

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

Vivir entre el cielo y el mar	7
La naturaleza a tus pies	15
Sentir la cercanía del mar	19
La vida desde lo más alto	23
Todo lo que necesitas junto al mar	27
Innovación y elegancia	31

Memoria de calidades

Un conjunto único	34
Tu nueva vivienda	36
Instalaciones	42
El edificio	44

Índigo
Zenity
Estepona





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.

Dossier





01

Vivir entre el cielo y el mar

Vivimos en el llamado planeta azul: el color de la tranquilidad, la quietud y la serenidad. Necesitamos estar rodeados de estas tonalidades para que nos transmitan un estado de calma sin igual.

Por eso te presentamos **Índigo**, una promoción que, desde su nombre, quedará para siempre vinculada con los colores del cielo y el mar. Con un diseño especialmente cuidado para buscar ese punto máximo de exclusividad que la naturaleza y la arquitectura pueden ofrecernos, sin duda es la opción ideal para disfrutar de una gran calidad de vida.

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 una de las mejores zonas de Estepona.

En **Índigo** vivirás en una zona con todos los servicios a tu alrededor, muy cerca de la playa y con excelentes comunicaciones.



Perfectamente comunicado y a un paso de Estepona



Estepona es uno de los municipios más valorados de Málaga. Considerado como la 'nueva Milla de Oro' de la Costa del Sol, su excelente clima y sus magníficas playas conquistan a todo el que pone un pie en ellas.

La ubicación de **Índigo** supone la combinación perfecta entre vivir en un entorno natural y la comodidad de estar a un paso del centro urbano de Estepona. Además de contar con un litoral que se extiende a lo largo de 20 kilómetros, la ciudad dispone de equipamientos educativos, comerciales y de ocio para todo tipo de público.

Aquí no hay prisas. Disfruta del confort y la tranquilidad y déjate seducir por el exclusivo *lifestyle* de Estepona.

Un enclave único sobre el Mediterráneo

La privilegiada ubicación de **Índigo** permite disfrutar de todas las comodidades que supone residir en un entorno que lo tiene todo. Muy cerca de zonas comerciales y restauración y a tan solo 5 minutos del Puerto Deportivo.





La zona de La Gaspara se encuentra a 45 minutos de los aeropuertos de Málaga y Gibraltar y a 25 minutos de ciudades como Marbella o Sotogrande.

Además, la promoción contará con fácil acceso a la autovía A-7 y múltiples niveles de acceso peatonal a Arena Beach, una de las playas más tranquilas de la zona, enclavada entre las playas de Costa Natura y Guadalobón.

Su excelente ubicación permite que **Índigo** esté conectada con la ciudad de Málaga a menos de una hora en coche a través de la A-7. Cosmopolita y llena de cultura, Málaga merece una visita obligada, siendo la capital de la provincia un centro cultural con más de 30 museos entre los que destacan el Museo Picasso, Carmen Thyssen y Centre Pompidou.

Gracias a la proximidad a los aeropuertos de Málaga y Gibraltar y a la estación de AVE malagueña cualquier destino nacional e internacional está a tu alcance.



"Índigo nace de la montaña sobre la que se asienta. La idea generadora del proyecto es mimetizar el conjunto con su basamento, haciendo solidarios en su materialidad los arranques de la edificación con la propia ladera, logrando de ese modo quitarle escala a la edificación. Sobre esa base de piedra se apoyan unos cuerpos blancos que dejan ver su volumetría limpia y mediterránea, escalonándose suavemente a lo largo de la pendiente para permitir que todas las viviendas tengan vistas al mar azul que le da su nombre: Índigo."

LVA Architects









02

La naturaleza a tus pies

La promoción **Índigo**, se alza sobre una suave colina con espectaculares vistas, muy cerca del mar y en la zona oeste de Estepona. Una urbanización exclusiva de 33 viviendas con amplios espacios interiores, grandes terrazas, vistas espectaculares, áreas comunitarias, piscinas y zona club.

Un entorno en el que la naturaleza está a tus pies. Cada estancia de tu casa respira una especial conexión con el medio ambiente, el confort y la calidad de los interiores.

La vida en el exterior durante todo el año

Índigo ha cuidado cada detalle para ofrecerte lo que siempre has buscado: cielo, mar y unas vistas sin igual.

Todo esto, sin olvidar la tranquilidad de su ubicación, el clima mediterráneo de temperaturas suaves, la paz de las puestas de sol y la excelente conexión con servicios de todo tipo.









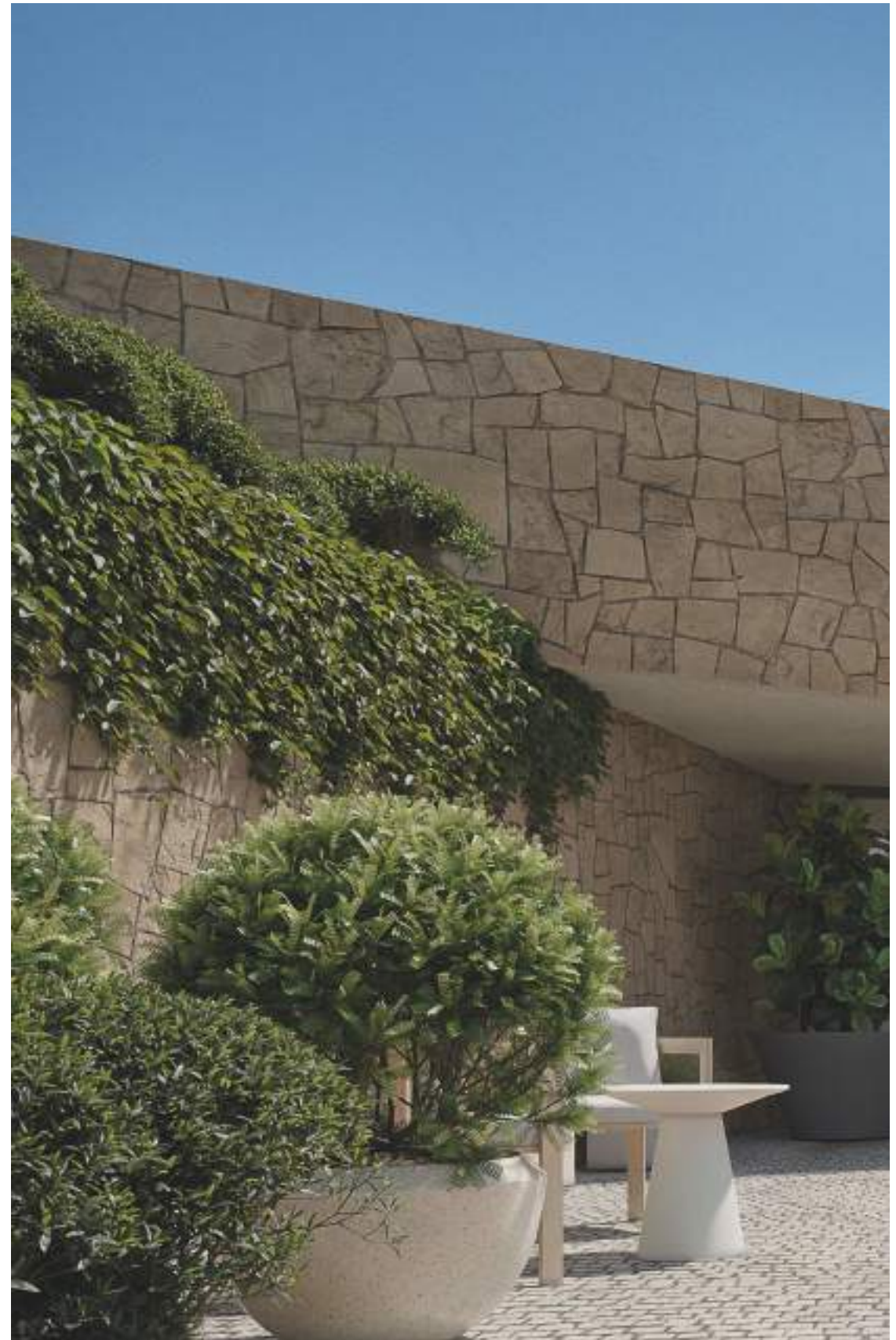
03

Sentir la cercanía del mar

Índigo se sitúa en un enclave perfecto a un paso del Mediterráneo. Déjate seducir por la belleza de las playas más exclusivas de Estepona y disfruta del descanso. Como complemento perfecto a tu día a día podrás vivir en un entorno donde la gastronomía es un arte: desde los chiringuitos a pie de arena hasta restaurantes de prestigio donde el estilo de vida de Andalucía te atrapa desde el primer instante.

Donde la naturaleza tiene voz

En **Índigo** tomamos plena conciencia acerca del respeto a la naturaleza a la hora de preservar el entorno y reducir el impacto medioambiental. La arquitectura sostenible es nuestra premisa, haciendo que tu nueva vivienda en Estepona sea un referente. Índigo ahorrará energía y recursos para proteger el planeta.









04

La vida desde lo más alto

Desde tu espléndida terraza despertarás con la brisa marina en el rostro y verás cómo la costa africana se abre en el horizonte en los claros días de poniente.

Contemplar la vida desde lo más alto significa también disfrutar de cada momento, a todas horas y en cualquier lugar. Las piscinas te esperan para sumergirte en sus refrescantes aguas, los paseos por los jardines a la puesta de sol con todos sus aromas saludando a la cálida noche mediterránea y la comodidad de una vivienda hecha a tu perfecta medida es algo que sin duda te mereces.

Es tu nueva casa en **Índigo**.











05

Todo lo que necesitas junto al mar

Índigo es una promoción *premium* con terrazas y vistas al mar. Un total de 33 viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios desarrolladas en un edificio de altura contenida para mantener la mayor estética y privacidad.

Además de pisos, en este proyecto también te ofrecemos dúplex con amplias terrazas. Independientemente de la vivienda que elijas, todas las opciones cuentan con:

 Inmejorables vistas al mar

 Terrazas de entre 40 y 120 m²

 Trastero

 Al menos una plaza de garaje



Opción Elegance en despacho

Más allá de tu casa, pero sin salir de tu urbanización, las zonas comunes y los espacios ajardinados incorporan para tu disfrute una piscina de adultos, piscina infantil, gimnasio y club social.









06

Innovación y elegancia

La innovación y la calidad tienen un papel fundamental en esta promoción: suelo radiante, cocina amueblada y equipada y posibilidad de elección de ambientes son otras de las ventajas de **Índigo**. Las estancias son flexibles y están pensadas para tu disfrute poniendo a tu disposición diferentes tipologías en las que vivir cómodamente sin que el espacio sea un problema.

Hemos diseñado la casa perfecta para ti.



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.

Memoria de calidades

Un conjunto único

Bienvenidos

Nuestro compromiso contigo comienza desde el primer momento y, por eso, queremos compartirti la memoria de calidades de tu nueva casa. Conoce todos los detalles de **Índigo** y empieza a imaginar los espacios que, dentro de nada, serán un sueño hecho realidad.

¿Qué necesitas?

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

En **Índigo** los espacios comunitarios estarán cuidados al máximo. Los suelos de las zonas comunes interiores irán acabados en gres porcelánico 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.





Urbanización interior

Tu urbanización conseguirá que te sientas orgulloso de tu nueva casa incluso antes de entrar en ella. En **Índigo** se ha ideado un espacio cerrado en cuyo interior disfrutarás de zonas para compartir momentos inolvidables con los que más quieres. La promoción contará con:



Piscina.



Sala común polivalente.



Zonas ajardinadas.



Espacio para bicicletas.



Accesibilidad mediante rampas.



Garita de acceso.



Sistema de videovigilancia perimetral.



Salas polivalentes.



Gimnasio.

Tu nueva 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 **Índigo**:

- › Pavimento de baldosas de gres porcelánico con paramentos verticales acabados en pintura plástica lisa sobre tabiquería seca.
- › Falso techo con pintura plástica lisa.
- › Se entregará amueblada con un diseño actual de muebles altos y bajos.

Además, incluirá el siguiente equipamiento:

- › Placa vitrocerámica en isla o península.
- › Campana extractora en techo.
- › Columna de horno eléctrico y microondas.
- › Lavavajillas panelado.
- › Frigorífico panelado.
- › Lavadora-secadora.
- › Encimera y entrecalle entre mueble bajo y alto.
- › Fregadero con grifería monomando.





Opción Elegance en dormitorio

Servicio Select

Con el servicio Select de AEDAS Homes podrás personalizar varios aspectos de tu nueva casa:

- › Elige entre diferentes tipos de ambiente según tus gustos.
- › Mejora las calidades y acabados.
- › Equipa tu terraza en planta solárium.

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 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.

En ambos baños se instalarán griferías monomando –termostática en la ducha del baño principal–, plato de ducha de resina, mampara y sanitarios blancos de diseño actual.

Además, el baño principal contará con lavabo cerámico con mueble y encimera de cuarzo compacto, así como inodoro suspendido.





Opción Urban en baño secundario

Terrazas, porches y/o jardines privados

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 desde donde contemplar las espectaculares vistas que ofrece la promoción. En la zona de sombra se instalará una pérgola.

Tabiquería interior y aislamientos

La tabiquería seca empleada en tu nueva 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 interior lacada en blanco y dotada de mirilla óptica.
- › Las puertas interiores de la vivienda, de 220 cm de altura, 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.





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 lavadero (lavavajillas y lavadora).

Tu vivienda dispondrá de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo.

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

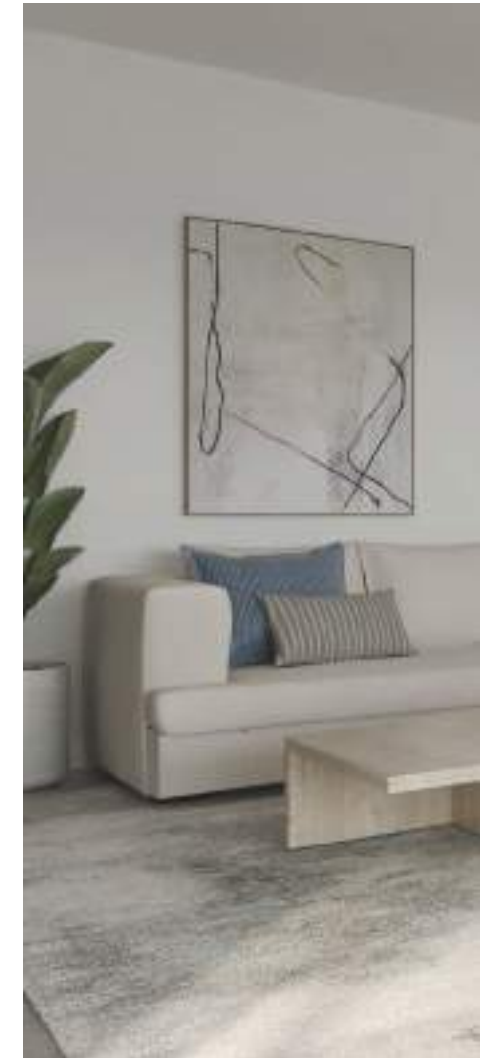
Para que disfrutes del máximo confort, en tu nueva casa se colocará suelo radiante para la calefacción mediante agua caliente –excepto en baños, que será eléctrico–.

Este método de calor inercial destaca por aportar calor de manera uniforme, permitiendo altos ahorros energéticos al emplear agua caliente a baja temperatura a la vez que se dispone de más espacio libre en la vivienda en comparación con el tradicional sistema de radiadores. El control de temperatura en las estancias principales se conseguirá con el empleo de un 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.





Opción Urban en salón

Ventilación

Tu vivienda incorporará un sistema de ventilación para garantizar la salubridad del aire interior y el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación.

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 un acabado tradicional de revestimiento continuo pintado.

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. **Índigo** dispondrá de:

- › Carpintería con perfilera 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 antiplastamiento 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.



Oficina de ventas
Parcela R1, Sector SUP-02
La Gaspara - Estepona

aedashomes.com

