

**Serene**  
Rocabella



[aedashomes.com](https://aedashomes.com)

## Serene. Rocabella

Dossier y memoria de calidades

---

Edición y diseño: 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.

---

**Memoria de calidades:** 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.

---

© 2023



# Serene

Rocabella



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

### 01 **¿Por qué Serene en Costa Adeje?**

---

Un nuevo capítulo comienza  
en el Sur de Tenerife

### 02 **Tu casa personalizada, un reflejo de ti**

---

Un buen proyecto mejora la calidad de  
vida de sus usuarios

Serene, donde el lujo y la tranquilidad  
se encuentran

### 03 **Un mundo de experiencias a tu alcance**

---

### 04 **La eficiencia energética, siempre en mente**

---

# Memoria de calidades

## 01 **Tu urbanización**

---

Accesos y urbanización interior

## 02 **Tu vivienda**

---

Vestíbulo, salón, pasillo y dormitorios

Cocina

Servicio Select

Baños

Terrazas y/o jardines privados

Tabiquería interior y aislamientos

Carpintería interior

Escaleras y vestíbulos

## 03 **Instalaciones**

---

Fontanería y saneamiento

Calefacción/Climatización

Electricidad/Telecomunicaciones

Ventilación

## 04 **Elementos Comunes**

---

Fachada y cubierta

Carpintería exterior y vidrios

Estructura y cimentación

Escaleras y vestíbulos de planta

Garajes y trasteros

**Gracias por tu confianza  
en nosotros**



# Dossier



**Serene. Rocabella**

Dossier y memoria de calidades

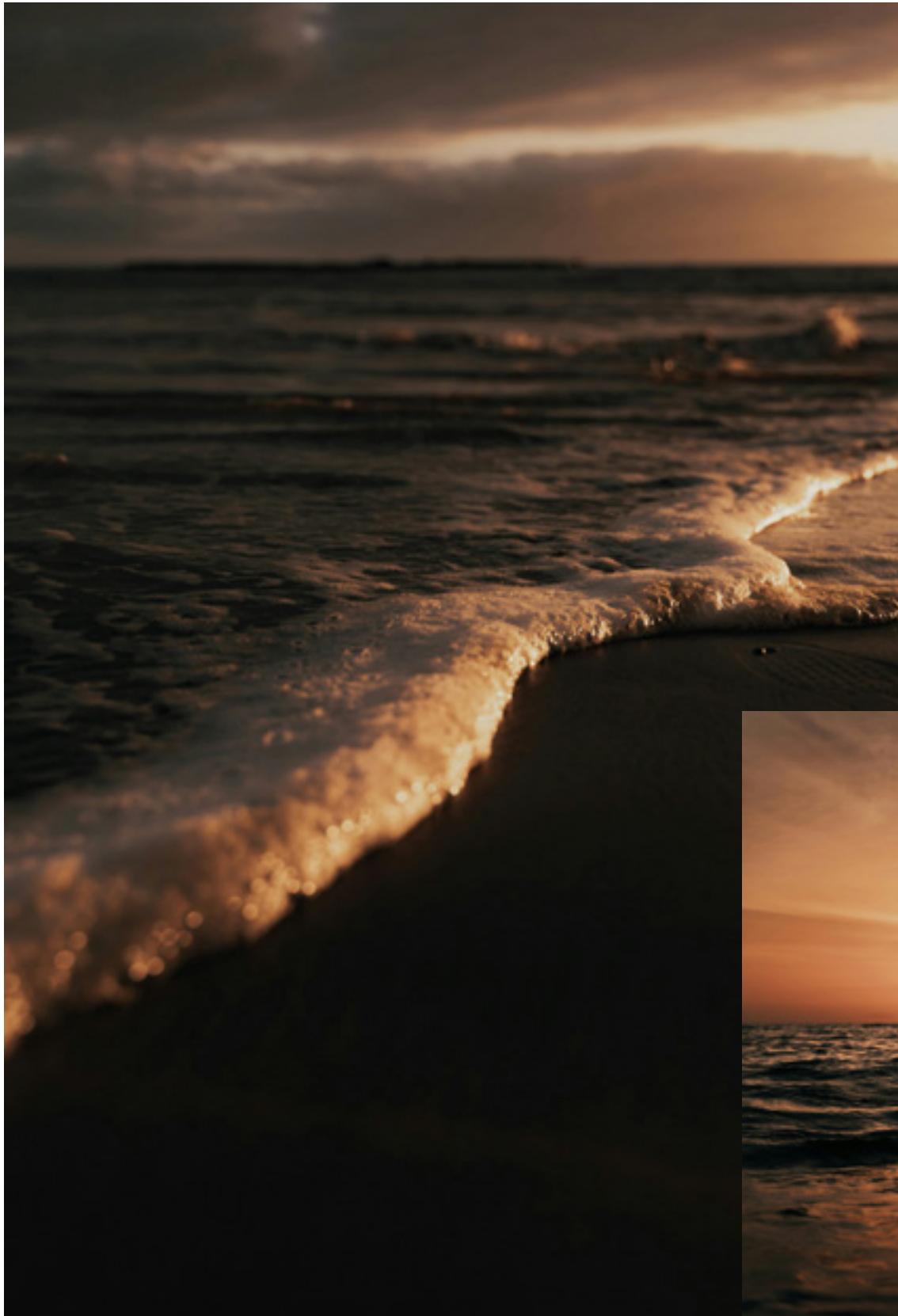


# 01

## ¿Por qué Serene en Costa Adeje?

Imagina un lugar donde el sol besa la piel y la brisa marina susurra historias de calma. Un lugar donde el azul profundo del Atlántico se funde con el verde de los campos de golf, y la majestuosa silueta del Teide se alza como un guardián silencioso. Este lugar existe, y se llama **Serene**.

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

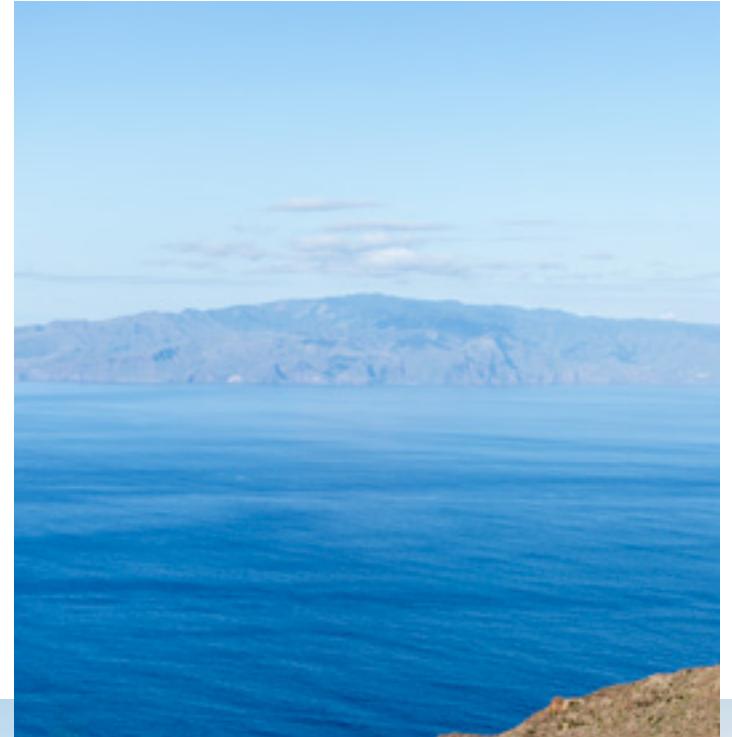


## Un nuevo capítulo comienza en el Sur de Tenerife

Aquí, en el corazón del sur de Tenerife, te espera un nuevo capítulo de tu vida. No se trata solo de una vivienda, sino de un refugio personal donde el diseño contemporáneo se abraza a la naturaleza. Imagina despertar cada mañana con el aroma del océano y la promesa de un día lleno de posibilidades. en una zona con todos los servicios a tu alrededor.



Pero la magia de este lugar no se detiene ahí. La imponente presencia del Teide, el pico más alto de España, recuerda la grandiosidad de la naturaleza. Senderos que serpentean entre paisajes volcánicos invitan a explorar un mundo de contrastes, donde la lava negra se encuentra con la vegetación más exótica. Y al caer la tarde, las vistas al Océano Atlántico se transforman en un espectáculo de colores que te robarán el aliento.





# 02

## Tu casa personalizada, un reflejo de ti

Tu hogar, una casa creada a tu medida, te ofrece espacios que se adaptan a tus sueños. Elige entre 2, 3 o 4 habitaciones, y deja que la luz natural inunde cada rincón. ¿Sueñas con una piscina privada donde refrescarte bajo el sol de Tenerife? ¿O prefieres un exuberante jardín donde la vida florece en cada estación? Aquí tus deseos se hacen realidad. Desde 100 m<sup>2</sup> hasta 186 m<sup>2</sup> interiores y desde 22m<sup>2</sup> hasta 337 m<sup>2</sup> exteriores, cada espacio ha sido concebido para tu bienestar. Y si anhelas algo aún más único, personaliza distribuciones y acabados para que tu casa sea un reflejo auténtico de tu esencia.

## “Un buen proyecto mejora la calidad de vida de sus usuarios”

Martínez de Aspe arquitectos es un estudio de arquitectura que aborda cada uno de sus proyectos en su singularidad, cuidando cada detalle, desde su concepción hasta la etapa final de su desarrollo, dedicando el máximo esfuerzo en conjugar arquitectura contemporánea, paisaje, luz, orientaciones y vistas. Siempre en busca de las necesidades y satisfacción de nuestro cliente y por supuesto implantando los criterios que caracterizan los desarrollos inmobiliarios de **AEDAS Homes**.

Resultado de lo expuesto es la promoción inmobiliaria , ubicada en un solar privilegiado, en primera línea, junto al océano Atlántico. El solar está situado al sur de la isla de Tenerife en el término municipal de Adeje.

Esta promoción destaca por su arquitectura contemporánea, por la conjunción de sus materiales, sus orientaciones y vistas, y sobre todo sus magníficas viviendas, dotadas de unas amplias terrazas, algunas con piscinas privadas. Son viviendas amplias, bien distribuidas, funcionales y acogedoras, donde se han primado las maravillosas vistas sobre el Atlántico y la isla de la Gomera. Igualmente se han proyectado unas zonas comunes con piscinas infinitas, cascadas y áreas de soleamiento y descanso, coworking, gimnasio y área de spa.

En definitiva, **Serene** será un complejo inmobiliario que servirá para el disfrute, la mejora de la calidad de vida y el bienestar de sus usuarios.





## **Serene**, donde el lujo y la tranquilidad se encuentran

En Serene tu vida se convierte en una historia que vale la pena ser contada. Disfruta de exclusivos servicios, desde conserjería y seguridad hasta piscinas infinity, gimnasio y zona de coworking. Pero, sobre todo, disfruta de la libertad de vivir en un lugar donde la naturaleza, el lujo y la tranquilidad se funden en perfecta armonía.

Estas viviendas cuentan con una serie de servicios que las convierten en un lugar excepcional para vivir:

- › Conserjería en la entrada y sistemas de videovigilancia para garantizar la seguridad.
- › Garaje comunitario con cómodo acceso mediante rampa.
- › Dos piscinas infinity, una de ellas climatizada, perfectas para disfrutar todo el año.
- › Amplio solárium para relajarte bajo el sol.
- › Gimnasio completamente equipado, incluyendo un espacio Wellness con sauna, zona de aseos y vestuarios.
- › Zona de coworking para trabajar en un entorno óptimo.





**Serene. Rocabella**

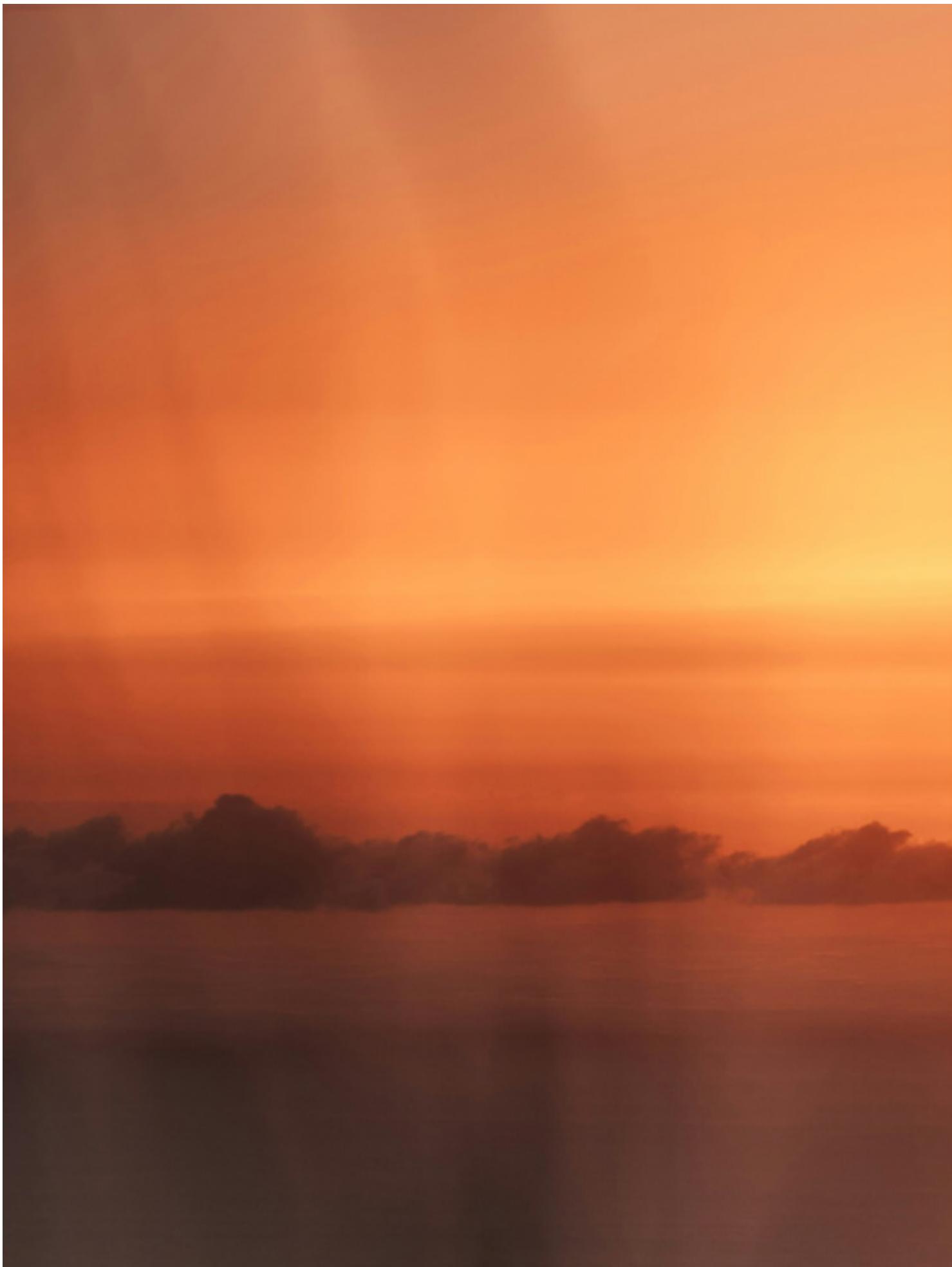
Dossier y memoria de calidades





**Serene. Rocabella**

Dossier y memoria de calidades



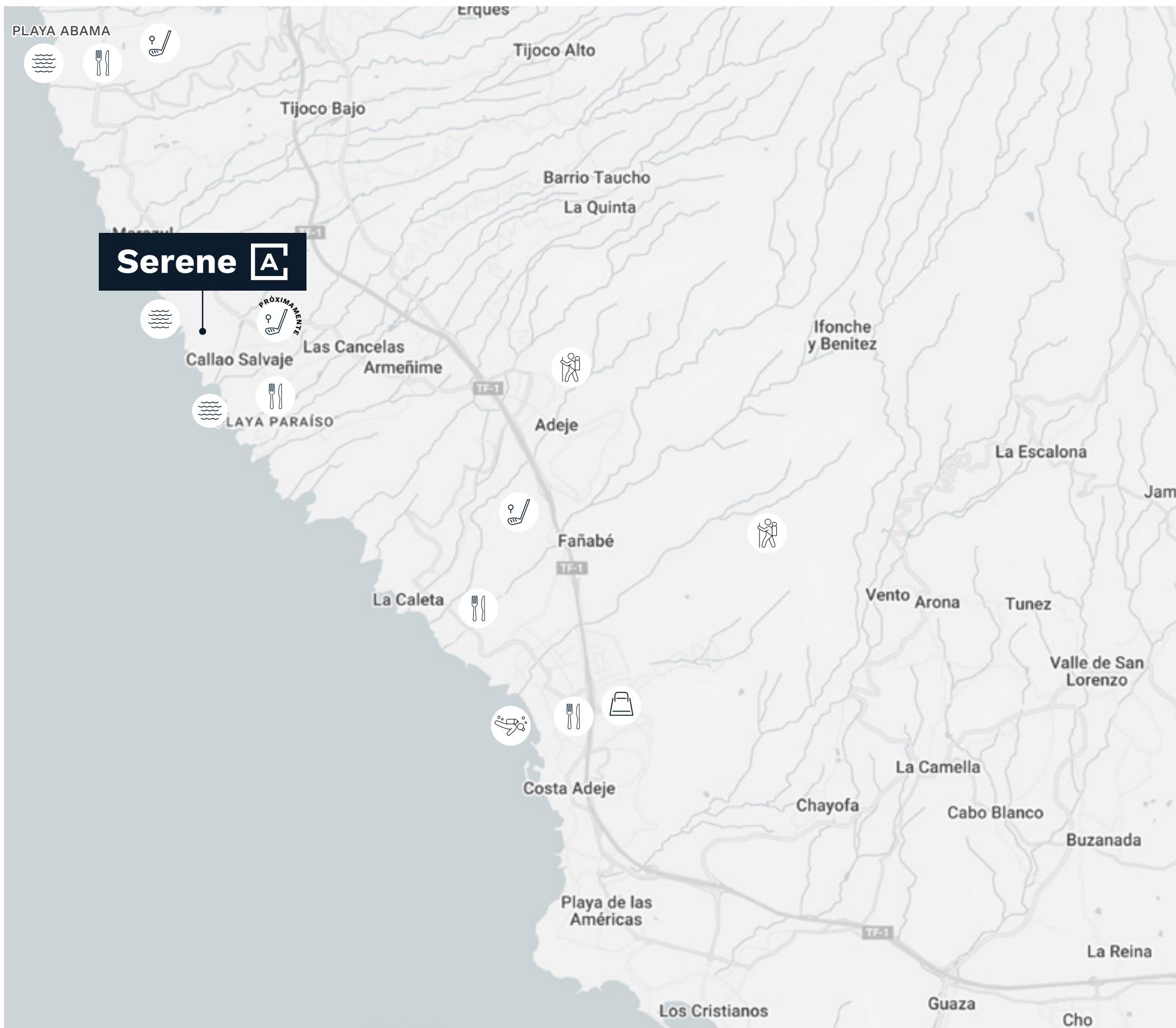
# 03

## Un mundo de experiencias a tu alcance

Un mundo de experiencias te espera más allá de las paredes de tu nuevo hogar. A pocos minutos, el prestigioso campo de Golf Costa Adeje te invita a perfeccionar tu swing mientras disfrutas de vistas panorámicas al océano. Las olas acarician la arena de la playa de Ajabo, un paraíso para los amantes del sol y el mar. Y la Caleta, un encantador pueblo de pescadores, te seducirá con su ambiente tranquilo y sus restaurantes donde degustar los sabores del Atlántico.

**Serene. Rocabella**

Dossier y memoria de calidades



 Playa

 Shopping

 Golf

 Gastronomía

 Submarinismo

 Senderos

## Costa Adeje, donde el Atlántico besa la costa

Costa Adeje ofrece un acceso privilegiado a un conjunto de playas y calas de singular belleza, conformando un entorno perfecto para disfrutar del clima excepcional de Tenerife. Cada playa ofrece una experiencia única, desde la elegancia y la tranquilidad hasta el dinamismo y la conexión con la naturaleza. Y es que a pocos minutos de Rocabella tendrás la oportunidad de disfrutar de los placeres del Atlántico en cualquiera de las playas cercanas a la urbanización.

### **Playa del Duque**

Playa del Duque destaca por su arena dorada y aguas cristalinas, ofreciendo un entorno de tranquilidad y distinción. Sus servicios exclusivos, que incluyen restaurantes gourmet y boutiques de lujo, la convierten en un enclave perfecto para disfrutar de momentos de relax con el máximo confort. Es un destino perfecto para quienes buscan una experiencia de playa refinada y exclusiva.

### **Playas de Fañabé y Torviscas**

Estas playas contiguas ofrecen un ambiente animado y una amplia gama de actividades acuáticas. Su paseo marítimo, repleto de bares y restaurantes, es un lugar ideal para socializar y disfrutar del ambiente vibrante de Costa Adeje. Son perfectas para familias, grupos de amigos y amantes de los deportes acuáticos.

### **La Caleta de Adeje**

Este pintoresco pueblo costero conserva el encanto de la tradición canaria. Sus calas tranquilas son perfectas para nadar y bucear en aguas cristalinas, mientras que sus restaurantes ofrecen una deliciosa muestra de la gastronomía local. Es un enclave perfecto para quienes buscan una experiencia más auténtica y conectada con la cultura local.

### **Playa de Diego Hernández**

Para aquellos que buscan un remanso de paz y contacto con la naturaleza, la playa de Diego Hernández es un tesoro escondido. Su acceso a través de senderos naturales la convierte en un refugio tranquilo y exclusivo. Su belleza natural y su entorno virgen ofrecen un espacio único para desconectar y disfrutar de la serenidad del entorno.

### **Cala de Enramada**

Esta cala de ambiente sereno y natural ofrece un refugio tranquilo lejos del bullicio. Su entorno natural y su ambiente relajado la convierten en un lugar para disfrutar de momentos de paz y privacidad. Es una opción perfecta para quienes buscan un contacto más íntimo con la naturaleza.

### **Playa Paraíso**

A muy poca distancia desde Rocabella se ubica este pequeño paraíso costero que combina tranquilidad y belleza natural. Esta zona destaca por su clima soleado prácticamente todo el año, lo que la hace ideal para quienes buscan escapar del bullicio.

La playa principal está rodeada de impresionantes acantilados y aguas cristalinas, perfectas para nadar o practicar snorkel. Además, Playa Paraíso cuenta con bares acogedores y restaurantes con vistas espectaculares al océano. También es un excelente punto de partida para explorar otras atracciones cercanas, como Los Gigantes o el Parque Nacional del Teide.

### **Callao Salvaje**

A unos 5 minutos en coche desde Rocabella se ubica este encantador pueblo costero, ideal para quienes buscan un ambiente tranquilo y relajado. Su pequeña playa de arena negra volcánica, rodeada de acantilados, es perfecta para disfrutar de un baño tranquilo.

El área cuenta con una buena selección de restaurantes, bares y tiendas. Además, su ubicación es excelente para explorar otros lugares de la isla o disfrutar de espectaculares atardeceres.



**Serene. Rocabella**

Dossier y memoria de calidades



## Naturaleza y aventura en el Barranco del Infierno

El Barranco del Infierno, situado en Costa Adeje, es uno de los enclaves naturales más impresionantes de Tenerife. Este espacio protegido, a unos 7 kilómetros de distancia de Rocabella, ofrece un recorrido único entre paisajes espectaculares de cañones y vegetación autóctona, ideal para los amantes del senderismo y la naturaleza.

La ruta, de unos 6,5 kilómetros (ida y vuelta), culmina en una hermosa cascada, la única activa de la isla, que regala un refrescante final tras la caminata. Con un foro limitado para preservar su entorno, la experiencia garantiza tranquilidad y conexión con la naturaleza.

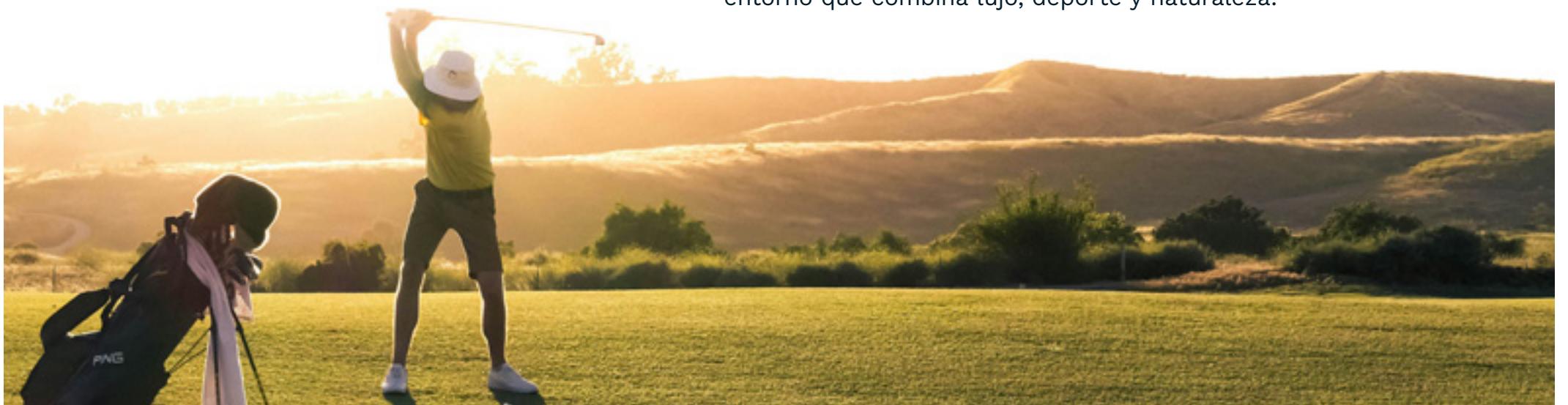
Es un lugar imprescindible para quienes buscan descubrir el lado más auténtico y salvaje de Tenerife.

## Golf Costa Adeje, el placer de jugar en un entorno excepcional

Diseñado por Pepe Gancedo, Golf Costa Adeje ofrece 27 hoyos divididos en dos campos, adaptándose a jugadores de todos los niveles. Sus instalaciones de primer nivel, que incluyen academia, campo de prácticas y casa club con restaurante, complementan una experiencia de juego desafiante y placentera. Su ubicación privilegiada, y a tan solo 10 minutos en coche desde Rocabella, permite combinar deporte y ocio en un entorno natural excepcional, donde la precisión del golf se fusiona con la belleza del paisaje tinerfeño.

## Proximidad al futuro Campo de Golf Hoya Grande

La urbanización Rocabella se beneficiará de su cercanía al nuevo Campo de Golf Hoya Grande, cuya obra estará finalizada en breve. Este campo de golf, que ocupará una superficie de 445.013 metros cuadrados, se convertirá en un atractivo añadido para la zona, proporcionando una opción ideal para los amantes del golf y un valor añadido para los residentes y visitantes. La incorporación de esta infraestructura refuerza el prestigio y la exclusividad de la urbanización, así como su integración en un entorno que combina lujo, deporte y naturaleza.



## Experiencias gastronómicas exclusivas

Adeje se presenta como un destino gastronómico de primer nivel, perfecto para quienes buscan experiencias culinarias exclusivas. A poca distancia de Rocabella, la tradición canaria sirve de base para una oferta que combina ingredientes de la más alta calidad con técnicas innovadoras, creando propuestas que deleitan a los paladares más exigentes.

En la costa, restaurantes con vistas panorámicas al Atlántico ofrecen una exquisita selección de pescados frescos y mariscos, con presentaciones cuidadas y toques de alta cocina. En los pueblos de medianías, la cocina tradicional se reinventa en creaciones sorprendentes, donde la calidad del producto y la maestría en la elaboración son protagonistas. El ambiente selecto y el servicio impecable elevan la experiencia.

Además, Adeje alberga restaurantes de autor y alta cocina internacional, donde chefs de renombre fusionan la herencia canaria con influencias globales, dando lugar a propuestas únicas y vanguardistas. Una cuidada selección de vinos completa la oferta, realzando cada sabor.

## Descubre un paraíso submarino

Adeje, es un destino privilegiado para los amantes del submarinismo. A un corto trayecto desde Rocabella, sus aguas cristalinas y templadas, con una visibilidad excepcional, ofrecen un mundo submarino fascinante.

Los fondos marinos de la costa de Adeje albergan una impresionante variedad de vida marina: desde tortugas y rayas hasta bancos de peces tropicales. También es posible explorar arrecifes volcánicos, cuevas submarinas y barcos hundidos que convierten cada inmersión en una experiencia única.

La zona cuenta con una amplia oferta de centros de buceo que se adaptan a todos los niveles, desde principiantes hasta buceadores experimentados. Además, su clima privilegiado permite practicarlo durante todo el año.

Sumergirse en las aguas de Adeje es descubrir por qué es uno de los mejores lugares para practicar el buceo y el submarinismo.



## Un edén para los amantes del shopping

Costa Adeje trasciende la imagen de destino de sol y playa; se revela también como un enclave privilegiado para los amantes de las compras. A pocos minutos de Rocabella, modernos centros comerciales conviven con selectas boutiques, configurando un espacio donde confluyen marcas internacionales, propuestas exclusivas y una rica oferta gastronómica y de entretenimiento.

### **Centro Comercial Plaza del Duque**

El Plaza del Duque se erige como un santuario para aquellos que buscan la distinción. Sus instalaciones albergan firmas de alta gama, joyerías de renombre y boutiques de diseño que exhiben las últimas tendencias. Cafeterías con encanto y restaurantes de cuidada propuesta completan la experiencia, invitando a una pausa tras un recorrido por sus exclusivas tiendas.

### **Siam Mall**

Situado en las proximidades del Siam Park, Siam Mall ofrece una experiencia de compras al aire libre ideal para disfrutar en familia. Sus más de 70 establecimientos abarcan desde moda y complementos hasta tecnología y artículos para el hogar, mientras que su variada zona de restauración satisface todos los paladares. Una visita a Siam Mall se presenta como una parada obligada en la agenda de Costa Adeje.

### **Centro Comercial Gran Sur**

El Centro Comercial Gran Sur ofrece un ambiente más cercano y familiar, configurándose como un espacio idóneo para las compras del día a día. Más allá de su oferta comercial, el centro dispone de un cine y una selección de restaurantes que enriquecen la experiencia, convirtiéndolo en un punto de encuentro para residentes y visitantes.

### **The Duke Shops**

The Duke Shops se presenta como un moderno complejo que reúne una cuidada selección de boutiques exclusivas. Su agradable entorno invita a pasear y descubrir propuestas únicas, ofreciendo una experiencia de compras relajada y placentera.

Con una propuesta comercial tan diversa y completa, Costa Adeje se consolida como un destino imprescindible para quienes buscan una experiencia de compras que complemente a la perfección sus días de sol y relax.

### **Centro Comercial Las Fuentes**

La urbanización Rocabella se encuentra estratégicamente ubicada a poca distancia del Centro Comercial Las Fuentes, una futura infraestructura comercial que será un referente en la zona. Este espacio está diseñado para ofrecer una amplia gama de servicios, incluyendo tiendas de marcas reconocidas, restaurantes, áreas de ocio y otros servicios esenciales. Su próxima apertura garantizará comodidad y entretenimiento de calidad para los residentes y visitantes de Rocabella, consolidando el atractivo integral de la urbanización.

### **Rosa Center**

A pocos minutos desde Rocabella, en Playa Paraíso, se ubica Rosa Center, un moderno centro comercial que ofrece una experiencia de compras variadas con tiendas de moda, accesorios, deportes y tecnología, además de contar con un supermercado para necesidades diarias. También dispone de una amplia zona de restauración con cafeterías y restaurantes que ofrecen diferentes tipos de gastronomía. El diseño es cómodo y accesible, con áreas al aire libre que permiten disfrutar del clima soleado de Tenerife mientras se pasea. Además, tiene aparcamiento gratuito, lo que lo convierte en una opción práctica para quienes se desplazan en coche.

**Serene. Rocabella**

Dossier y memoria de calidades



# 04

## La eficiencia energética siempre en mente

Puesto que tu casa es eficiente notarás una optimización en el consumo de energía. El doble acristalamiento que ofrece **Serene** 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.

Las viviendas se han diseñado cuidando al máximo la distribución para optimizar la luz y la ventilación natural de las estancias con el objetivo de favorecer el acondicionamiento natural de la temperatura y la humedad. Además, las viviendas disfrutan de un sistema de agua caliente sanitaria (ACS) mediante aerotermo. Todas estas mejoras en eficiencia contribuyen a reducir las emisiones de CO<sub>2</sub>, por lo que cada día –sin esfuerzo y sin darte cuenta– estarás ayudando a cuidar nuestro planeta.



**Serene. Rocabella**

Dossier y memoria de calidades



Con estos sistemas, en tu nueva casa te beneficiarás de las siguientes ventajas:

- › No necesitarás gas, por lo que no habrá que gestionar el alta en este servicio ni tendrás gastos relacionados con él.
- › El mantenimiento será mucho menor que el de las placas solares.
- › Es un sistema más ecológico, por lo que contribuirás al cuidado del medio ambiente sin ningún tipo de esfuerzo.
- › No genera residuos ni humos.
- › Es más seguro que el gas, al no existir peligro de fugas y accidentes.
- › Junto con la aerotermia, **Serene** también dispone de doble acristalamiento para mejorar tu confort térmico y acústico, colaborando también a que el gasto energético sea mínimo.



### **Iluminación**

Ventanas para maximizar la luz natural.



### **Calidad térmica**

Fachadas aisladas térmicamente.



### **Manual de usuario**

Orientación sobre el uso eficiente del edificio.



### **Innovación**

Nuevas estrategias para maximizar el beneficio medioambiental.



### **Energías renovables**

Aerotermia para la producción de agua caliente sanitaria.  
Climatización por conductos y suelo radiante.



### **Transporte sostenible**

Preinstalación de carga para coches eléctricos.



# Memoria de calidades



# 01

## Tu urbanización



**Serene** redefine el concepto de vida exclusiva en Tenerife. Disfruta de un entorno donde la naturaleza se integra con modernas instalaciones, desde sus cuidados jardines hasta sus piscinas, gimnasio y coworking. Un lugar donde la tranquilidad, el bienestar y la productividad convergen en perfecta armonía.

## Urbanización interior



Exquisitas zonas ajardinadas con un paisajismo meticulosamente diseñado con especies de bajo consumo hídrico, creando un entorno natural sostenible y de gran belleza.



Seguridad y tranquilidad: **Serene** Rocabella dispone de sistema de videovigilancia para garantizar la seguridad y el bienestar de los residentes.



Cómodo aparcamiento: tendrás disponibilidad de un garaje comunitario con fácil acceso a través de rampa.



Oasis de relajación: la urbanización cuenta con dos piscinas infinity, una de ellas climatizada para disfrutar durante todo el año.



Espacio para el descanso: Solárium para disfrutar del sol y el buen clima.



Bienestar integral: gimnasio completamente equipado, incluyendo un espacio Wellness dedicado al cuidado personal.



Máximo confort: zona de aseos y vestuarios para mayor comodidad de los usuarios.



Espacio de trabajo colaborativo: coworking, un espacio moderno y funcional para el trabajo y la colaboración.



# 02

## Tu vivienda



### Vestíbulo, salón, pasillo y dormitorios

- › Elegancia en el pavimento: suelos revestidos con baldosa porcelánica de gran formato (100 x 100 cm) en tonalidad clara, aportando luminosidad y amplitud a los espacios.
- › Soluciones de almacenaje integradas: armarios empotrados en todos los dormitorios, optimizando el espacio y ofreciendo un diseño limpio y funcional.
- › Acabados impecables: paredes con acabado de pintura plástica lisa en color claro, creando una atmósfera serena y elegante.
- › Confort acústico y estético: falso techo de placa de yeso laminado en toda la vivienda, mejorando el aislamiento acústico y ofreciendo un acabado uniforme y moderno.

## Cocina

Continuidad estética: pavimento de baldosa porcelánica de gran formato (100 x 100 cm), en consonancia con el resto de la vivienda.

› Diseño y funcionalidad: cocina amueblada con un diseño contemporáneo, que incluye muebles altos y bajos de gran capacidad para un óptimo almacenamiento.

Equipamiento de alta gama:

- Tecnología de vanguardia: placa de inducción Siemens o similar.
- Extracción eficiente: campana extractora Siemens o similar.
- Electrodomésticos integrados: horno eléctrico y microondas integrados en columna Siemens o similar.
- Superficies de calidad superior: encimera y frente de encimera de cuarzo compacto marca Silestone o similar.
- Detalles funcionales: fregadero de acero inoxidable bajo encimera y grifería con ducha extraíble.
- Integración perfecta: lavavajillas totalmente integrable de marca Siemens o similar y panelado.
- Conservación óptima: frigorífico Siemens o similar panelado.



## 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.
- › 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.
- › Amplía la vegetación de tu jardín.
- › Consulta los servicios Benefits que **AEDAS Homes** pone a tu disposición.

# Select



## Baños

- › Acabados de primera calidad: paredes de los baños principales revestidas con placa de yeso laminado antihumedad y alicatadas con gres de primera calidad.
- › Ambiente libre de humedades: techos de placa de yeso laminado antihumedad con acabado en pintura plástica.
- › Diseño suspendido: inodoro suspendido Duravit o similar en todos los baños, con sistema de cisterna oculta para un diseño moderno y minimalista.
- › Elegancia funcional: lavabo bajo encimera.
- › Superficies sofisticadas: encimera blanca de Cosentino o similar con dos huecos en el baño principal.
- › Soluciones de ducha modernas: plato de ducha con rejilla de resina y válvula incluida.
- › Equipamiento completo: sanitarios blancos de diseño actual y griferías monomando en lavabos y termostáticas en duchas y bañeras, con acabado cromado.
- › Confort y funcionalidad: mampara en duchas.
- › Ambiente acogedor: espejo retroiluminado en el baño principal.
- › Grifería de diseño: grifería Hansgrohe o similar.



## Terrazas, jardines privados

- › Espacios versátiles: en plantas bajas, la terraza de salida al jardín contará con toma de agua y sistema de evacuación de aguas, además de iluminación y una toma de corriente.
- › Jardines cuidados: las zonas ajardinadas dispondrán de drenaje perimetral y preinstalación de riego, y se entregarán con tierra vegetal.
- › Conexión con el exterior: las terrazas de plantas superiores contarán con sistema de evacuación de agua y toma de agua.
- › Continuidad estética: los espacios exteriores se pavimentarán con gres antideslizante de primera calidad, en continuidad con el pavimento interior de la vivienda.
- › Exclusividad: piscinas privadas en algunos bajos y áticos.

## Tabiquería interior y aislamientos

- › Espacios confortables: divisiones interiores entre estancias ejecutadas con tabiquería seca, logrando altos niveles de aislamiento térmico y acústico.
- › Privacidad garantizada: divisiones entre viviendas ejecutadas con bloque hueco de hormigón acabado a ambos lados por trasdosados.

## Carpintería interior

- › Seguridad y diseño: puerta de entrada acorazada, enrasada a cara interior y de suelo a techo, con bisagras ocultas. Panelado interior y exterior en DM lacado a juego con las puertas de paso.
- › Estilo y funcionalidad: puertas de paso macizas lisas con precerco, de suelo a techo, con hoja maciza lisa y acabado lacado blanco. Bisagras ocultas y manivela estándar cromada.
- › Almacenamiento a medida: armarios con hojas abatibles e interior formado por costados, techo, suelo y balda maletero en tablero de melamina. Barra de colgar cromada. Hojas enterizas lisas de suelo a techo con acabado lacado blanco.

## Escaleras y vestíbulos de planta

- › Acabados cuidados: Escaleras y vestíbulos de planta con acabado en baldosa porcelánica con rodapié a juego con el pavimento y pintura plástica en paredes.



# 03

## Instalaciones



### Fontanería y saneamiento

- › Control total: llave de corte general y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo.
- › Instalación completa: instalación de fontanería con tomas de agua para cada aparato sanitario en baños y cocina, incluyendo los electrodomésticos.
- › Eficiencia energética: producción de agua caliente mediante un sistema de aerotermos de máxima eficiencia energética.
- › Sistema de saneamiento eficiente: los aparatos sanitarios se conectarán a la red de saneamiento, con bajantes de PVC que discurrirán por las cámaras junto a la vivienda.

### Calefacción/Climatización

- › Climatización a medida: instalación de aire acondicionado por conductos con sistema de zonificación por estancias, permitiendo regular la temperatura de forma independiente en cada habitación.

### Electricidad/Telecomunicaciones

- › Instalación completa: dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones requeridas

por normativa, con tomas de teléfono y TV/FM en salón, cocina y dormitorios.

- › Iluminación eficiente: iluminación con equipos con tecnología LED, incluyendo puntos de luz en el falso techo con luminarias tipo downlight empotradas y luminarias de tecnología LED. El resto de espacios contarán con puntos de luz según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- › Iluminación exterior cuidada: iluminación exterior mediante apliques o balizas con módulo LED, y luminaria empotrada en techo y/o aplique en el porche de acceso y terrazas cubiertas.
- › Seguridad y comunicación: videoportero.
- › Preparado para el futuro: el garaje contará con preinstalación de recarga de vehículo eléctrico.

## Ventilación

- › Ambiente saludable: sistema de ventilación para garantizar la salubridad del aire interior y el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación.

## Elementos comunes

### **Fachada y cubierta**

- › Envolvente de alto rendimiento: fachada con aislamiento térmico y acústico de última generación, garantizando el máximo confort y eficiencia energética en el interior.
- › Aislamiento integral: interior con tabiquería seca y aislamiento térmico que optimiza el rendimiento energético y el confort acústico.
- › Estanqueidad garantizada: cubiertas con aislamiento térmico y lámina impermeabilizante de alta calidad, asegurando una protección total frente a filtraciones y humedades.

### **Carpintería exterior y vidrios**

- › Aislamiento y diseño: carpintería con perfilera de aluminio con rotura de puente térmico, combinando diferentes tipos de apertura según la ubicación para optimizar la ventilación y la luz natural.
- › Confort acústico y térmico: acristalamiento doble vidrio con cámara de aire en carpinterías oscilobatientes y doble vidrio con cámara de argón en correderas, maximizando el aislamiento térmico y acústico.

- › Control de la luz natural: sistema de oscurecimiento de estancias mediante estores motorizados en salón y dormitorios orientados a la fachada principal, y lamas orientables en dormitorios situados en la fachada trasera, permitiendo un control preciso de la luz y la privacidad.

## Estructura y cimentación

- › Máxima seguridad: estructura de hormigón armado, calculada según la normativa vigente y el Código Técnico de la Edificación, garantizando la máxima seguridad y durabilidad.
- › Cimentación adaptada al terreno: cimentación proyectada de acuerdo con las conclusiones del Estudio Geotécnico, asegurando la estabilidad y solidez del edificio.

## Garaje comunitario

- › Acabados de calidad: pavimento en baldosa porcelánica con rodapié a juego y pintura plástica en paredes, creando espacios de transición elegantes y funcionales.



## Garaje comunitario

- › Acceso automatizado: puertas de entrada y salida de garajes automáticas, con dispositivo de seguridad anti-aplastamiento y mando a distancia para mayor comodidad y seguridad.
- › Acabados duraderos: garaje comunitario con pavimento continuo de hormigón pulido y pintura en paramentos verticales y techos, garantizando una mayor durabilidad y fácil mantenimiento.
- › Amplias plazas de aparcamiento: plazas de garaje de grandes dimensiones para mayor comodidad de los usuarios.
- › Espacio de almacenamiento adicional: trasteros que incluyen un punto de luz para mayor funcionalidad.



# 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 venta**

Ferrari Business Center  
Calle Brezo, 5, 38679  
Costa Adeje

**Promoción**

Parcela 1, Sector So3-Rocabella  
Adeje. Santa Cruz De Tenerife

[aedashomes.com](http://aedashomes.com)

