



“Ninguna casa debería estar nunca sobre una colina ni sobre nada. Debería ser de la colina. Perteneciente a ella. Colina y casa deberían vivir juntas, cada una feliz de la otra.”

**Frank Lloyd Wright**

# Mara Vista



## **Bienvenidos**

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

**¿Qué necesitas?**

Tu urbanización

# 01

## Tu urbanización

**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.**

## Urbanización interior

Tu urbanización conseguirá que te sientas orgulloso de tu nueva casa incluso antes de entrar en ella. En Mara Views se ha ideado un espacio cerrado con control de acceso en cuyo interior podrás encontrar las mejores dotaciones deportivas y de bienestar.

Para compartir momentos inolvidables con los que más quieres, la promoción contará con una piscina de adultos, otra infantil, zona de juegos para niños, sala de comunidad, gimnasio y una sala de Wellness & Spa.



## Accesos y zonas comunitarias

En Mara Views los espacios comunitarios están cuidados al máximo ofreciendo una combinación de distintos materiales en muros y recorridos peatonales. Estos espacios de tu urbanización han sido diseñados para que queden perfectamente integrados con el paisaje.

 Piscina para adultos

 Piscina para niños

 Gimnasio

 Espacio de solárium

 Sala Wellness & Spa

 Zona de juegos infantiles

 Sala comunitaria

 Accesibilidad mediante rampas

 Garita de conserje

Tu vivienda



02

Tu vivienda



## Vestíbulo, salón, pasillo y dormitorios

El pavimento de tu nueva casa será continuo de gres porcelánico en todas las estancias, lo que conseguirá un efecto estético muy atractivo. Adicionalmente, podrás elegir sin coste otros formatos y acabados de pavimento para que tu nueva casa cumpla tus expectativas. El suelo estará rematado con un rodapié con terminación lacada 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 continuo terminado con pintura plástica.

## Terrazas y/o jardines privados

Todas las terrazas llevarán toma de agua y sistema para evacuación de aguas. También incluirán iluminación, una toma de corriente y toma para televisión.

Además, 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.

## Servicio Select

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

- › Elige entre diferentes tipos de ambientes, formatos y acabados según tus gustos.
- › Distribuye los espacios como mejor se adapten a tus necesidades.
- › Aumenta tu confort con dispositivos de seguridad y tecnología.
- › Completa el equipamiento de tu jardín o bodega como más se adapte a tus necesidades.
- › Haz que tu nueva vivienda sea aún más sostenible incorporando en ella un sistema innovador que te permitirá ventilar tu casa sin necesidad de abrir las ventanas.
- › Además, si así lo deseas, podrás incorporar en tu vivienda un sistema de climatización por suelo radiante.

También ponemos a tu alcance Living, el servicio de interiorismo de AEDAS Homes con el que disfrutarás de tu vivienda desde el primer día. Tendrás a tu disposición un equipo de profesionales que convertirán los diferentes espacios en la casa de tus sueños.



## Baños

Las paredes y solados de los baños, tanto principales como secundarios, irán revestidas de gres cerámico.

Se colocarán falsos techos continuos antihumedad terminados con pintura plástica. Pensando en tu máxima comodidad, la instalación del sistema de climatización contará con falso techo registrable que permitirá el futuro mantenimiento de la unidad interior.

En baños se instalarán griferías monomando y sanitarios blancos de diseño actual. El baño principal contará con lavabo cerámico postrado sobre encimera de cuarzo compacto con mueble y espejo de gran formato. Además, contará con un plato de ducha con grifería termostática, rociador efecto lluvia y mampara.

## 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 Mara Views:

- › Pavimento de baldosas de gres porcelánico como en el resto de la vivienda, con paramentos horizontales acabados en pintura plástica lisa sobre placa de tabiquería seca antihumedad.
- › Llevará falso techo continuo terminado con pintura plástica.
- › Se entregará amueblada con un diseño actual de muebles altos y bajos de gran capacidad.

Tu nueva cocina también incluirá el siguiente equipamiento:

- › Placa de inducción.
- › Grupo filtrante.
- › Horno eléctrico y microondas integrados en columna.
- › Encimera en cuarzo compacto.
- › Frente de encimera en cuarzo compacto.
- › Fregadero de acero inoxidable bajo encimera con grifería monomando de caño giratorio.



## Tabiquería interior y aislamientos

La tabiquería seca empleada en tu nueva vivienda resultará de gran utilidad porque evitarás las rozas y suprimirá los puentes acústicos al conducir las instalaciones por el espacio intermedio que quedará entre los tabiques. Además, se 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 mixta de fábrica de ladrillo, aislamiento según Código Técnico y trasdosado seco a ambas caras.

- › **Divisiones entre vivienda y zonas comunes:** construidas con fábrica de ladrillo con guarnecido y enlucido de yeso al exterior, y trasdosado seco y aislamiento al interior de la vivienda.

## 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 hacia el interior y 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, revestido de melamina tipo madera natural con barra y balda.

Instalaciones



03

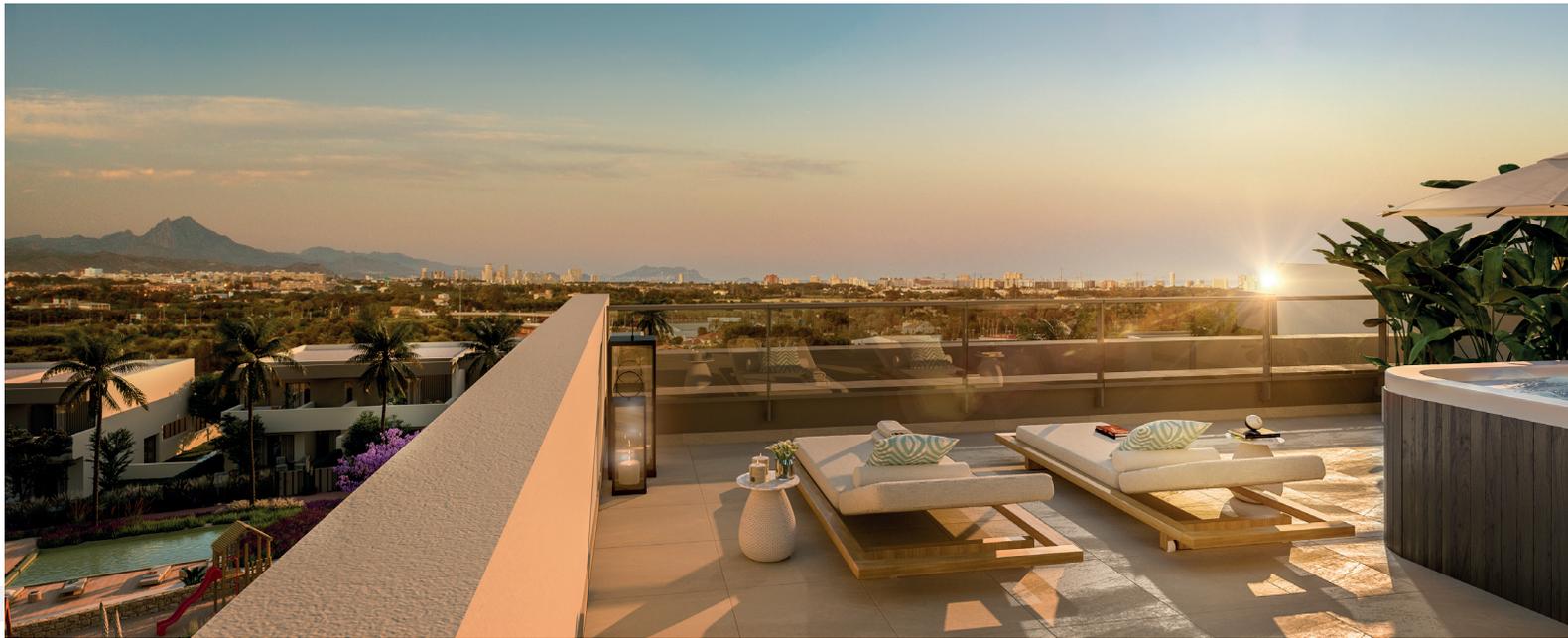
Instalaciones

## 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 tendedero (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 sistema de aerotermia individual.

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 insonorizado.



## Calefacción y climatización

Para que disfrutes del máximo confort en tu nueva casa se instalará un sistema de climatización por conductos y opcionalmente se podrá colocar suelo radiante para la calefacción.

## Electricidad y telecomunicaciones

Tu vivienda contará con la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones, requeridas por normativa, así como un videoportero que te comunicará con el acceso a la urbanización y a tu vivienda.

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



El edificio

# 04

**El edificio**

## Fachada y cubierta

Para que disfrutes de tu nueva casa incluso antes de entrar en ella, las fachadas se han diseñado para conseguir una imagen atractiva y actual a través de varios materiales. Los acabados decorativos 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 y acústico, lo que conseguirá 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, garantizando su estanqueidad en todos los casos con impermeabilización.

## 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. Mara Views dispondrá de:

- › Carpintería con perfilera de aluminio o PVC según diseño de proyecto con rotura de puente térmico con altas prestaciones térmicas y acústicas. El sistema de apertura dependerá de la ubicación.
- › Acristalamiento de doble vidrio con cámara de aire deshidratado.
- › Persianas enrollables de color similar al de la carpintería exterior en dormitorios.

## 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 a las conclusiones del Estudio Geotécnico.

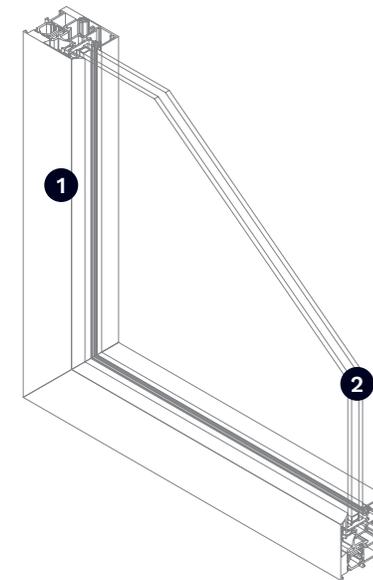
## Garajes

Las puertas de entrada y salida de garajes serán automáticas, con dispositivo de seguridad antiplastamiento y mando a distancia. Las puertas de acceso a las viviendas desde el aparcamiento subterráneo serán blindadas.

## Bodegas y trasteros

Los solados de bodegas y trasteros irán acabados con solados de gres porcelánico y se preverá en bodega una toma de luz, toma de televisión y toma de teléfono/datos.

## Carpintería exterior



1 Perfil aluminio o PVC según diseño de proyecto con rotura de puente térmico.

2 Doble cristal con cámara de aire.



# 05

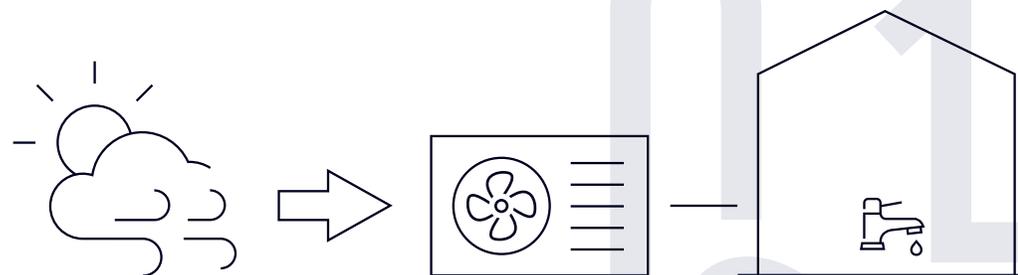
## Medidas de sostenibilidad de tu promoción



### Aeroterminia

La producción de agua caliente sanitaria se realizará a través de una bomba de calor aerotérmica, un sistema que aprovecha la energía térmica existente en el aire y la transfiere hacia el interior de la vivienda para proporcionar agua caliente sanitaria. A través de la bomba de calor aerotérmica se consigue una tecnología eficiente y sostenible, permitiendo ahorros muy significativos en el gasto energético y reduciendo las emisiones directas de CO<sub>2</sub>.

Además de la ventaja medioambiental, se logrará una gran disminución en la factura energética. Aproximadamente el 60% del calor producido por la aeroterminia es considerado energía renovable, proveniente del intercambio energético con el aire exterior, y por tanto, no supondrá coste alguno para ti.



### Piscina de cloración salina

Pensando en tu bienestar, la piscina de tu nueva casa en Mara Views es de cloración salina. Este tratamiento de las aguas no utiliza cloro químico, lo que evita las alergias, las reacciones en la piel y los problemas oculares. Además, no genera residuos, contribuyendo al cuidado del planeta.

### Ahorro de agua

En AEDAS Homes nos esforzamos por hacer un uso responsable de los recursos. Por eso, en Mara Views hemos implementado diferentes medidas de ahorro hídrico que contribuyen a proteger el planeta a la vez que suponen un desembolso menor en la factura a fin de mes.

- › Instalación de sistemas de riego eficientes.
- › Empleo de especies botánicas con menor necesidad de consumo de agua, lo que implica un ahorro de más de 1 millón de litros de agua al año.

En 10 años, la suma de todas estas medidas supondrá para la comunidad de vecinos un ahorro de 340.000 euros respecto a un ajardinamiento tradicional.

**Consulta todas las medidas de sostenibilidad de Mara Views en tu memoria Ecoliving.**

