



# Dossier



# 01

## ¿Por qué Edenia en Alicante?

Gracias a su ubicación privilegiada en El Verger, a solo 200 metros del mar, esta promoción te ofrece la posibilidad de vivir muy cerca de la playa, sin renunciar a la tranquilidad de un entorno más reservado. Su cercanía a la playa te permitirá disfrutar cada día, con solo dar unos pasos.

La costa de El Verger, con su esencia mediterránea y su ambiente sereno, será el escenario perfecto para tu nuevo estilo de vida. Una oportunidad para vivir cerca del mar, sin las aglomeraciones y con toda la comodidad que mereces.

**Tus sueños te han traído hasta aquí. Adelante.**



## La casa que estás buscando

Desde **AEDAS Homes** te ofrecemos una promoción exclusiva con viviendas de **1, 2 y 3 dormitorios**, pensadas para adaptarse a cada estilo de vida. Un entorno rodeado de zonas verdes, con acceso a un carril bici que conecta con Denia y recorre la Carretera de las Marinas, ideal para disfrutar del aire libre y una movilidad sostenible.

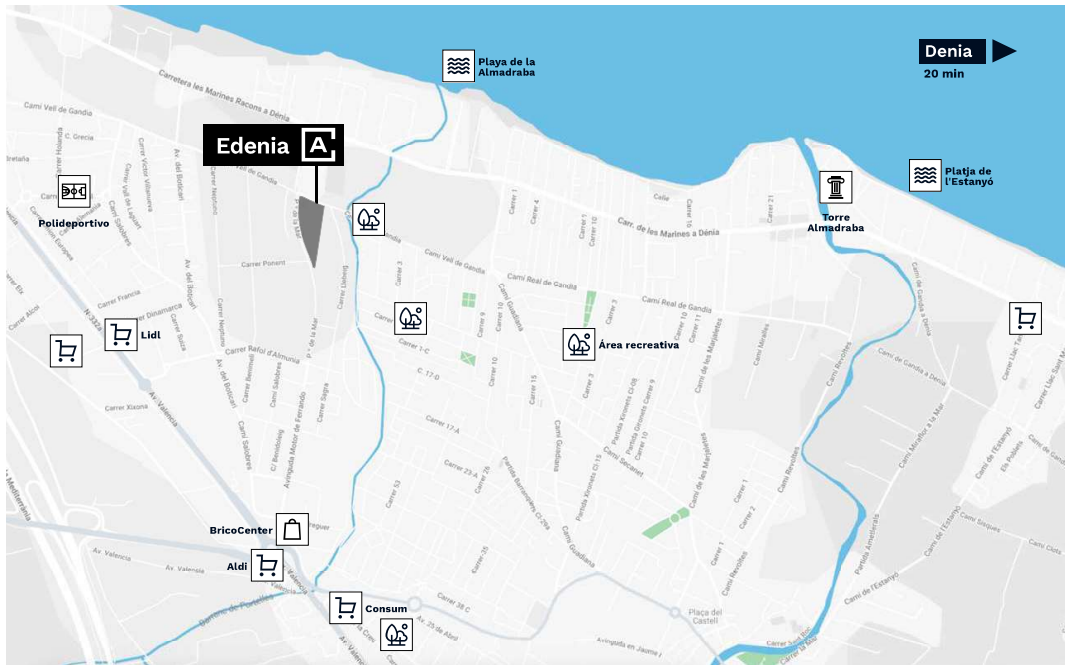
## Perfectamente comunicado

El Verger destaca por su autenticidad, su entorno tranquilo y su cercanía al mar.

En esta localización privilegiada rodeada de espacios naturales disfrutarás de:

- › Zonas verdes.
- › Amplia oferta de ocio.
- › Centros comerciales.
- › Hospitales y centros sanitarios.
- › Recintos deportivos.
- › Rápidas conexiones a la carretera N-332 (Carretera Nacional Benidorm–Valencia), la autovía del Mediterráneo AP-7 y la Carretera de las Marinas, con acceso directo a Denia.

-  Deportivo
-  Playa
-  Monumento
-  Parque
-  Supermercado
-  Zona comercial



## Aire puro para tus pulmones

En **Edenia**, cada jornada comienza con la luz del Mediterráneo muy cerca. A tan solo 200 metros de la playa, podrás disfrutar del mar en apenas unos pasos, mientras respiras la calma de un entorno natural y relajado.

Ubicada en El Verger, en una zona tranquila y conectada, **Edenia** combina la serenidad de estar rodeado de espacios abiertos con la comodidad de tener todos los servicios a tu alcance.

Sin necesidad de vistas al mar, aquí lo importante es que lo sientas cerca. Paseos, atardeceres, deporte al aire libre... todo lo que necesitas para reconectar con tu bienestar.

**Edenia** en El Verger es el lugar perfecto para quienes buscan vivir sin prisas, cerca de la naturaleza y con las ventajas de una ubicación bien comunicada.

A solo unos minutos de la costa, pero lejos del ruido.





# 02

## Casas exclusivas para personas únicas

Una de las premisas fundamentales de **AEDAS Homes** es el cuidado de sus clientes y, por eso, queremos hacer que tu día a día sea más fácil. En tu nueva urbanización se han proyectado unas completas zonas comunes donde olvidar el estrés y desconectar.

Edenia cuenta con piscina y amplias zonas comunes ajardinadas.

Tu nueva casa también ofrece plazas de aparcamiento por vivienda, gimnasio, parking de bicicletas con punto de recarga para bicicletas eléctricas, zona de picnic y chill-out.



## El tandem perfecto: ubicación y arquitectura

La promoción **Edenia** se emplaza en una gran manzana adaptándose al trazado del Barranco de Les Portelles y el ancho bulevar del Paseo del Mar en su aproximación hacia el mar.

Los 4 bloques se implantan perimetralmente en el linde Oeste de la manzana, liberando un gran espacio ajardinado con trazado orgánico y orientado al Este, optimizando el asoleo de los espacios estanciales como la piscina y zonas deportivas inmersas en un gran bosque mediterráneo.

La orientación de los bloques y el escalonamiento transversal de las terrazas, garantizan el soleamiento óptimo de todos los bloques, generando visuales lejanas sobre el entorno circundante de baja densidad, y visuales más cercanas hacia la zona ajardinada frente al Barranco de Les Portelles con el Montgó y el mar como telón de fondo.

Las herramientas básicas del proyecto son el escalonamiento de las terrazas, que garantizan amplios espacios exteriores privados en todas las viviendas y el juego de sombras creado por la combinación de terrazas cubiertas y descubiertas y otras sombreadas por un sistema de lamas horizontales.

Víctor García Martínez Arquitectos



## Alta gama adaptada a ti

En **Edenia**, cada espacio ha sido diseñado pensando en tu bienestar.

Desde el descanso en un dormitorio acogedor, hasta los momentos compartidos en una cocina totalmente equipada o el placer de un baño en la piscina, cada rincón de la vivienda te invita a disfrutar con calma y calidad.

Todo está pensado para que sientas la armonía y el confort en tu día a día, rodeado de acabados que marcan la diferencia.

## La luz como compañera de vida

Tu nueva casa en **Edenia** está diseñada para que la luz natural sea protagonista.

Gracias a sus amplios ventanales, cada estancia se llena de claridad y calidez, creando un ambiente acogedor y agradable durante todo el año.

Espacios como el salón o la cocina se convierten en rincones especiales donde la luminosidad realza cada momento del día.





## 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 texturas y colores integrados en el entorno.

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

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

## Aparcamientos amplios y cómodos

En **AEDAS Homes** sabemos que llegar a casa es uno de los mejores momentos del día.

Por eso, en **Edenia** hemos pensado en cada detalle para que lo vivas con total comodidad, amplias plazas de aparcamiento con acceso directo a tu vivienda que te permiten olvidarte de complicaciones y empezar a disfrutar desde el primer minuto.

Porque tu hogar empieza desde que aparcas el coche.





# 03

## La eficiencia energética, siempre en mente

En **Edenia**, tu casa está pensada para ofrecerte confort y sostenibilidad a partes iguales. Gracias a su diseño eficiente, notarás la diferencia también a final de mes: menor consumo, menor gasto y mayor bienestar.

El doble acristalamiento contribuye a mantener una temperatura constante, reduciendo la necesidad de climatización. Además, ayuda a aislar el ruido exterior, ofreciéndote un ambiente tranquilo y perfecto para el descanso.

Tu nueva casa también dispone de un sistema de ventilación de simple flujo, que mejora la calidad del aire interior renovándolo de forma continua. Aerotermia centralizada para ACS, una solución eficiente y sostenible que utiliza la energía del aire para generar agua caliente, reduciendo el consumo eléctrico. Paneles fotovoltaicos, que permiten generar parte de la energía que necesita tu vivienda en el día a día.

Todas estas medidas no solo mejoran tu confort, sino que también reducen las emisiones de CO<sub>2</sub>. Sin darte cuenta, estarás contribuyendo a un futuro más sostenible.



Memoria de calidades

# 01

## Un conjunto único



cedashomes.com

Nuestro compromiso contigo comienza desde el primer momento y, por eso, queremos compartirtte la memoria de calidades de tu nueva casa. Conoce todos los detalles de **Edenia** 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 urbanización interior

**Edenia** 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 con garita de conserjería en la entrada.

Los espacios comunitarios estarán cuidados al máximo. Los suelos de las zonas comunes exteriores irán acabados en baldosa cerámica y los cerramientos de las parcelas privativas dispondrán de un diseño totalmente integrado con la estética de sus fachadas.

La tecnología también estará presente a través de alumbrado led, lo que a fin de mes repercutirá en un importante ahorro energético que optimizará el uso de los recursos y consumos.

En **Edenia** 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
-  Garita de conserjería
-  Punto limpio de residuos
-  Taquillas inteligentes
-  Aparcamiento comunitario en superficie
-  Aparcamiento reservado para bicicletas con puntos de recarga
-  Carril bici-running
-  Piscina
-  Gastroteca
-  Gimnasio
-  Coworking
-  Jacuzzi
-  Sauna
-  Pista de petanca
-  Area de picnic
-  Zona de ejercicio exterior
-  Almacenamiento comunitario

### Parcelas privativas

Podrás acceder a tu vivienda desde el interior de la urbanización a través de un elegante acceso peatonal o a través del aparcamiento comunitario cuando llegues con tu vehículo. En tu parcela apreciarás la cuidada selección de materiales y tratamientos para los distintos espacios que hemos incorporado al proyecto. Este espacio abierto de tu vivienda ha sido diseñado para maximizar el aprovechamiento de las múltiples orientaciones y vincular visualmente los espacios interiores con las parcelas exteriores. Contarás con toma de agua y tomas de corriente para que puedas mejorar y optimizar su uso. Las parcelas privativas se entregarán en terreno natural para que las puedas acondicionar según tus preferencias.



# 02

## Tu vivienda



### Vestíbulo, salón, pasillo y dormitorios

El pavimento de tu nueva casa será de baldosa porcelánica en acabado imitación pétrea de gran formato rectificado o imitación madera. 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. Se colocará falso techo de placa de yeso laminado en toda la vivienda.

### 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 **Edenia**:

- › 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 integrados en columna.
- › Encimera porcelánica.
- › Frente de encimera porcelánico.
- › Fregadero con grifería monomando.



## Servicio Select

Con el servicio Select de **AEDAS Homes** podrás, entre otras opciones, personalizar varios aspectos de tu nueva casa:

- › Elige entre varios tipos de ambiente según tus gustos.
- › Aumenta tu confort con dispositivos de seguridad y tecnología.
- › Elige los acabados de los muebles y encimera de cocina.
- › Completa el amueblamiento y equipamiento de tu cocina.
- › Diseña tus armarios y vestidores según tus gustos.
- › Completa la terminación de tu parcela.
- › Consulta los servicios Benefits que **AEDAS Homes** pone a tu disposición.

## Select



## Baños

Las paredes de los baños principales serán de placa de yeso laminado antihumedad y estarán alicatadas en gres porcelánico o piedra de primera calidad. Los techos de los baños serán de placa de yeso laminado antihumedad acabado en pintura plástica.

El baño principal contará con lavabo cerámico con grifería monomando y mueble suspendido. El inodoro será compacto y suspendido con sistema de cisterna oculta para aportar diseño al conjunto. La ducha contará con mampara corredera y con grifería termostática, que tendrá un pavimento cerámico.

Los baños secundarios también han sido cuidados con el máximo detalle, estando sus paredes totalmente alicatadas con gres porcelánico. Los lavabos murales dispondrán de grifería monomando y se instalará plato de ducha de cuarzo. Los inodoros serán compactos y suspendidos con acabado blanco y dotarán a la estancia de un aspecto vanguardista.

Todos los baños contarán con espejo.

## Terrazas, porches y/o jardines privativos

El porche de salida al exterior de tu parcela privada llevará toma de agua y sistema para evacuación de aguas. También incluirán iluminación y una toma de corriente.

Las terrazas de plantas superiores contarán con sistema de evacuación de agua. Las terrazas cubiertas contarán con falsos techos de placa de yeso resistente al exterior con iluminación.

Para que la seguridad sea máxima, estos espacios al aire libre se pavimentarán con gres antideslizante de primera calidad y contendrán un rodapié del mismo material en las zonas que se requiera. Los espacios elevados se protegerán con barandilla en las zonas que se requiera por normativa.

## Tabiquería interior y aislamientos

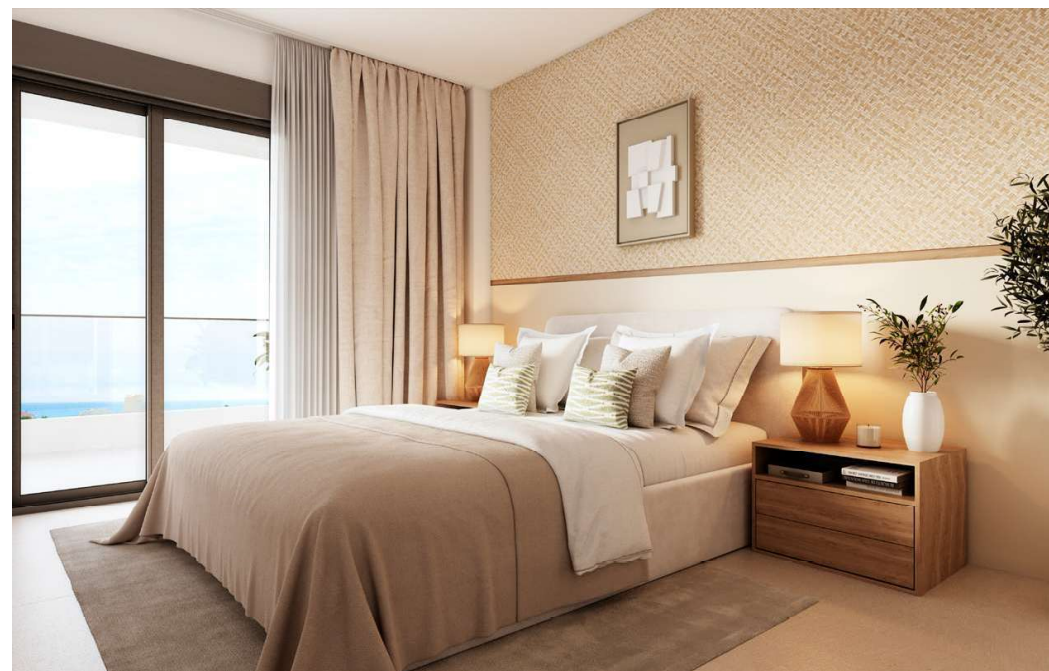
La tabiquería seca empleada en tu nueva vivienda resultará de gran utilidad porque minimizará las rozas y suprimirá los puentes acústicos al conducir las instalaciones por el espacio intermedio que quedará entre los tabiques. Además, conseguirá un acabado exterior óptimo para la aplicación de pintura 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 de subestructura de perfiles metálicos y aislante, realizadas con tabiquería seca y aislamiento según Código Técnico.

## 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 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. 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 y balda.
- › Los vestidores serán espacios abiertos y se dejarán sin vestir para que puedas adaptarlo a tus gustos y necesidades de espacio.



# 03

## 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 un sistema de aerotermia de máxima eficiencia energética.

Cada uno de los aparatos sanitarios de la vivienda se conectará a la red de saneamiento, siendo de PVC las bajantes que discurrirán por las cámaras junto a la vivienda.

### Calefacción/Climatización

Para que disfrutes del confort de tu nueva casa se colocará un sistema completo de climatización mediante bomba de calor y conductos, completado con suelo radiante eléctrico en los baños.

### Electricidad/Telecomunicaciones

Tu casa en **Edenia** contará con la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones requeridas por normativa. Tendrás tomas de teléfono y TV/FM en salón, cocina y dormitorios, así como tomas de corriente en terraza.

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

Los puntos de luz irán en el falso techo de la vivienda y la iluminación interior de los puntos de luz empotrados que encontrarás en **Edenia** se harán con luminarias de tecnología led en vestíbulo, distribuidores, baños y cocina. El resto de los espacios contarán con puntos de luz según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

La iluminación exterior será mediante apliques en fachada con módulo led, mientras que en las terrazas cubiertas se colocará una luminaria empotrada en techo.

Dispondrás de videoportero que te comunicará con la puerta de entrada peatonal, podrás personalizar tu vivienda con una instalación domótica que podrás escalar fácilmente para controlar el encendido y apagado de luminarias, persianas, etc. A través de aplicaciones (app), podrás manejar estos elementos desde tu smartphone.

**Edenia** 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.

Para mantener la calidad del aire que respirarás, en **Edenia** se renovará el aire interior a través de ventilación mecánica controlada de simple. No será necesario que abras las ventanas para ventilar, lo que conllevará importantes ahorros energéticos y reducirá el ruido que entra en tu vivienda.

## 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.

La fachada dispondrá de un aislamiento térmico y acústico al exterior, mientras que el interior de tu vivienda se realizará con tabiquería seca y aislamiento térmico, 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, 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. **Edenia** dispondrá de:

- › Carpintería con perfilera de aluminio o PVC 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 manual y dormitorios. 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 a las conclusiones del Estudio Geotécnico.



## Aparcamiento comunitario

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

El aparcamiento exterior 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.

Se dispondrá de un cuarto comunitario que tendrá un uso de punto limpio para que te resulte más fácil la gestión y reciclaje de tus residuos.



## 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. La protección del entorno es una de nuestras grandes propuestas, y en todos nuestros proyectos queda patente el compromiso con el uso racional de los recursos naturales y la utilización de sistemas eficientes que implican el ahorro energético.

En **AEDAS Homes** sabemos que sostenibilidad y diseño no están reñidos, y por eso 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.

