



**Memoria  
de calidades**

**Soul Marbella  
Sunrise**

**AEDAS  
HOMES**

# Soul Marbella

## Viviendas unifamiliares Soul Marbella Sunrise

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 Sunrise en Soul Marbella y empieza a imaginar los espacios que, dentro de nada, serán un sueño hecho realidad.



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 orientativos 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.

# 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. Para que disfrutes como siempre has querido, en Soul Marbella Sunrise se ha ideado un espacio con las mejores dotaciones deportivas y de bienestar.

Por ser parte de Soul Marbella podrás acceder a todas las zonas comunes del resto de fases contando con 5 piscinas, amplias zonas verdes ajardinadas, spa, zona de coworking, gimnasio y cafetería.

Además de este equipamiento, tanto tú como tu familia podréis disfrutar de todas las instalaciones de Soul Marbella.

### Accesos y portales

Los espacios comunitarios de Sunrise en Soul Marbella estarán cuidados al máximo. Los suelos de las zonas comunes interiores irán acabados en gres porcelánico y las paredes combinarán distintos materiales según la zona.

La tecnología también estará presente a través de alumbrado led de bajo consumo con detectores de presencia, 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 la vivienda, tendrán acabados de cabina acorde con el resto del proyecto y dimensiones según la normativa de accesibilidad. Las puertas serán automáticas y de acero inoxidable en cabina, y estarán dotados de alarma y servicio de telefonía para urgencias.

# 02

Tu vivienda



## Vestíbulo, salón, pasillo y dormitorios

El pavimento de tu nueva casa en vestíbulo, salones, dormitorios y pasillos será de gres porcelánico, elegido para optimizar el rendimiento del sistema de calefacción por suelo radiante, en formato 100 x 100 cm en planta baja y 20 x 120 cm en planta primera. 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 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 Sunrise en Soul Marbella:

- › Pavimento de baldosas de gres porcelánico y rodapié acabado lacado. Será continuo con el del salón, confiriendo al espacio de día de la vivienda un diseño limpio y moderno. Paramentos horizontales acabados en pintura plástica lisa.
- › 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.

Tu nueva cocina en Soul Marbella Sunrise irá equipada con:

- › Placa de inducción y campana extractora integrada en el falso techo.
- › Frigorífico.
- › Columna con horno y microondas.
- › Lavavajillas, lavadora y secadora.
- › Encimera de cuarzo compacto Silestone.
- › Frente de encimera en cuarzo compacto Silestone.
- › Fregadero con grifería monomando.
- › Lavaderos con fregadero según tipología.



## Baños

Las paredes de los baños, tanto principales como secundarios, irán revestidas de gres cerámico en formato 40 x 120 cm, combinando con el solado de gres porcelánico continuo con el resto de la vivienda.

Se colocarán falsos techos de panel de yeso laminado antihumedad con pintura plástica.

Pensando en tu máxima comodidad, el sistema de climatización contará con falso techo registrable en el baño secundario que permitirá el futuro mantenimiento de la unidad interior.

El baño principal contará con plato de ducha de cuarzo compacto blanco con grifería empotrada en la ducha, bañera según tipología de vivienda, bidé e inodoro suspendidos con cisterna empotrada y dos lavavos con mueble incorporado y espejo.

El baño secundario contará con sanitarios blancos de diseño actual y lavabo bajo encimera.

Todos los baños contarán con mampara de vidrio en ducha y griferías monomando.



### Terrazas y/o jardines privados

Todas las terrazas llevarán toma de agua e incluirán una toma de corriente. Las terrazas con acceso al salón también contarán con toma de televisión.

Además, para que la seguridad sea máxima, estos espacios al aire libre se pavimentarán con gres antideslizante y dispondrán de un rodapié del mismo material en las zonas que se requiera.

### 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 blindada con terminación lacada y estará dotada de mirilla óptica, cerradura de seguridad y herrajes cromados o de acero inoxidable.
- › 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.
- › Los armarios también irán lacados e incluirán interior forrado acabado melamina lino. En los dormitorios, contarán con cajonera, balda de maletero y barra para colgar.

### Tabiquería interior y aislamientos

La tabiquería seca empleada en tu nueva vivienda resultará de gran utilidad porque se evitarán las rozas y se suprimirán 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 seca y panel de aislamiento acústico.
- › Divisiones entre vivienda y zonas comunes: construidas de la misma manera que las divisiones entre viviendas, es decir, con tabiquería seca y panel de aislamiento acústico.



### Servicio Select

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

- › Elige entre tres tipos de ambientes según tus gustos.
- › Escoge entre varias distribuciones disponibles para cada tipología de inmueble.
- › Aumenta tu confort con dispositivos de seguridad y tecnología.
- › Mejora las calidades y acabados.

# Select

AEDAS HOMES



## 03

## Instalaciones

## Fontanería y saneamiento

La instalación de fontanería incluirá las tomas de agua para cada aparato sanitario en baños, cocina (fregadero y lavavajillas) y zona de tendedero (lavadora y secadora). Tu vivienda dispondrá de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo.

La producción del agua caliente en Sunrise en Soul Marbella 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 las bajantes que discurren por las cámaras junto a la vivienda de PVC insonorizado.

## Electricidad y telecomunicaciones

Tu vivienda incluirá la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones requeridas por normativa, siendo la instalación eléctrica conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

En Soul Marbella Sunrise tendrás tomas de datos de banda ancha, teléfono y TV/FM en el salón, cocina y dormitorios. Dispondrás de un videoportero que te comunicará con los portales y con el acceso a la urbanización, y todos los mecanismos eléctricos serán de primera calidad.

La iluminación que encontrarás en tu vivienda se realizará con equipos con tecnología led en baños, pasillos, cocina y terrazas.

## Smart home

Porque hemos pensado en todas las necesidades de tu casa hemos incluido un sistema de domótica en zona de día y opcional en zona de noche que te ayudará a controlar toda tu casa.

El sistema de domótica en Soul Marbella se puede controlar fácilmente a través de estas opciones:

1. Tu aplicación en el teléfono o tableta, independientemente de en qué lugar del mundo te encuentres.
2. Teclado montado en la pared de tu nueva casa.
3. Control por voz utilizando un dispositivo de control doméstico como Apple Homekit, Google Home o Amazon Echo.
4. Utilizando formas más tradicionales, como interruptores de luz o control remoto de televisión.

## Ventilación

Tu vivienda incorporará un sistema de ventilación de flujo simple, que renovará el aire manteniendo la temperatura de tu casa.

## Calefacción y refrigeración

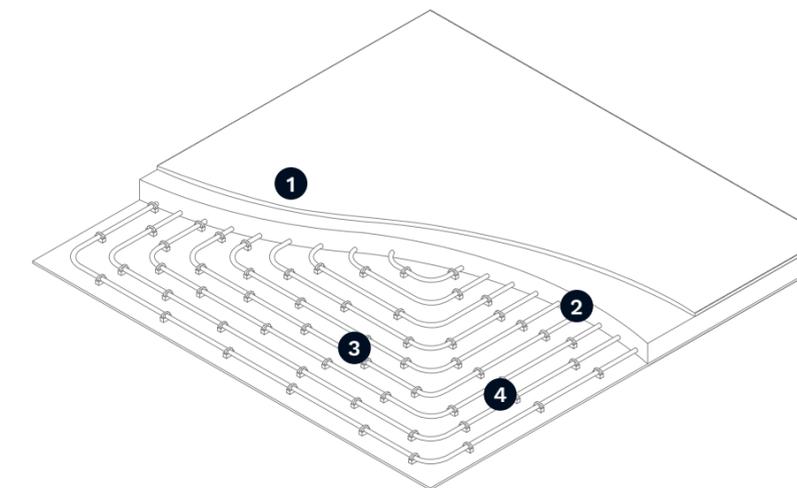
Para que disfrutes del máximo confort en tu nueva casa el sistema de climatización se realizará mediante suelo radiante.

Gracias al suelo radiante, en Soul Marbella Sunrise disfrutarás de la temperatura ideal: la climatización se conseguirá mediante un circuito de tuberías de agua que discurrirá bajo el pavimento de toda tu casa. Este novedoso método destaca por aportar calor de manera uniforme, permitiendo altos ahorros energéticos a la vez que se dispone de más espacio libre en la vivienda en comparación con el tradicional sistema de radiadores.

Además, dispondrás de un sistema por conductos (frío/calor) que realizará la difusión mediante rejillas de impulsión y retorno en salón y dormitorios. Por medio de máquinas de aire acondicionado de expansión directa.

El control de temperatura se conseguirá mediante un sistema de zonificación tipo Airzone.

## Suelo radiante



1 Pavimento

2 Mortero

3 Circuito de agua

4 Aislante térmico

## 04

## El edificio

## Fachada y cubierta

Para que disfrutes de tu nueva casa también desde el exterior, tu fachada aportará una imagen moderna a la vez que conseguirá un comportamiento térmico excelente. Será de ladrillo, revestida con capa de mortero de cemento y pintura, combinando texturas y tonos buscando la armonía del conjunto.

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

En el interior de tu casa se colocará un trasdosado de tabiquería seca.

Las cubiertas se han diseñado según el uso al que estarán destinadas, garantizando su estanqueidad en todos los casos con impermeabilización asfáltica.

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

## 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. Sunrise en Soul Marbella dispondrá de:

- › Carpintería con perfilaría de aluminio con rotura de puente térmico combinando con distintos tipos de apertura según ubicación.
- › Acristalamiento de doble vidrio con cámara de aire deshidratado.
- › Persianas motorizadas de aluminio en los dormitorios y salón. Color similar al de la carpintería exterior.

## Estructura y cimentación

La estructura de tu nueva casa contará con forjados de hormigón armado sobre rasante –calculada según la normativa vigente y Código Técnico de la Edificación–.

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

## Escaleras y vestíbulos de planta

Las escaleras y vestíbulos de planta irán acabados en baldosa cerámica con rodapié a juego con el pavimento; y pintura plástica en paredes.

## Garajes y trasteros

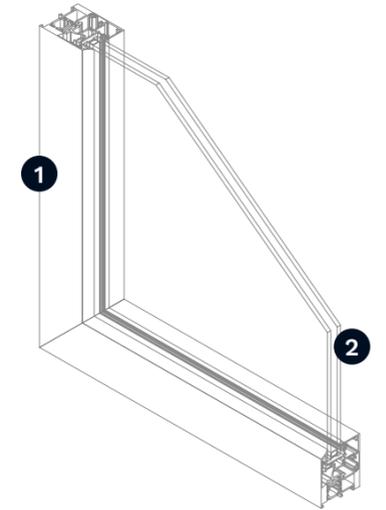
El garaje estará acabado con pavimento de hormigón pulido.

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

Los trasteros incluirán puerta metálica en cumplimiento de la normativa requerida por su ubicación, y estarán solados con piezas cerámicas y rodapié del mismo material. Las paredes irán acabadas con pintura.

Además, se dejará prevista la preinstalación marcada por normativa para recarga de vehículos eléctricos en aparcamiento.

## Carpintería exterior



- 1 Perfil aluminio con rotura de puente térmico
- 2 Doble cristal con cámara de aire



**Soul Marbella**  
AEDASHOMES

**CONTACTO**

T. +34 951 560 281  
soulmarbella@aedashomes.com  
**soulmarbella.com**

**aedashomes.com**

# Smart Home Specifications

**Soul Marbella**  
AEDASHOMES

# Soul Marbella

**Soul Marbella**  
**Smart Home Proposals**



# 01

## How smart home systems work in Soul Marbella Homes?

The smart home system in Soul Marbella can be easily and simply controlled by following ways:

1. Via the Lutron App on your phone or tablet either in your house or on the other side of the world.

2. Via the wall mounted keypad on the wall of your home.

3. Via Voice control using a home control device such as Apple Homekit, Google Home or Amazon Echo.

4. You can also control your home using more traditional ways such as light switches or television remote control.



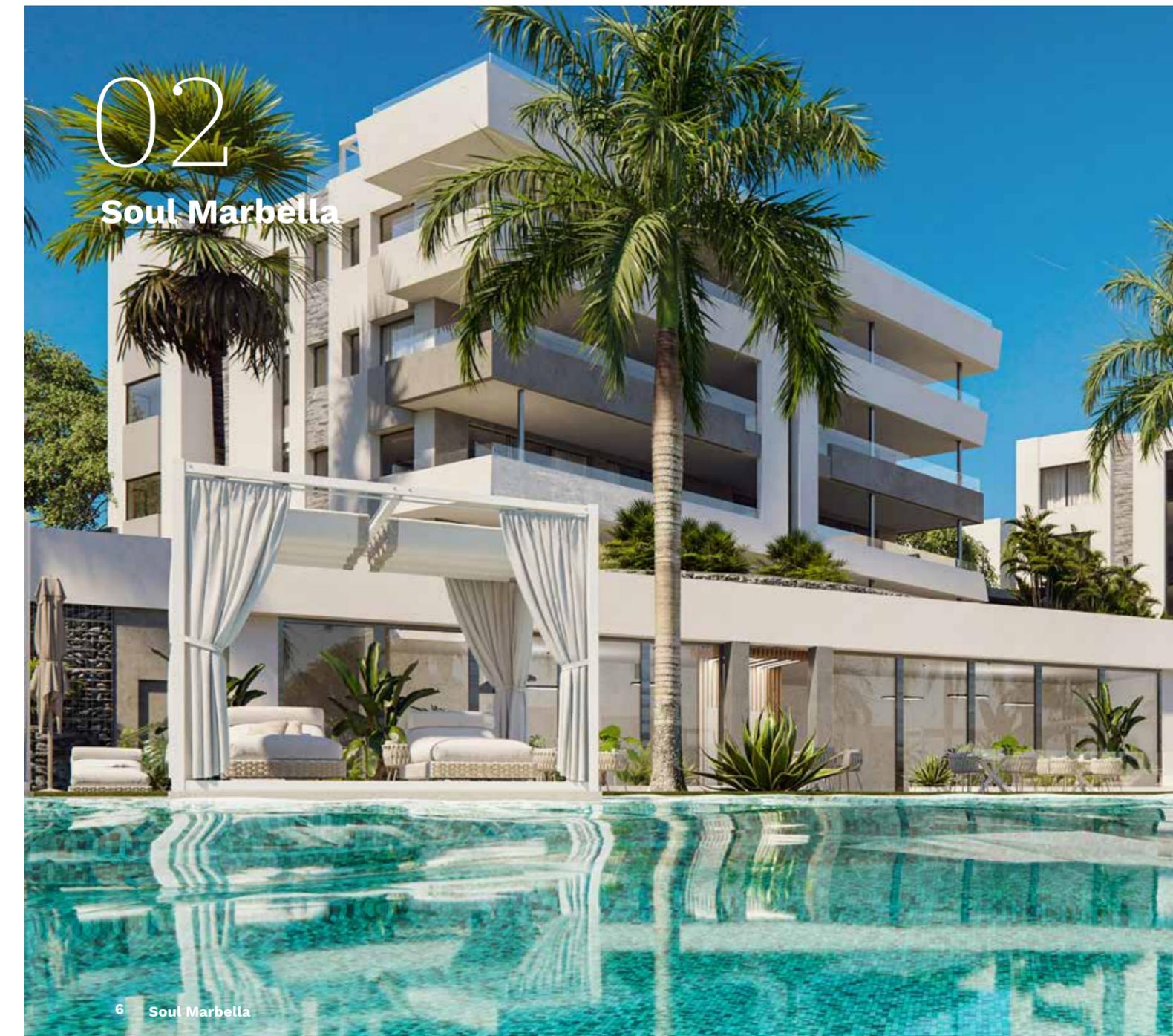
### About Lutron

The smart system in your AEDAS Homes home is controlled by a Lutron App. This award-winning market leader boasts almost 50 years of innovation and has advanced the technology of lighting control while maintaining its top market position by focusing on exceptional quality and design.

Lutron was recently announced as an award winner for light, shade and temperature control 'by the Forbes Travel Guide.

02

Soul Marbella



AEDAS Homes has appointed Illusion as a preferred supplier for you “automation smart home systems”.

The automation smart home systems provided by Illusion could control lighting, heating, air-conditioning, audio and blinds at your house in Soul Marbella. Check the chart in the following pages to see the equipment for each type of house.

Soul Marbella homes will be “intelligent” using technology at high level of interaction between you and the systems you have within your house, guaranteeing control, safety and energy saving.



### Illusion Custom Home Automation Solutions

Our team is composed of professionals from different areas of design and integration.

We work to provide specific and personalized solutions for the needs of our customers. From the beginning to the end, we commit to every project design with the integration of lighting, control and audio-video with the result of integral experiences.

We look forward at performing with our clients requirement and high standars, so we choose to work with high quality and established brands.

We are convinced that the success of a project is in the details, so we put all our knowledge and skills at your service.

# 03.1

## Lutron app functionality



Seamlessly integrate technology into your Soul Marbella home.

Control lighting, audio, heating, air-conditioning and blinds at the touch of a button.

Wireless control, create an ambience and save energy.

Discreet occupancy sensors ensure lights are turned off when rooms are unoccupied.

Enjoy more privacy and protect valuable furnishings with automated blinds.

# 03.2

## Control with your voice



Lutron is also compatible with voice control of your lights and other installations.

The Wireless Smart Bridge works with Amazon home control devices, Sonos sound system and more.

Another voice control Lutron-compatible option is the Bang and Olufsen Beosound speakers.



Thanks to the collaboration with Google Assistant, this product can look for information and answer questions, making your life easier.

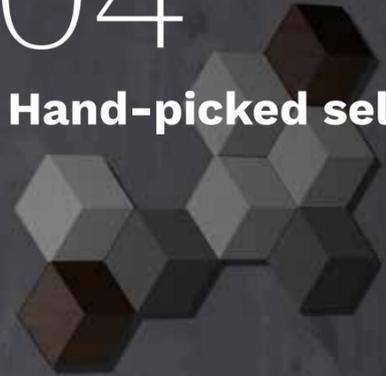
*“Hey Siri, turn off the living room lights”*

*“Hey Google, reserve a flight to Japan”*

*“Hey Alexa, find a recipe for paella”*

# 04

## Hand-picked selection



Illusion has put together a hand-picked selection of Television, audio-visual and blind options for AEDAS Homes clients that are detailed in the following pages of this brochure.

If you would like to book an appointment to find out more, please see the contact details on the last page.



 LUTRON

 BANG & OLUFSEN

**B&W** Bowers & Wilkins

 LG

SONOS

Occhio

SONY

## Television system

ILLUSION PACK

---

### LIVING ROOM

TV LG Oled 4K 65" + Wall mount  
Sonos ARC + Wall mount  
Sonos Sub  
Sonance recessed loudspeakers  
Sonos Amplifier

### MASTER BEDROOM

TV LG Oled 4K 55" + Wall mount  
Sonos ARC + Wall Mount

---

PRICE: 10.500 €

*\*Price includes installation / Excl. VAT*

---

## Audio system

ILLUSION PACK

---

### LIVING ROOM

Sonance recessed loudspeakers (pair)  
Sonos amplifier

### KITCHEN

Sonance recessed loudspeakers (pair)  
Sonos amplifier

### TERRACE

B&W Outdoor loudspeakers (pair)  
Sonos amplifier

---

PRICE: 5.200 €

*\*Price includes installation / Excl. VAT*

---

### RACK IN AUDIO SYSTEM FOR VILLA

PRICE: 6.200 €

*\*Price includes installation / Excl. VAT*



## Television system

BANG & OLUFSEN PACK

---

### LIVING ROOM

Beovision Eclipse 65" + Wall Bracket  
Beo remote One + Wall mount  
Beolab 19  
Celestial recessed loudspeakers  
Beoamp 2

### MASTER BEDROOM

TV LG 4k 55"  
Wall bracket  
Beosound stage

---

PRICE: 23.000 €

*\*Price includes installation / Excl. VAT*

---

## Audio system

BANG & OLUFSEN PACK

---

### LIVING ROOM

Celestial recessed loudspeakers (pair)  
Beosound core  
Beo amp 2

### KITCHEN

Celestial recessed loudspeakers (pair)  
Beosound core  
Beo amp 2

### TERRACE

B&W Outdoor loudspeakers (pair)  
Beosound core  
Beo amp 2

---

PRICE: 7.500 €

*\*Price includes installation / Excl. VAT*

---

### RACK IN AUDIO SYSTEM FOR VILLA

PRICE: 8.500 €

*\*Price includes installation / Excl. VAT*

# 05

## As brilliant as sunlight

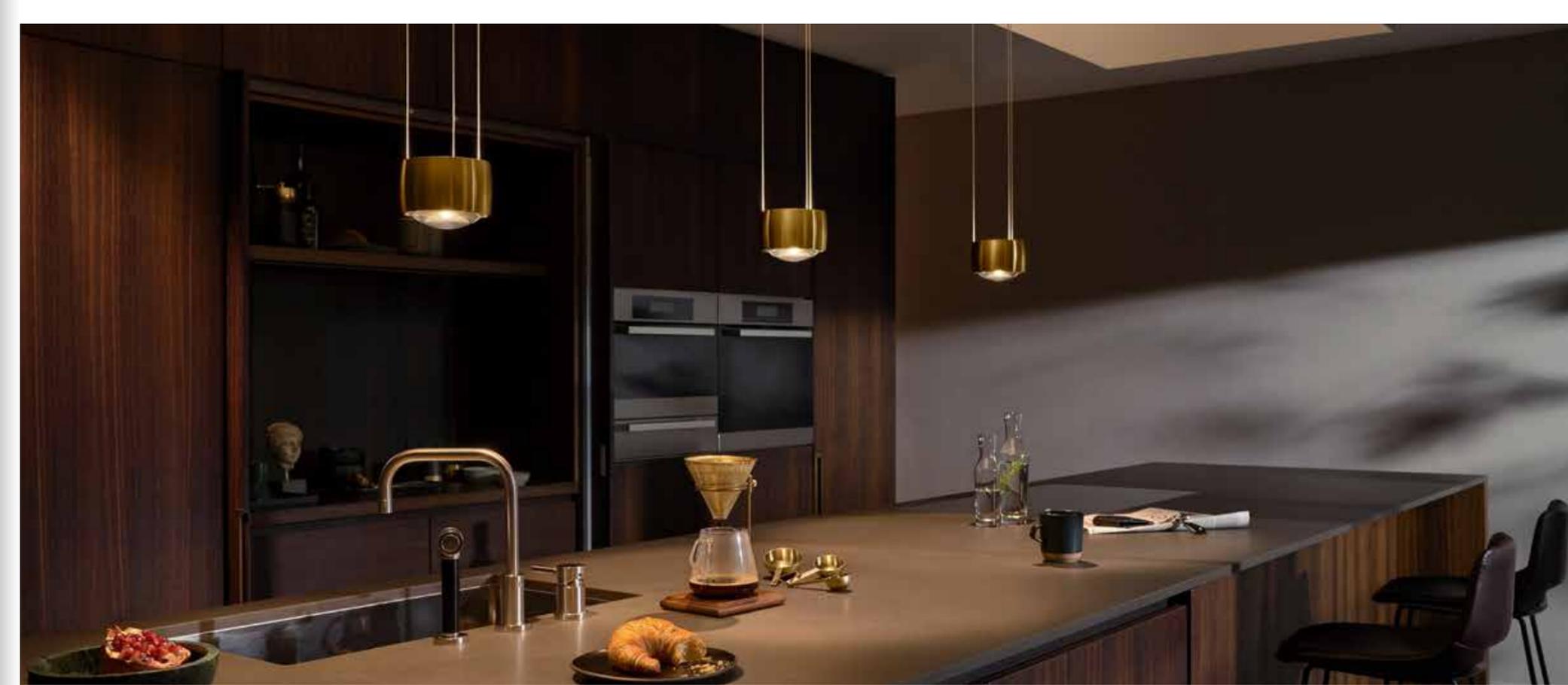


Whenever and wherever,  
perfect light.

The high-quality LEDs manufactured specifically for Occhio make it possible to achieve both quality of light an efficiency with the finest quality of light and selectable light colours.

Occhio has created luminaires with easily variable lighting angles, shades and LEDs power. Lenses of 5 types used determine the width of the light beam. You can turn on, turn off or change the light intensity by moving your hand without touching the lamp.

With the gesture control system or Occhio air,the light can be smoothly moved from one side to another. These decorative luminaires are fascinating and allow fot new interior design possibilities.



## Occhio

### Sento sospeso

Two height-adjustable LED suspended luminaires with integrated gesture control.

PRICE: 4.500 €

*\*Price includes installation / Excl. VAT*

### Mito sospeso

Two suspended, height-adjustable luminaires for a continuously adjustable color temperature.

PRICE: 7.500 €

*\*Price includes installation / Excl. VAT*

# 06

## Specification of charts



### Tv system

It can include the possibility of incorporating a video system in different areas of your house.

### Dimmer

The main luminaire is adapted to include elements that allow modifying the intensity of the light.

### Lighting control living area

This area includes a smart lighting control system. It can be controlled through Lutron keypads and its app.

### Domotised motorised blinds

Control the blinds system through the smart control system and its app.

### Electric curtains

Control the electric curtains system through the smart control system and its app.

### Audio system

It can include the possibility of incorporating an audio system in different areas of your house.

### Wifi network system

Includes the Wi-Fi connection in your home that will allow you to connect to a wireless internet network.

### Decorative lighting

You have the possibility to include in your home a luminaire with a decorative touch that makes your home a unique space.

Packages	Dimmer	Lighting control living area	Lighting Control All House	Motorised blinds	Domotised Motorised blinds	Electric curtains	Wifi Network System	Audio System	Television System	Decorative Lighting
<b>Apartment 3 Bedrooms</b>	●	●	Optional(*) 8.600 €	●	Optional(*) 1.700 €	Custom from 4.500 €	Optional(*) 2.400 €	Custom from 5.200 €	Custom from 10.500 €	Custom from 4.500 €
<b>Apartment 4 Bedrooms</b>	●	●	Optional(*) 10.100 €	●	Optional(*) 1.800 €	Custom from 4.500 €	Optional(*) 2.400 €	Custom from 5.200 €	Custom from 10.500 €	Custom from 4.500 €
<b>Penthouse 3 Bedrooms</b>	●	●	Optional(*) 8.600 €	●	Optional(*) 1.700 €	Custom from 4.500 €	Optional(*) 2.700 €	Custom from 5.200 €	Custom from 10.500 €	Custom from 4.500 €
<b>Penthouse 4 Bedrooms</b>	●	●	Optional(*) 10.100 €	●	Optional(*) 1.800 €	Custom from 4.500 €	Optional(*) 2.700 €	Custom from 5.200 €	Custom from 10.500 €	Custom from 4.500 €
<b>Villa</b>	●	●	Optional(*) 11.600 €	●	Optional(*) 2.700 €	Custom from 4.500 €	Optional(*) 3.400 €	Custom from 6.200 €	Custom from 10.500 €	Custom from 4.500 €

(\*) Prices during the execution building works. // Prices include installation / Excl. VAT

# Soul Marbella

A E D A S H O M E S

T. +34 951 560 281  
soulmarbella@aedashomes.com  
**soulmarbella.com**

Non-contractual and purely illustrative images subject to technical, legal or commercial modifications by project management or the competent authority. Infographics depicting the facades, common areas and features, and remaining spaces are indicative and may be subject to review or modification as part of technical projects. The furniture depicted in the interior infographics is not included and the fittings provided in each home are those specified in the relevant building specification. All reports and delivery of documentation will be carried out as stipulated in Royal Decree 515/1989 and other regulations that might complement it, whether passed by the national government or that of the relevant Autonomous Community.