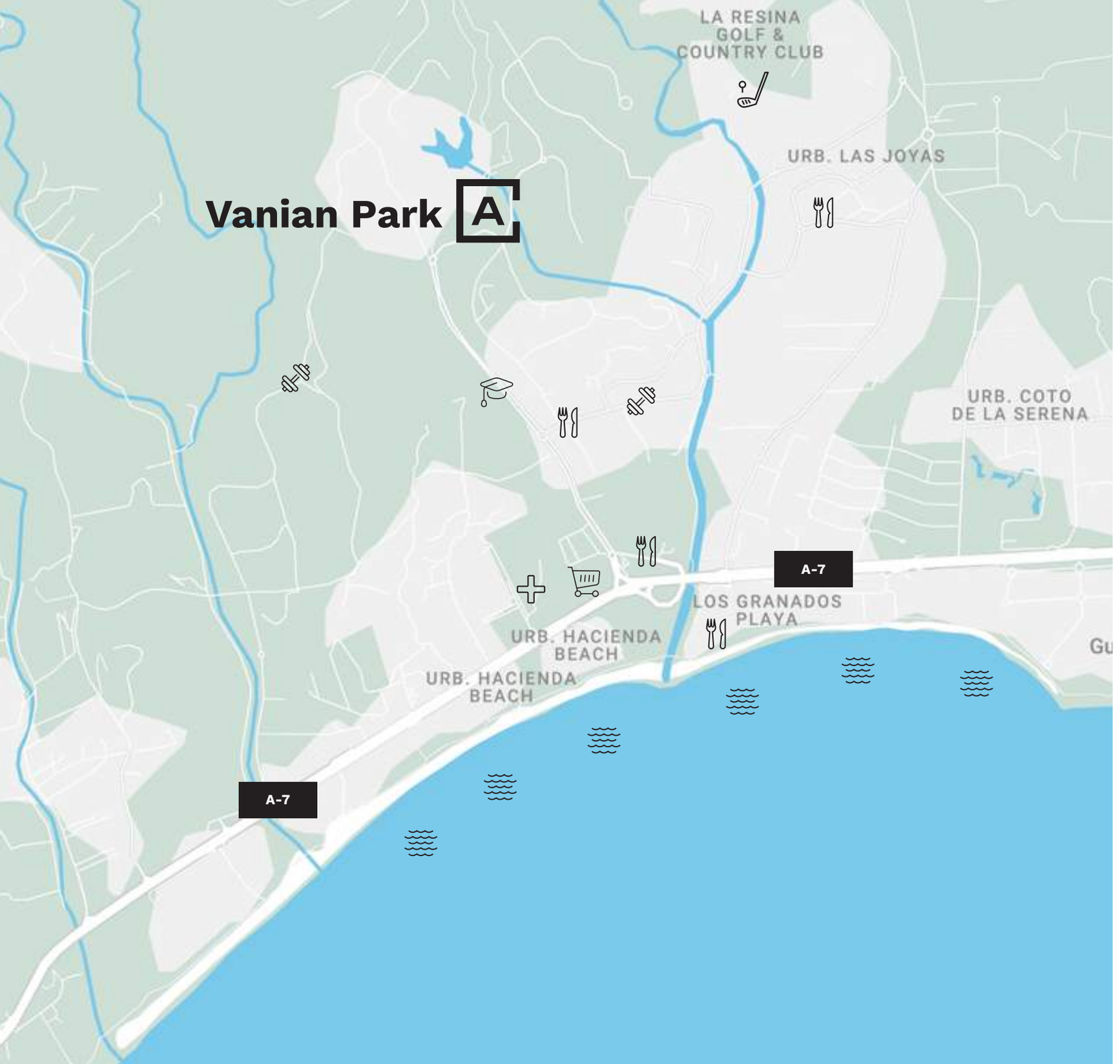
A un paso de Marbella, una ciudad con mucha vida y una gran oferta gastronómica en la que disfrutar de una tarde de ocio y compras o un paseo por su casco antiguo.

A pocos minutos de la capital malagueña, ciudad cosmopolita donde disfrutar de una gran oferta cultural y de ocio.

Con una comunicación perfecta a los aeropuertos de Málaga y Gibraltar.

También tendrás acceso a un amplio abanico de actividades de ocio y gastronomía en Estepona, además de un puerto marítimo y opciones deportivas como polo, pádel-tenis, deportes náuticos y golf.

Simplemente, un lugar extraordinario.



- Centro de salud
- Supermercado
- Centro deportivo
- Playa
- Centro escolar
- Restaurante
- Campo de golf

02

Casas exclusivas para personas únicas

Queremos que tu vida en **Vanian Park** sea extraordinaria, sensitiva y cómoda. **50 viviendas** en las que hemos cuidado ubicación, diseño y distribución para adaptarlas 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 nos ofrece toda su belleza?

En **Vanian Park** tendrás todo para no salir de casa.

Vivir con todos los sentidos

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

Vanian Park se moverá entre la desconexión y la conexión, una fina línea que separa la tranquilidad de tu vivienda con el ritmo de la ciudad y todos los servicios que puede ofrecerte.

Un lugar en el que perderte y encontrarte, en el que vivir la privacidad de tu casa, pero también otras zonas excelentes para compartir en compañía.

Sentirte en tu casa

Vanian Park se caracteriza por su situación privilegiada en la que sentir una conexión total con la naturaleza y el entorno.

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

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

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.

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 das un baño refrescante en tu piscina privada, 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, **Vanian Park** 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 de la urbanización radica en la fachada de las viviendas a través de sus formas y colores integrados en el entorno.

El paisajismo también está estudiado al milímetro y, de un solo vistazo, **Vanian Park** consigue que te sientas orgulloso de tu nueva casa.

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

Con piscina privada para olvidar el estrés

Tu nueva casa cuenta con una piscina privada de cloración salina para que olvides el estrés del día a día y disfrutes de la tranquilidad de un refrescante baño rodeado de un entorno natural alejado de ruidos.

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 **Vanian Park** 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 paneles fotovoltaicos para aportar a tu vivienda parte de la energía que necesita en el día a día.

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.

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 **Vanian Park** 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 portales

Vanian Park 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 y privada.

Los espacios comunitarios estarán cuidados al máximo. Los suelos y paredes de las zonas comunes exteriores irán acabados en diferentes materiales según la zona totalmente integrados con la estética del proyecto.

La tecnología también estará presente a través de alumbrado led con detectores de presencia según la zona y planta, 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.

Urbanización interior

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

- Zonas ajardinadas con un paisajismo cuidado y de bajo consumo hídrico.
- Piscina.
- Gimnasio.
- Coworking.
- Sala comunitaria.
- Espacio para bicicletas.
- Punto limpio de residuos.
- Garaje comunitario con acceso a través de rampa.

Tu vivienda

Vestíbulo, salón, pasillo y dormitorios

El pavimento de tu nueva casa será de gres porcelánico. El suelo 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. 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 **Vanian Park:**

› 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.

› Encimera y entrecalle entre mueble bajo y alto en cuarzo compacto.

› Fregadero con grifería monomando.

› Lavavajillas.

› Frigorífico.

› Lavadora.

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.
- Equipa tu solárium y terraza de planta baja.
- Elige los acabados de los muebles y encimera de cocina.
- Completa el amueblamiento y equipamiento de tu cocina.

Select

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 antihumedad con pintura plástica. Pensando en tu comodidad, la instalación del sistema de climatización contará con falso techo con registro en lavaderos o baño, según tipología de vivienda, para permitir el futuro mantenimiento de la unidad interior.

Los baños han sido cuidados con el máximo detalle, respetando con elección de los acabados la integración con el resto de la vivienda. Se instalará plato de ducha de resina, mampara de cristal y espejo. Los inodoros serán compactos con acabado blanco y dotarán a la estancia de un aspecto vanguardista.

El baño principal contará con lavabo de doble seno.

Terrazas, porches y/o jardines privativos

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 contarán con falso techo y llevarán toma de agua y sistema de 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 solárium.

El porche de salida al jardín llevará toma de agua y sistema para evacuación de aguas. También incluirá iluminación y una toma de corriente.

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 realizados con tabiquería seca y aislamiento según Código Técnico.
- **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 exterior integrado con las zonas comunes. 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, con barra para colgar, balda y una cajonera en el armario de los dormitorios.

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 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 discurren por las cámaras junto a la vivienda de PVC con atenuación acústica.

Calefacción/Climatización

Para que disfrutes del máximo confort en tu nueva casa se ha instalado un sistema de climatización con aire acondicionado frío-calor, así como, una red de conductos que realizará la difusión mediante rejillas de impulsión y retorno en salón y dormitorios.

El control de temperatura se consigue mediante el empleo de un termostato.

Electricidad/Telecomunicaciones

Tu casa en **Vanian Park** contará con la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones requeridas por normativa, así como un videoportero que te comunicará con los portales y acceso a la urbanización.

La iluminación que encontrarás en tu vivienda y en las zonas comunes se realizará con equipos con tecnología led.

Vanian Park contará con paneles fotovoltaicos de alto rendimiento ubicados en la cubierta para apoyar la demanda de energía de tu vivienda.

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

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 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.
Vanian Park 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 en salón y dormitorios, que contarán con accionamiento motorizado. 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 con las conclusiones del Estudio Geotécnico.

Escaleras y vestíbulos de planta

Las escalera y vestíbulos de planta irán acabados en baldosa cerámica con rodapié a juego con el pavimento y pintura plástica en paredes.

Garaje comunitario

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

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

Los trasteros irán acabados con pintura y contarán con una puerta metálica, en cumplimiento de la normativa requerida por su ubicación.

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.

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

Promoción
Parcela PMZ-6 del Sector
SUP C13 “ TORREVIGÍA”
29680 Estepona, Málaga