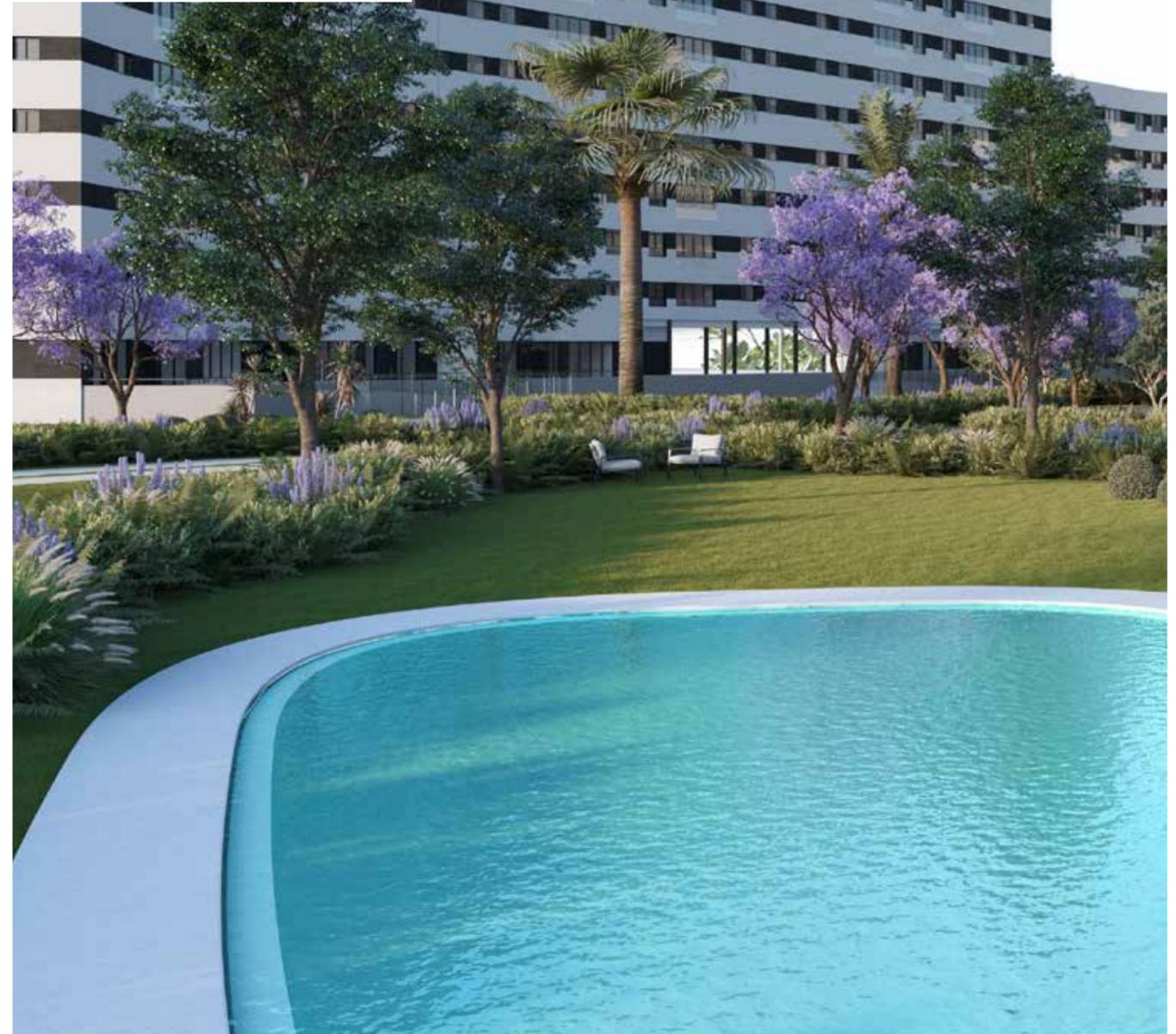


# Imagina tu casa en Sevilla



**AEDAS**  
HOMES

LA CASA QUE QUIERES

#### Oficina de ventas y piso piloto:

C/Virgen de la Palma con C/ Columbretes, 41016 Sevilla,  
Sevilla (España) Telf. 955 440 184

Avda. Diego Martinez Barrio 4, Edificio Viapol Center 8a - 2oA,  
41013 Sevilla (España) [www.aedashomes.com](http://www.aedashomes.com)

Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.

Residencial  
**Jardines  
Hacienda  
Rosario**  
SEVILLA

**AEDAS**  
HOMES

## Nuestros valores



### 1. Profesionalidad

Nuestro equipo tiene una amplia trayectoria en el desarrollo residencial y está orientado a ofrecer una excelente experiencia al cliente, aportando su talento y compromiso para conseguirlo.



### 2. Personalización

No hay dos casas iguales, porque los espacios son parte de la identidad de las personas que las habitan. Por eso creamos viviendas funcionales y versátiles, cuyo diseño se adapta con facilidad a las necesidades de sus usuarios.



### 3. Calidad

Elegimos los mejores materiales y acabados, cuidamos el diseño hasta el último detalle y nos aseguramos de construir espacios confortables, amplios y ordenados, que contribuyan al bienestar físico y emocional de las personas. Integramos las viviendas en su entorno, contribuyendo a mejorarlo.



### 4. Diseño

Trabajamos con los mejores estudios de arquitectura residencial para crear viviendas de autor, que aporten al mercado un plus de singularidad, exclusividad, calidad, diseño y cuidado del detalle.



### 5. Innovación

Nuestras viviendas incorporan las últimas innovaciones tecnológicas aplicables al entorno residencial, tanto en instalaciones como en materiales, dotándolas de las mayores prestaciones con el objetivo de hacer la vida de las personas más cómoda y confortable.

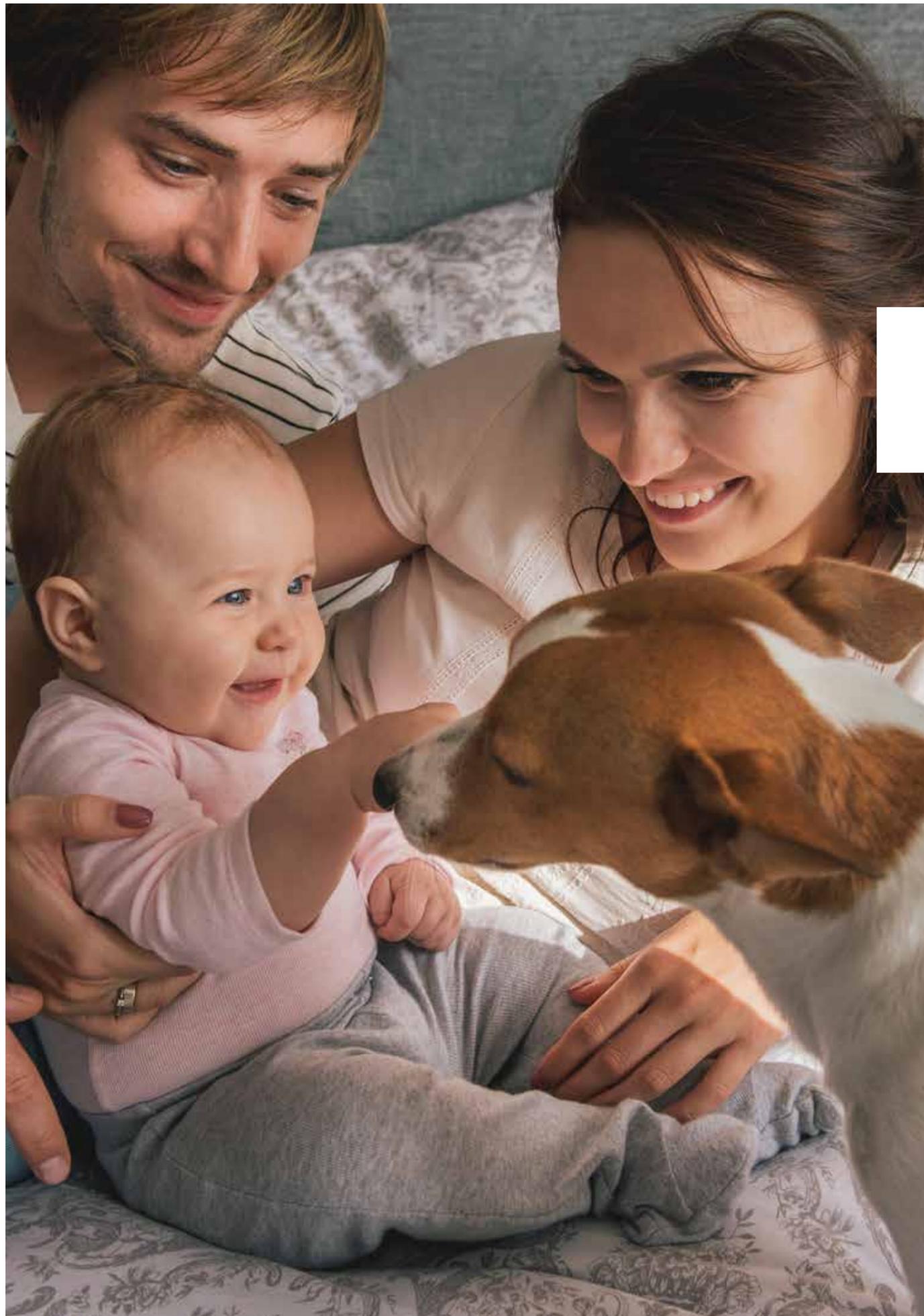


### 6. Sostenibilidad

Estamos comprometidos con el uso racional de los recursos naturales, el diseño y construcción de proyectos sostenibles, energéticamente eficientes y respetuosos con el medio ambiente. Nos comprometemos con estos valores como apuesta de futuro.

## Aedas Homes

Somos una gran promotora **con amplia experiencia en la promoción y desarrollo de proyectos inmobiliarios**. Ponemos a tu disposición nuestro esfuerzo y talento para cubrir las expectativas de nuestros clientes durante el desarrollo integral de cada proyecto.



Residencial  
Jardines  
Hacienda  
Rosario  
SEVILLA

## La casa que quieres en Sevilla

En Aedas sabemos que la casa que buscas es como tú. Tiene esa forma tuya de ver la vida y no se parece a ninguna otra. Por eso hemos querido construirla para ti, para que encuentres ese lugar perfecto que llenar de historias, tus historias.

Por eso este **gran residencial** tiene todo lo que buscas: **perfectas comunicaciones**, un **exclusivo parque privado** de más de 33.000 m<sup>2</sup> y unas **zonas comunes envidiables** equipadas con pistas de pádel, piscinas, zona recreativa para niños, club social.

Residencial  
Jardines  
Hacienda  
Rosario  
SEVILLA

una aventura  
en cada  
rincón →



← la mejor oferta  
en zonas comunes

AEDAS  
HOMES

# Una zona exclusiva rodeada de espacios verdes

La zona este de Sevilla es sinónimo de **tranquilidad y calidad de vida**. Nuestras viviendas se encuentran en un entorno inigualable **rodeado de zonas verdes** y perfectamente comunicado con los principales **núcleos urbanos de la zona**.

A un solo paso de casa encontrarás una **gran oferta de ocio, transporte, colegios y centros deportivos**. El lugar perfecto donde construir tu nueva historia.

## TRANSPORTE

**Líneas autobús:**  
Líneas 29 - 39

**Líneas de trenes:**  
Cercanías

**Carretera:**  
A-92, A-8028, S-30, SE-40

*completa red de servicios*



-  Parada de tren
-  Parada de autobuses
-  Colegios e institutos
-  Centro Comercial
-  Polideportivo
-  Piscina pública
-  Centro médico
-  Parque
-  Palacio de congresos



## Un diseño exclusivo y diferencial

El **diseño del residencial** destaca por la minuciosidad, el equilibrio y la fluidez de los espacios, asegurando la **iluminación y ventilación natural** en todas las estancias.

El inmenso **jardín exterior** que rodea la promoción está diseñado por **Jesús Ibáñez**, uno de los **mejores paisajistas** de España. Todo ello lo convierten en un lugar **inspirador e inconfundible**, a la altura de tus expectativas.



*Pasear por una obra de arte*



*El proyecto está concebido para que no exista tráfico rodado interior, ya que lo que priman son las personas.*

MIGUEL ÁNGEL GEA



Club social

Zona infantil



## Amplias zonas comunes, totalmente equipadas

Porque los mejores momentos también suceden dentro de casa, nuestro residencial dispone de un gran **parque privado comunitario de más de 33.000 m<sup>2</sup>** pensado para el disfrute de toda la familia, con unas zonas comunes equipadas con todo lo necesario: **pádel, piscinas, pista polideportiva, circuito de running, zona infantil y amplias zonas verdes.** Además, podrás pertenecer a un **club social privado.**



Piscinas



Pistas de pádel



Amplias zonas deportivas



Zona infantil



Club social



Parque Privado y totalmente cerrado de 33.000 m<sup>2</sup> de superficie aproximada

# Un inmenso jardín privado a tus pies

Hemos concebido un **proyecto único e irrepetible** que se observa en la **majestuosidad de un parque central** que encontrarás a un solo paso de casa, dotado de **numerosas instalaciones deportivas y recreativas para todas las edades**.

Un hermoso lugar hecho a medida, donde podrás **practicar deporte o pasear** mientras los más pequeños dejan volar la imaginación.

*Deporte en plena naturaleza para toda la familia*



Pista Polideportiva



Pádel



Salones abiertos  
al exterior con  
amplias terrazas  
↓



## Estancias exteriores llenas de luz

Todas nuestras viviendas son exteriores.  
Por tanto, cada una de las estancias, incluidos  
los baños, gozan de luz y una excepcional venti-  
lación natural.

Los salones, amplios y diáfanos, cuentan con  
grandes ventanales que iluminan todo el espacio  
e invitan a relajarse.

# Una casa para cada tipo de familia

Nuestras viviendas pueden ser de 2, 3 o 4 dormitorios y cuentan con plaza de garaje y trastero. Te ofrecemos diferentes opciones de distribución para que encuentres la que más se adapta a tu estilo de vida y el de los tuyos.

PLANO 1:  
3 HABITACIONES  
2 BAÑOS



**SUPERFICIES (APROX) M<sup>2</sup>**

Superficie útil interior	x
Superficie útil exterior	x
Superficie construida	x

Documento de carácter informativo, no contractual. Las superficies referidas en este plano son orientativas y pueden sufrir variaciones por razones técnicas, legales o de ejecución. El mobiliario, plantas y jardín son meramente decorativos.

**PLANO 2:  
4 HABITACIONES  
2 BAÑOS**



SUPERFICIES (APROX)	M <sup>2</sup>
Superficie útil interior	x
Superficie útil exterior	x
Superficie construida	x

**PLANO 3:  
2 HABITACIONES  
2 BAÑOS**



SUPERFICIES (APROX)	M <sup>2</sup>
Superficie útil interior	x
Superficie útil exterior	x
Superficie construida	x

# Comprometidos con la eficiencia energética

- 
- + **AHORRO.**  
Menos consumos y menos mantenimientos.
  - + **BIENESTAR.**  
Confort térmico, acústico y luminoso.
  - + **VALOR.**  
Mayor valor del inmueble.
  - **CONSUMO.**  
Ahorro en las facturas de suministros.
  - **RUIDO.**  
Mejora el aislamiento acústico.
  - **CO2.**  
Menores emisiones para proteger a nuestro planeta.
- 



# Memoria de calidades



**AEDAS**  
HOMES

LA CASA QUE QUIERES

**Oficina de ventas y piso piloto:**  
C/Virgen de la Palma con C/ Columbretes, 41016 Sevilla,  
Sevilla (España) Telf. 955 440 184

Avda. Diego Martinez Barrio 4, Edificio Viapol Center 8a - 2oA,  
41013 Sevilla (España) [www.aedashomes.com](http://www.aedashomes.com)

Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.

Residencial  
**Jardines  
Hacienda  
Rosario**  
SEVILLA

**AEDAS**  
HOMES

# Memoria de calidades

## CIMENTACION Y ESTRUCTURA

- › Cimentación con losa de hormigón armado. Muros de contención de hormigón armado.
- › Estructura de hormigón armado.

## FACHADAS

- › La fachada del edificio se realizará con paneles prefabricados de hormigón o de GRC, en dos colores, a definir por la DF, trasdosados con aislamiento y tabique autoportante de placa de cartón yeso.

## CUBIERTAS

- › Las cubiertas son de 3 clases:
  - Ajardinadas. Ubicadas en las plantas bajas.
  - No transitables acabadas en grava y accesibles sólo para conservación y mantenimiento.
  - Transitables acabadas con pavimento cerámico antideslizante.

## CARPINTERIA EXTERIOR

- › Ventanas de aluminio lacado, abatibles, perfilaría con rotura de puente térmico y cumplimiento del CTE, acristalamiento doble y cámara aislante, color a definir por la D.F.
- › Persianas enrollables en dormitorios y salones.

## TABIQUERIA INTERIOR

- › Distribuciones interiores de viviendas realizadas con placas de cartón yeso laminado sobre estructura metálica con aislamiento intermedio termoacústico, sistema hidrófugo en baños y cocinas.
- › Divisiones entre viviendas consistente en trasdosado autoportante de placa de cartón yeso con aislamiento termoacústico, cámara de aire, tabique de ladrillo fonoacústico, cámara y trasdosado autoportante de cartón yeso con aislamiento termoacústico, cumpliendo con CTE.
- › Divisiones entre viviendas y zonas comunes ejecutadas con fábrica de ladrillo de ½ pie guarnecida y enlucida para pintar por el lado de las zonas comunes, cámara de aire y trasdosado de placa de cartón yeso con aislamiento termoacústico.

## PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

- › En interior de viviendas, salones y dormitorios terminados en pavimento laminado tipo AC-4, color a definir por la D.F.
- › En núcleos húmedos y lavaderos, pavimento de solerías de gres.
- En cocinas, baños y aseos, alicatado con azulejos cerámicos.
- › En zonas comunes de las plantas de viviendas, solería de gres en vestíbulos; peldaños

de piezas prefabricadas.

- › En zonas de garajes, trasteros y zonas comunes, suelo de hormigón fratasado.
- › Falso techo de placa de yeso en cocina, distribuidor y baño principal. En baño secundario falso techo registrable. Resto de la vivienda enlucido de yeso proyectado en techos a buena vista.
- › Pintura plástica lisa en terminación de paramentos interiores de viviendas.



## CARPINTERÍA INTERIOR

- › Puerta de entrada blindada con chapa de acero interior, con cerradura de seguridad y mirilla.
- › Puertas de paso lacadas en blanco, con acanaladuras horizontales.
- › Armarios empotrados de puertas correderas con diseño similar a las puertas de paso, laterales y fondo en madera, balda separadora superior y barra de colgar.



## APARATOS SANITARIOS Y GRIFERIA

- › Mueble de baño con lavabo.
- › Sanitarios de porcelana vitrificada, de color blanco.
- › Grifería monomando cromada en lavabo, bidé, bañera y ducha.
- › Bañeras de acero esmaltada y platos de ducha.



## AIRE ACONDICIONADO

- › Preinstalación completa de aire acondicionado, individual por vivienda, centralizado mediante conductos en techo, previsión de máquina en lavadero y de fancoil en techo registrable de baño secundario.
- › Sistema de ventilación de estancias cumpliendo CTE.



## AGUA SANITARIA

- › Agua fría suministrada directamente de la red pública de abastecimiento con grupos de presión en cada portal y contadores individuales por vivienda.
- › Producción de agua caliente sanitaria con aprovechamiento energético mediante paneles solares y apoyo de termo eléctrico individual por vivienda.



## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- › Instalación eléctrica para vivienda según Normativa vigente, REBT y CTE.
- › Portero eléctrico para control de acceso desde la calle y desde el portal.
- › Tomas de TV en salón, cocina y dormitorios y teléfono en salón, cocina y dormitorio principal.
- › Instalación de telecomunicaciones según Normativa vigente.



## SANEAMIENTO

- › Red separativa, por gravedad sobre rasante y por bombeo para semisótano y sótano conectada a la red pública de saneamiento.



## ZONAS COMUNES

- › Ascensores adaptados a movilidad reducida, con acceso a semisótano y sótano.
- › Puerta de acceso a garaje con apertura mediante mando a distancia.
- › Zonas ajardinadas.
- › Complejo residencial cerrado con accesos privados.
- › Acceso directo desde los jardines al parque deportivo y club comunitario.