



Memoria de calidades Building Specifications

Unic
Jávea

“La vida es única. Disfrutemos de ella. La arquitectura de Unic pretende, con su diseño, aprovechar al máximo el entorno natural de las viviendas. En ellas se deja entrar la luz natural y se realiza un encuadre paisajístico único a través de magníficas terrazas”.

Maíz + Herrada, arquitectos.

“Life is unique. Let’s enjoy it. Through its design, Unic aims to harness the dwellings’ natural setting to the utmost. They let natural light flow in and their magnificent terraces make a one-of-kind frame for the surrounding landscapes”.

Maíz + Herrada, architects.



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. Todas las marcas aquí reflejadas son susceptibles de ser sustituidas por una de nivel equivalente.

Non-contractual images merely for illustration purposes subject to technical, legal or commercial modifications by project management or a competent authority. Computer graphics of the façades, communal elements and other spaces are for guidance only and may be the object of verification or modification in the technical projects. The furniture in the computer graphic interiors is not included and the dwellings will come with the equipment and fittings indicated in the corresponding building specifications. All the information and documentation delivered will be provided compliant with the provisions set forth in Royal Decree 515/1989 and other regulations (national or regional) that may supplement said decree. All the brands mentioned herein may be replaced by others of a similar standard.

Unic

Bienvenidos **Welcome**

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

¿Qué necesitas?

Our commitment with you begins right from the outset, so we want to share your new home's building specifications with you. Find out all the details about Unic and begin to imagine the spaces that will, in no time, become a dream come true.

What do you need?



Accesos y portales

En Unic, los suelos de las zonas comunes interiores irán acabados en baldosa cerámica y las paredes ofrecerán una combinación de 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, con acceso desde el garaje a todas las plantas de acceso a las viviendas, tendrán acabados de cabina acorde con el resto del proyecto y dimensiones según Normativa de Accesibilidad. Las puertas serán automáticas y de acero inoxidable en cabina, y estarán dotados de alarma y servicio de telefonía para urgencias.

Entrances

The indoor communal area at Unic will come with ceramic tile flooring and walls combining different materials depending on the zone.

Technology will be present via lighting triggered by movement detectors depending on the areas and floors, which optimises the use and consumption of resources and results in important savings in monthly energy bills.

The elevators will to all house access floors and the elevator cars will be finished in accordance with the rest of the project and be sized to meet Accessibility Regulations. They will have automatic, stainless steel doors and be fitted with alarms and a telephone service for emergencies.





Urbanización interior








Tu urbanización conseguirá que te sientas orgulloso de tu nueva casa incluso antes de entrar en ella.

Para compartir momentos inolvidables con los que más quieres, la promoción contará con piscina, sala de comunidad, aseos, gimnasio, jardín, parking comunitario y trastero.

Community space

Your community will make you feel proud of your new home even before you go inside.

The development will include a swimming pool, community room, toilet facilities, a gymnasium, garden, residents' car park and boxrooms, all for you to share unforgettable moments with your loved ones.

-  Piscina comunitaria
Community swimming pool
-  Solárium junto a la piscina
Solarium beside the pool
-  Sala comunitaria
Community room
-  Gimnasio
Gymnasium
-  Espacio para bicicletas
Bicycle storage facility
-  Jardín comunitario
Community garden
-  Trastero
Boxroom
-  Parking comunitario
Residents' car park
-  Accesibilidad mediante rampas
Accessibility ramps

Tu vivienda Your home

Vestíbulo, salón, pasillo y dormitorios

El pavimento de toda tu vivienda será de gres porcelánico.

Todas las paredes y techos de la casa se pintarán con pintura plástica lisa de color claro.

Hall, lounge, passageway andm bedrooms

Your home will be paved throughout in porcelain stoneware.

All the walls and ceilings will come in a plain emulsion paint finish in a light colour shade.





Zona de cocina integrada

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 Unic:

- › Pavimento de gres porcelánico rectificado, un acabado que proporcionará una resistencia óptima frente a roturas y golpes a la vez que conseguirá una mejor apariencia estética al minimizarse la visualización de las juntas.
- › Paramentos verticales acabados en pintura plástica lisa sobre placa de tabiquería seca antihumedad.
- › Falso techo continuo terminado con pintura plástica lisa.

La cocina se entregará amueblada con un diseño actual de muebles altos con tiradores ocultos y muebles bajos con tiradores ocultos y cubertero –ambos de gran capacidad–. Tu cocina llevará incorporado:

- › Placa de inducción
- › Campana extractora.
- › Horno y microondas.
- › Encimera y frente de encimera en Neolith o similar.
- › Fregadero de acero inoxidable bajo encimera con grifería monomando de caño giratorio.

Built-in kitchen area

Preparing your favourite dishes will be much easier in this space we have designed for you. These are the specifications and finishes included in your new kitchen at Unic:

- › Rectified porcelain stoneware flooring, a finish that will provide optimum resistance to breakage and blows while at the same time achieving a more aesthetic appearance by making the joint grouting virtually invisible.
- › Vertical surfaces in damp-proof drywall with a plain emulsion paint finish.
- › Continuous suspended ceiling finished in plain emulsion paint.

The kitchen will be delivered in a contemporary design with wall units with concealed pull handles and base units with concealed pull handles and a cutlery organiser (all high capacity) and it will also include the following fittings and appliances:

- › Induction hob.
- › Extractor fan.
- › Conventional and microwave ovens.
- › Worktop and backsplash in Neolith or similar
- › Stainless steel sink mounted under the worktop with swivel-neck mono mixer tapware.



Select



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.
- › Adapta los espacios de cocina y salón en tu vivienda como mejor cuadren con tus necesidades.
- › Aumenta tu confort con dispositivos de seguridad y tecnología.
- › Mejora las calidades y acabados.

Servicio Select

With the AEDAS Homes Select Service, you will be able to customise certain aspects of your new home:

- › Choose between different ambiences depending on your tastes.
- › Adapt the kitchen and lounge spaces in your home so they best meet your needs.
- › Increase your comfort levels with safety devices and applied technology.
- › Improve the building specifications and finishes.

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.

We also offer you Living, the AEDAS Homes interior design service, with which you can start to enjoy your home from the day you move in. You will have a team of professionals at your disposal who will convert the different spaces into the home of your dreams.



Baños

Las paredes de los baños en suite irán revestidas de gres porcelánico rectificado de gran resistencia. En los baños secundarios y en las viviendas que cuentan con aseo se dispondrá un acabado de pasta blanca rectificada.

El suelo estará compuesto por gres porcelánico rectificado de gran formato para soportar los golpes y la humedad sin que se dañen las propiedades del pavimento.

En todos los baños se instalarán griferías monomando. Los sanitarios serán blancos de porcelana vitrificada y diseño actual.

El baño principal se entregará con ducha de gran formato extraplana, grifería termostática y mueble suspendido con seno integrado para que la armonía estética sea completa. En baño principal también se instalará mampara de hoja fija y espejo. En el baño secundario encontrarás lavabo suspendido y bañera, siempre que el diseño de proyecto lo permita.

Todos los baños dispondrán de luminarias tipo led.

Bathrooms

The walls of the en suite bathrooms will be tiled in highly resistant rectified porcelain stoneware. Secondary bathrooms and washrooms (in homes where such are included) will come in a rectified white clay ceramic tile finish.

Floors will be in large size porcelain stoneware, capable of withstanding blows and damp thus retaining the properties of the flooring.

All the bathrooms will be fitted with mono mixer taps and the bathroom suites will be a contemporary design in white glazed porcelain.

The master bathroom will be delivered with a large size, extra flat shower tray, thermostatic tapware and a wall-mounted vanity unit with a built-in washbasin, all forming a space that is, in all aspects, aesthetically harmonised. Fixed panel and mirror will also be installed in the master bathroom. In the secondary bathroom, you will find a wall-mounted washbasin and a bathtub, providing the design project allows for such.

All the bathrooms will come with LED light fittings.



Terrazas

Para que la seguridad sea máxima, la terraza de tu vivienda se solará en gres antideslizante especial para exteriores.

Todas las terrazas incluirán tanto punto de iluminación como toma de corriente.

Terraces

Todas las terrazas llevarán toma de agua y sistema para To ensure your utmost safety, the terrace in your home will be paved in non-slip stoneware, especially designed for outdoor usage. All the terraces will come with a light fitting and power socket.

Tabiquería interior y aislamientos

La tabiquería de tu nueva vivienda evitará los ruidos y, además, conseguirá un acabado exterior óptimo para la aplicación de pintura lisa.

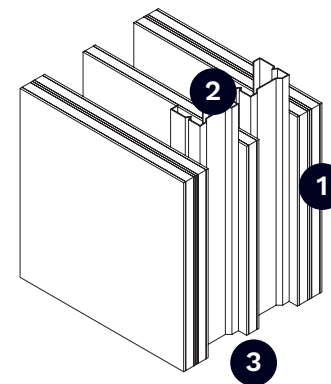
- › **Divisiones interiores entre estancias:** ejecutadas con tabiquería seca.
- › **Divisiones entre viviendas:** realizadas con tabiquería mixta de fábrica de ladrillo, aislamiento según Código Técnico y trasdosado seco a ambas caras.
- › **Divisiones entre vivienda y zonas comunes:** construidas con fábrica de ladrillo con trasdosado seco a ambas caras 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.

- › Puerta de acceso acorazada, dotada de mirilla óptica y cerradura de seguridad.
- › Puertas de paso de fibra de densidad media (MDF) con acabado lacado y manivelas acabadas en color acero, estética que dotará a tu nueva casa de un aspecto elegante y actual.
- › Armarios empotrados modulares tipo block con puertas de acabado lacado. Interiormente irán vestidos con balda de maletero y barra de colgar.
- › Dependiendo del tipo de vivienda, tu nueva casa también ofrecerá un armario en el vestíbulo para mayor comodidad.

División entre viviendas



- 1 Placa de yeso laminado
- 2 Perfil de acero galvanizado
- 3 Aislamiento acústico

Interior walling and insulation

The interior walling employed in your new home will prevent noise transfer and also provide the perfect base for a plain paint finish.

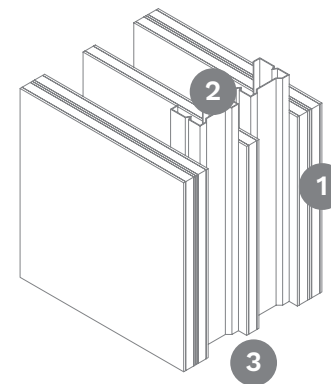
- › **Dividing walls between rooms:** in drywalling.
- › **Dividing walls between dwellings:** mixed brick, insulation to Technical Code standard and lined on both sides.
- › **Dividing walls between dwellings and communal spaces:** built of brick, lined in drywall on both sides and insulated to the inside of the dwelling.

Interior carpentry

AEDAS Homes has also paid great attention to the interior carpentry so you can enjoy all the details in your new home

- › Armoured home entrance door, spyhole and security lock.
- › Interior doors will be in medium density fibre (MDF) with a lacquer finish and steel-coloured handles, giving the dwelling a smart, contemporary appearance.
- › Modular, block-type, built-in wardrobes with lacquered doors. Inside, they will be fitted with a hanging rail and top shelf.
- › Depending on the dwelling version, your new home will also include a cupboard in the hall for greater convenience.

Division between houses



- 1 Laminated gypsum board
- 2 Galvanized steel profile
- 3 Acoustic isolation

Instalaciones

Fontanería, saneamiento y climatización

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

Cada uno de los aparatos sanitarios de la vivienda se conectará a la red de saneamiento. La instalación cumplirá lo especificado por el Documento Básico de protección frente al ruido (DB HR) en cuanto a las emisiones acústicas. Dispondrás de contadores individualizados de consumo de agua, siendo la producción de agua caliente sanitaria (ACS) mediante un sistema de aerotermia.

Climatización:

Para que disfrutes del máximo confort en tu nueva casa, la vivienda estará dotada con una instalación completa de aire acondicionado frío-calor por conductos con rejillas de impulsión en salón y dormitorios.

Installations

Plumbing, drains and heating/cooling systems

Plumbing and drains:

The plumbing installation will include water inlets for each bathroom fitting and kitchen facility (sink), and for the electrical appliances in the kitchen (dishwasher and washing machine). Your home will have a general cut-off valve and individual cut-off valves for each room with plumbing.

All the bathroom fittings and kitchen facilities will be connected to the sewer network. The installation will comply with the specifications of the Basic Noise Protection Document (DB HR) as regards noise emissions. You will have an individual water meter and domestic hot water will be produced using an aerothermal unit.

Heating/cooling system:

To ensure you enjoy the utmost comfort, your new home will be fully fitted with a conduit air conditioning (heating/cooling) system with supply grills in the lounge and bedrooms.





Electricidad y telecomunicaciones

Tu vivienda contará con la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones requeridas por el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, así como con un videoportero automático que comunicará con el acceso principal de la urbanización.

Contarás con tomas de teléfono y TV en el salón y dormitorios; y se instalará cableado de fibra óptica hasta tu vivienda.

Electricity and telecommunications

Your home will be fitted with the number of power and telecommunications sockets required to meet Low Voltage Electrotechnical Regulations requirements, together with a video door-phone for communication with the main community entrance door.

You will have telephone and TV sockets in the lounge and bedrooms and fibre optic cable will be installed to your home.

El edificio

Fachada y cubierta

En Unic se realizarán las fachadas con ladrillo cerámico perforado con acabado liso con mortero de resinas sintéticas consiguiendo una imagen atractiva y actual.

Los acabados de fachada combinarán las prestaciones térmicas con el diseño más vanguardista, adaptándose a las necesidades del siglo XXI.

La fachada constará también de un trasdosado interior con aislante térmico y acústico, lo que conseguirá un importante ahorro energético y logrará un gran confort en el interior de la vivienda.

En el interior de tu vivienda se colocará un trasdosado seco.

Estructura y cimentación

La estructura de tu nueva casa será de hormigón armado siguiendo la Normativa de Construcción Sismorresistente. Toda la estructura se calculará según la normativa vigente y Código Técnico de la Edificación.

La cimentación estará proyectada de acuerdo con las conclusiones del Estudio Geotécnico.

The building

Façade and roof

The façades in Unic will be built in perforated ceramic brick, finished in plain, synthetic resin mortar, achieving an attractive, contemporary look.

The façade finishes will combine thermal performance with the most avant-garde design, adapted to meet the needs of the 21st century.

The façade will also be internally faced with thermal and noise insulation, which will provide large energy savings and raise the comfort level inside the dwelling.

The inside of your home will be drywall faced.

Structure and foundations

Your new home will have a reinforced concrete structure calculated compliant with Earthquake-resistant Construction Regulations. The entire structure will be calculated to current regulatory standards and the Technical Building Code.

The foundations will be projected as per the conclusions of the Geotechnical Survey.

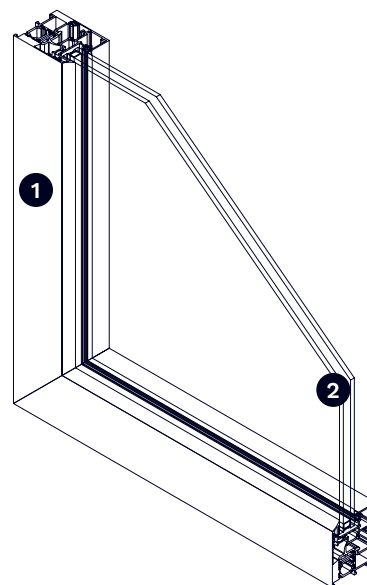




Carpintería exterior y vidrios

- › Carpintería con perfilera de aluminio o PVC según diseño de proyecto con rotura de puente térmico de altas prestaciones térmicas y acústicas.
- › Acristalamiento con cámara de aire.
- › Persianas enrollables en dormitorios.

Carpintería exterior / Exterior carpentry



- 1** Perfil aluminio o PVC según diseño de proyecto con rotura de puente térmico.
Aluminium or PVC frame carpentry as per the project design with thermal bridge break.
 - 2** Acristalamiento con cámara de aire.
Double-glazing with air chamber.
-

Exterior carpentry and glazing

- › Aluminium or PVC frame carpentry as per the project design with thermal bridge break, and high thermal and noise protection performances.
- › Glazing with air chamber.
- › Roll-up blinds in bedrooms.

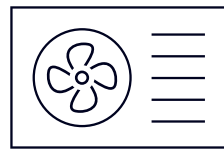
Medidas de sostenibilidad de tu promoción

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 CO₂.

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.

Consulta todas las medidas de sostenibilidad de Unic en tu memoria Ecoliving.



Agua caliente sanitaria
Domestic hot water

Sustainability measures of your promotion

Aerothermal System

Domestic hot water will be produced using an aerothermal heat pump, a system that harnesses the thermal energy present in the air and transfers it inside the dwelling to provide domestic hot water. An aerothermal heat pump is efficient and sustainable technology which produces significant energy savings and reduces direct CO₂ emissions.

In addition to the environmental benefits, you will also notice you will receive significantly lower energy bills. Approximately 60% of the heat produced by aerothermal energy is considered renewable energy, coming from the energy exchange with the outside air, and therefore, it will not cost you anything.

Check all the sustainability measures of Unic in your Ecoliving document.



