



Qualitätsbeschreibung

Nesea
Palmanova

AEDAS
HOMES

Nesea

Willkommen

Wir sind von Anfang an für Sie da und möchten deshalb mit Ihnen die Qualitätsbeschreibung Ihres neuen Zuhause teilen. Erkunden Sie alle Einzelheiten von Nesea und beginnen Sie, sich die Räume vorzustellen, die schon in Kürze ein wahr gewordener Traum sein werden.

Was benötigen Sie?

AEDAS
HOMES

Die Abbildungen entsprechen weitestgehend dem Endergebnis der geplanten Immobilie mit den in diesem Dokument angegebenen Eigenschaften. Änderungen können aufgrund technischer oder rechtlicher Erfordernisse vorgenommen werden, sofern sie gerechtfertigt sind und keine wesentliche Änderung der Immobilie und/oder eine verminderte Qualität der Materialien/Ausstattung der Immobilie zur Folge haben. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände sind nicht inbegriffen. Sämtliche Informationen und Unterlagen werden gemäß den Bestimmungen des Königlichen Dekrets 515/1989 vom 21. April 1989 und anderen ergänzenden staatlichen oder regionalen Vorschriften bereitgestellt.

Ihre Wohnanlage

Bei AEDAS Homes ist Qualität ein konstantes und allgegenwärtiges Ziel. Deshalb haben wir uns über alle Details Ihres neuen Zuhause Gedanken gemacht.

Wohnanlage

Ihre Wohnanlage wird Sie stolz auf Ihr neues Zuhause machen, noch bevor Sie es betreten.

Für unvergessliche Momente mit Ihren Lieben sorgen in der Wohnanlage ein großer Außenbereich mit einem gemeinschaftlichen Schwimmbecken für Kinder und Erwachsene mit Salzwasser-Chlorierung sowie ein Gemeinschaftsraum mit einem voll ausgestatteten Fitnessbereich. Darüber hinaus steht Ihnen ein Abstellplatz für Fahrräder zur Verfügung.

- › Schwimmbecken mit Salzwasser-Chlorierung
- › Gartenanlagen
- › Gemeinschaftsraum
- › Voll ausgestatteter Fitnessbereich
- › Abstellplatz für Fahrräder
- › Barrierefreie Zugänge über Rampen

Zugänge und Hauseingänge

Die Gemeinschaftsbereiche von Nesea werden liebevoll gepflegt. Sowohl die Böden als auch die Wände der inneren Gemeinschaftsbereiche weisen je nach Bereich eine Kombination aus verschiedenen hochwertigen Materialien auf.

Die Technologie kommt auch bei der Beleuchtung mit mehreren Präsenzmeldern für verschiedene Bereiche und Etagen zum Tragen, wodurch am Endes des Monats erhebliche Energieeinsparungen erzielt werden, die sowohl die Nutzung von Ressourcen als auch den Verbrauch optimieren.

Die Kabinenausstattung der Aufzüge, die von der Garage aus zu den Wohnungen führen, erfolgt im Einklang mit dem Rest des Projekts und entspricht in ihren Abmessungen den Vorschriften für Barrierefreiheit. Die Türen sind automatisch und verfügen über eine Alarmanlage und einen Telefondienst für Notfälle.



- 🏊 Swimmingpool für Erwachsene. Salzwasser
- 🏊 Swimmingpool für Kinder. Salzwasser
- ☀️ Sonnenterrasse
- ❀ Gemeinschaftsraum
- 🚲 Bereich zum Abstellen von Fahrrädern
- GY Voll ausgestatteter Fitnessraum
- 🌿 Begrünte Bereiche
- ♿ Barrierefreie Zugänge über Rampen

Ihre Wohnung

Eingangsbereich, Wohnzimmer, Flur und Schlafzimmer

Der Fußboden Ihres neuen Zuhause ist aus Feinsteinzeug. In allen Räumen wird der Fußboden mit einer weißen Sockelleiste abgeschlossen, passend zu den Fenster- und Türrahmen im Innenbereich, um ein Ambiente zu schaffen, das sich in die gesamte Wohnung integriert.

Die Wände werden mit glattem Dispersionsanstrich ausgeführt. Im Eingangsbereich und Flur wird eine abgehängte Decke aus Gipskartonplatte angebracht, die mit Dispersionsanstrich versehen wird.



Küche

In diesem für Sie konzipierten Raum ist die Zubereitung Ihrer Lieblingsgerichte ein Kinderspiel. Dies sind die Qualitäten und Ausführungen, die zu Ihrer neuen Küche in Nesea gehören:

- › Bodenbelag aus Feinsteinzeug genau wie in den übrigen Räumen der Wohnung und Sockelleiste in Weiß.
- › Vertikale Wände mit glattem Dispersionsanstrich.
- › Abgehängte Decke aus Gipskartonplatte mit glattem Dispersionsanstrich.

Die Küche in Nerea präsentiert sich im modernen Design mit Ober- und Unterschränken mit viel Stauraum und ist wie folgt ausgestattet:

- › Induktionskochfeld
- › Filteranlage
- › Elektrobackofen und Mikrowellenherd
- › Arbeitsplatte und Vorderseite der Arbeitsplatte aus Quarzkomposit
- › 2 integrierte Recycling-Behälter
- › Spülbecken mit Mischbatterien und Sparfunktion

Select

Select-Service

Mit dem Select-Service von AEDAS Homes können Sie verschiedene Aspekte in Ihrem neuen Zuhause individuell gestalten:

- › Wählen Sie ganz nach Ihrem Geschmack zwischen verschiedenen Ambiente-Optionen aus.
- › Passen Sie die Küchen- und Wohnbereiche Ihrer Wohnung optimal an Ihre Bedürfnisse an.
- › Erhöhen Sie Ihren Komfort mit Sicherheitsvorrichtungen und Technologie.
- › Wählen Sie unter verschiedenen Paketen und verbessern Sie die Qualität, die Ausstattung und den Komfort Ihrer Wohnung.
- › Machen Sie Ihr neues Zuhause noch nachhaltiger.





Badezimmer

Die Wände der Haupt- und Zweitbäder werden in Kombination mit dem Bodenbelag aus Feinsteinzeug mit Keramikfliesen verkleidet, um der Feuchtigkeit standzuhalten, ohne die Eigenschaften der Wandflächen zu beeinträchtigen.

Durchgehende, feuchtigkeitsgeschützte abgehängte Decken mit glattem Dispersionsanstrich. Für Ihren maximalen Komfort erfolgt die Installation der Klimaanlage in den abgehängten Decken mit Zugang für die zukünftige Wartung der Inneneinheit.

Alle Badezimmer sind mit Einhebelsmischern an den Waschbecken und Thermostattarmaturen in der Dusche des Hauptschlafzimmers und in der Badewanne des Zweitbades sowie mit weißen, sanitären Einrichtungen in modernem Design ausgestattet. Beide Badezimmer verfügen über Waschbecken, Hängeschrank und Spiegel, und sind mit LED-Beleuchtung ausgestattet. Das Hauptbad verfügt über Duschwand und wandhängendes WC mit Unterputzspülkasten.

Private Terrassen und Gärten

Auf den Terrassen im Erdgeschoss sind Wasseranschluss, Lichtpunkte, Steckdosen und TV-Anschluss vorhanden.

Auf den Terrassen der übrigen Etagen sind Lichtpunkte und Steckdosen vorhanden.

Aus Sicherheitsgründen wird der mit dem Wohnzimmer verbundene Boden im Außenbereich mit einem speziellen rutschfesten Feinsteinzeug belegt.

Innenwände und Isolierung

Die in Ihrem neuen Zuhause errichteten Trockenbauwände haben den großen Vorteil, dass keine Spalten geöffnet werden müssen und zudem Schallbrücken vermieden werden, da die Leitungen durch den zwischen den Wänden verbleibenden Zwischenraum verlegt werden. Darüber hinaus wird eine optimale Außenausführung für einen glatten Anstrich erzielt.

- › **Innenaufteilung zwischen den Räumen:** Ausführung mit Trockenbauwänden.
- › **Trennung zwischen den Wohneinheiten:** mit Trockenbau-/Mischwänden und Isolierung gemäß den Technischen Baubestimmungen.
- › **Trennung zwischen der Wohneinheit und den Gemeinschaftsbereichen:** mit Trockenbau-/Mischwänden und Isolierung.

Fenster- und Türrahmen im Innenbereich

AEDAS Homes hat auch ein besonderes Augenmerk auf die Fenster- und Türrahmen im Innenbereich gelegt, damit Sie sich an allen Details in Ihrem neuen Zuhause erfreuen können.

- › Gepanzerte Eingangstür: weiß lackiert Innenseite, Außenseite passend zur Fassade, mit optischem Türspion.
- › Weiß lackierte Innentüren mit Griffen in modernem Design verleihen der Wohnung ein elegantes Aussehen. In der Regel handelt es sich um Flügeltüren, wobei aufgrund der Zweckmäßigkeit in Ausnahmefällen auch Schiebetüren eingebaut werden.
- › Die Einbauschränke sind vom Typ Monoblock und haben im Allgemeinen Flügeltüren, wobei aufgrund der Zweckmäßigkeit in Ausnahmefällen auch Schiebetüren zum Einsatz kommen. Sie sind weiß lackiert, passend zu den übrigen Fenster- und Türrahmen. Innen sind sie modular aufgebaut, melaminbeschichtet und mit einer oberen Ablage und einer Kleiderstange ausgestattet.



Installationen

Wasser- und Sanitärinstallationen

Die Wasserinstallationen umfassen die Wasseranschlüsse für jede Sanitäreinrichtung in den Badezimmern und der Küche (Spülbecken) und für die Elektrogeräte in der Küche (Geschirrspüler) und im Wäschebereich (Waschmaschine). Ihre Wohnung verfügt über ein zentrales Absperrventil und separate Absperrventile in jeder Nasszelle.

Das Warmwasser wird durch eine Anlage mit hoher Energieeffizienz mittels einer Luftwärmepumpe erzeugt.

Sämtliche Sanitäreinrichtungen der Wohnung sind an das Abwassernetz angeschlossen. Die Fallrohre aus PVC verlaufen durch die Kammern neben der Wohnung.

Heizung/Klimaanlage

Für maximalen Komfort verfügt Ihr neues Zuhause über eine Anlage mit hoher Energieeffizienz mit Luftwärmepumpen für die Erzeugung von Warmwasser sowie über eine Rohrlüftungsanlage mit Temperaturregelung über Thermostate mit bizonaler Sektorierung (Tag-Nacht).

Für Ihren maximalen Komfort erfolgt die Installation der Klimaanlage in den abgehängten Decken an den Stellen der Inneneinheit mit Zugang für die zukünftige Wartung der Geräte.



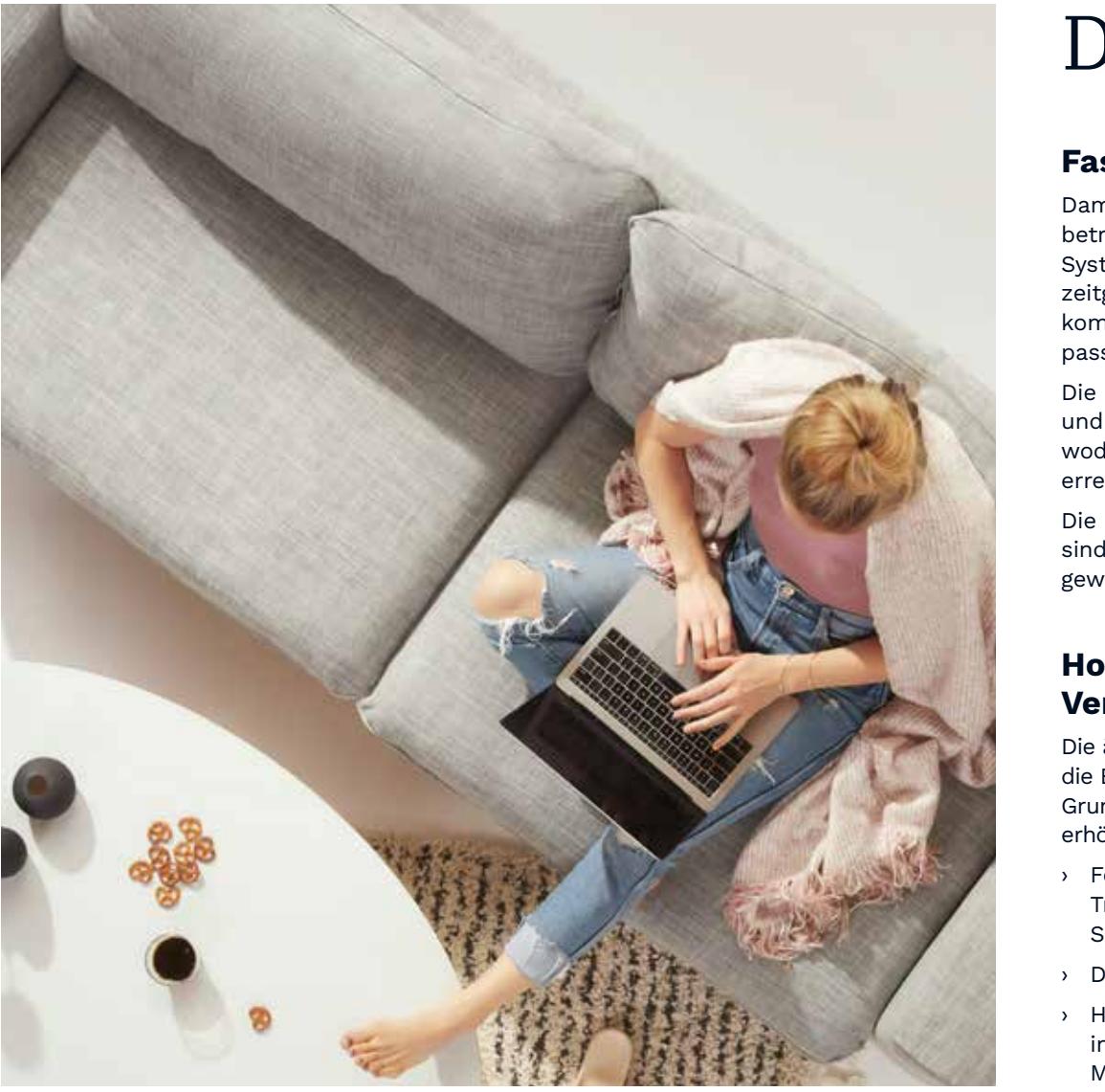
Elektrik/Telekommunikation

Ihr neues Zuhause in Nesea ist mit den gesetzlich vorgeschriebenen Elektro- und Telekommunikationsanschlüssen sowie mit einer Videogegensprechanlage an den Hauseingängen und den Eingängen zur Wohnanlage ausgestattet. Sie verfügen über Daten-, Telefon- und TV-Anschlüsse im Wohnzimmer, in der Küche und in den Schlafzimmern.

Die Innenbeleuchtung der Einbau-Lichtpunkte erfolgt mittels LED-Leuchten im Eingangsbereich, im Flur, in den Badezimmern und in der Küche. In den übrigen Räumen Lichtpunkte gemäß der spanischen Niederspannungsverordnung.

Lüftung

Ihre Wohnung ist mit einer Lüftungsanlage ausgestattet, um die Hygiene der Innenluft und die Einhaltung der Technischen Baubestimmungen zu gewährleisten. Optional bietet Ihnen Nesea auch die Möglichkeit, ein Belüftungssystem mit doppeltem Luftstrom und individueller Wärmerückgewinnung zu installieren. Dieses System ermöglicht hohe Energieeinsparungen.



Das Gebäude

Fassade und Dach

Damit Sie Ihr neues Zuhause schon genießen können, bevor Sie es betreten, wurden die Fassaden mit modernsten Materialien mit WDV-System (Wärmedämm-Verbundsystem) gestaltet, um ein attraktives und zeitgemäßes Erscheinungsbild zu erreichen. Die dekorative Endverarbeitung kombiniert thermische Leistungen mit avantgardistischem Design und passt sich so den Bedürfnissen des 21. Jahrhunderts an.

Die Fassade verfügt auch über eine Innenverkleidung, die eine thermische und akustische Isolierung der gesamten Gebäudehülle gewährleistet, wodurch erhebliche Energieeinsparungen und ein hoher Wohnkomfort erreicht werden.

Die Dächer wurden entsprechend der Nutzung, für die sie bestimmt sind, entworfen, wobei ihre Dichtheit in allen Fällen mit einer Abdichtung gewährleistet ist.

Holz- und Metallbau im Außenbereich und Verglasung

Die äußeren Holz- und Metallbauelemente und die Verglasung gewährleisten die Einhaltung der Technischen Baubestimmungen, insbesondere der Grundlagendokumente zur Energieeinsparung und zum Lärmschutz, und erhöhen den Komfort im Inneren der Wohnung. Nesea verfügt über:

- › Fenster- und Türrahmen mit Aluminiumprofilen mit thermischer Trennung, kombiniert mit verschiedenen Öffnungsarten, je nach Standort.
- › Doppelverglasung mit entfeuchteter Luftkammer.
- › Handbetriebene Rollläden mit Lamellen aus Aluminiumdruckguss in Schlafzimmern, in einer ähnlichen Farbe wie die Holz- und Metallbauelemente im Außenbereich.

Tragwerk und Fundament

Das Tragwerk Ihres neuen Zuhauses besteht hauptsächlich aus Stahlbeton und entspricht den Vorschriften für erdbebensicheres Bauen. Das gesamte Tragwerk wurde nach den geltenden Vorschriften und den Technischen Baubestimmungen berechnet. Das Fundament wurde entsprechend den Schlussfolgerungen der geotechnischen Untersuchung entworfen.

Treppen und Dielen auf den Etagen

Die Gemeinschaftsbereiche von Nesea werden liebevoll gepflegt. Sowohl die Böden als auch die Wände weisen je nach Bereich eine Kombination aus verschiedenen hochwertigen Materialien auf.

Garagen und Abstellräume

Die automatischen Garagentore verfügen über Quetschschutzvorrichtung und Fernbedienung. Die Abstellräume werden mit Anstrich und Metalltür versehen.

Außenschreinerei



① Aluminiumprofile zur Vermeidung von Wärmebrücken

② Isolierglas mit zwei Scheiben und Luftkammer

Nachhaltigkeitsmassnahmen

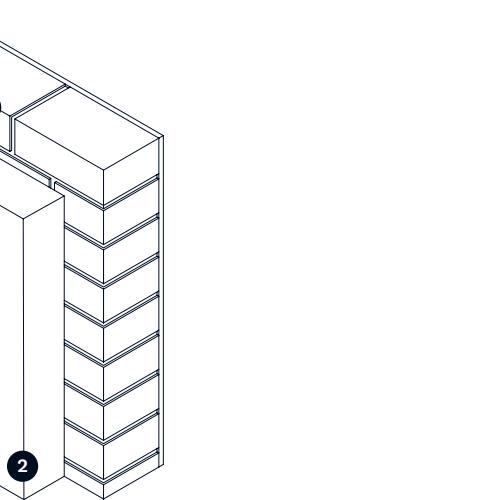
Fassaden mit WDV-System

Ihr Bauprojekt in Nesea ist an den Fassaden mit einem WDVS versehen, einem Wärmedämm-Verbundsystem, das Ihre Wohnung vor extremen Wetterbedingungen schützt. So hält sich die Temperatur in Ihrem neuen Zuhause konstant und wird auch nicht durch Hitze oder Kälte von außen beeinträchtigt. Durch die Wärmedämmung wird Ihr Energieverbrauch bei der Klimatisierung (Heizung oder Klimaanlage) deutlich gesenkt.

Pool mit Salzwasser-Chlorierung

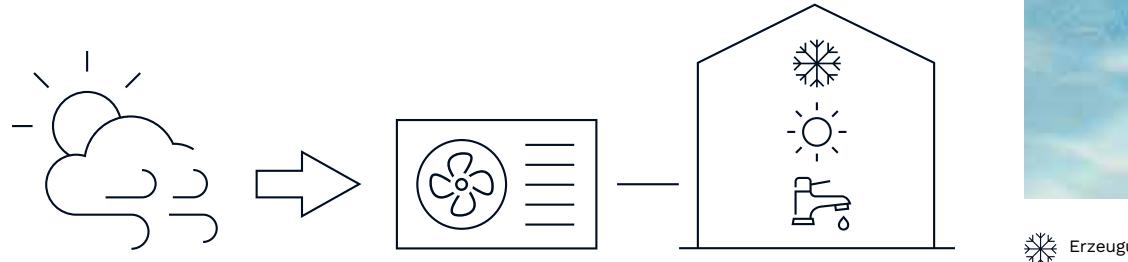
Für Ihr Wohlbefinden verfügt Ihr neues Zuhause in Nesea über einen Pool mit Salzwasser-Chlorierung. Bei dieser Wasserbehandlung wird kein chemisches Chlor verwendet, wodurch Allergien, Hautreaktionen und Augenprobleme vermieden werden. Darüber hinaus erzeugt es keinen Abfall und trägt so zur Schonung des Planeten bei.

Façades with ETICS



- 1 Fassade
- 3 Armierungsgitter
- 2 Wärmedämmung
- 4 Schalungen





Luftwärme

Die Luftwärme ist ein effizientes Wärmepumpensystem, das die Luft als erneuerbare Energiequelle benutzt und so eine Klimatisierung und Warmwasserbereitung ermöglicht. Eine Wärmepumpe – die als Außeneinheit bekannt ist – fängt die Energie der Luft ein und leitet sie zum Innengerät, das das Wasser für die Heizung erhitzt und Warmwasser erzeugt.

Im Sommer funktioniert sie umgekehrt: Die Wärme Ihrer Wohnung wird nach außen geleitet, um klimatisierte Luft zu erzeugen.

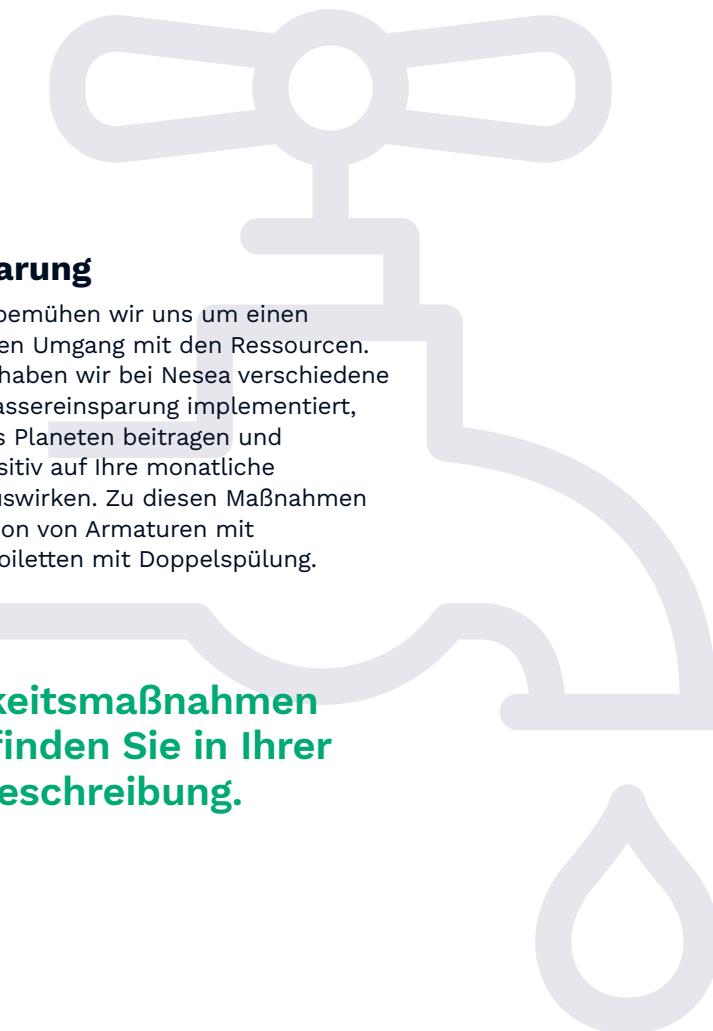
Neben dem Umweltvorteil bringt die Energiesparung dieses Systems auch erhebliche Einsparungen bei Ihrer Stromrechnung mit sich.



Wassereinsparung

Bei AEDAS Homes bemühen wir uns um einen verantwortungsvollen Umgang mit den Ressourcen. Aus diesem Grund haben wir bei Nesea verschiedene Maßnahmen zur Wassereinsparung implementiert, die zum Schutz des Planeten beitragen und sich gleichzeitig positiv auf Ihre monatliche Wasserrechnung auswirken. Zu diesen Maßnahmen gehört die Installation von Armaturen mit Sparfunktion und Toiletten mit Doppelpülzung.

Die Nachhaltigkeitsmaßnahmen von Nesea finden Sie in Ihrer Ecoliving-Beschreibung.



AEDAS
HOMES

aedashomes.com

Siedlung:

Calle Cabo Juan García, 4 y 6
Calviá

Verkaufsbüro:

Centro comercial La Villa, local 3.2
Calle Carlos Sáenz de Tejada, 8, Calviá
T. +34 871 890 010





Building Specifications

Nesea
Palmanova



Nesea

Welcome

Palmanova

AEDAS
HOMES

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

What do you need?

The images shown are the closest possible portrayal of the final result of the planned property with the specifications indicated in this document, although there may be modifications derived from technical or legal requirements, provided they are justified and do not represent a material alteration of the object and/or a lessening of the quality of the materials/fittings of the property. The furniture shown is not included. All information provided and documentation supplied will be compliant with Royal Decree 515/1989, of the 21 April, and any other supplementary rules, be they of a state or regional nature.

Inside your community

At AEDAS Homes, quality is our hallmark and an ever-present objective, hence we have put great thought into all the details of your new home.

The community interior

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

To help you share unforgettable moments with those you love the most, the development will come with a spacious outdoor area which will include a saltwater community pool for children and adults to enjoy together, a social hall with a fully equipped gymnasium and an area for parking bicycles.

- › Saltwater chlorinated swimming pool
- › Landscaped gardens
- › Social hall
- › Fully equipped gymnasium
- › Bicycle parking facilities
- › Accessibility ramps

Entrances and lobbies

At Nesea, the utmost attention has been paid to the community areas. Both the floors and walls of the indoor spaces will combine different top-quality materials depending on the zone.

They will also include technology in the form of lighting triggered by separate motion sensors for the different zones and floors, thus rationalising resource use and consumption which will translate into important energy savings at the end of the month.

The cars of the elevators, which run from the garage to the dwellings, will be finished in accordance with the rest of the project and be sized to meet Accessibility Regulations. They will have automatic doors and be fitted with an alarm and a telephone service for emergencies.



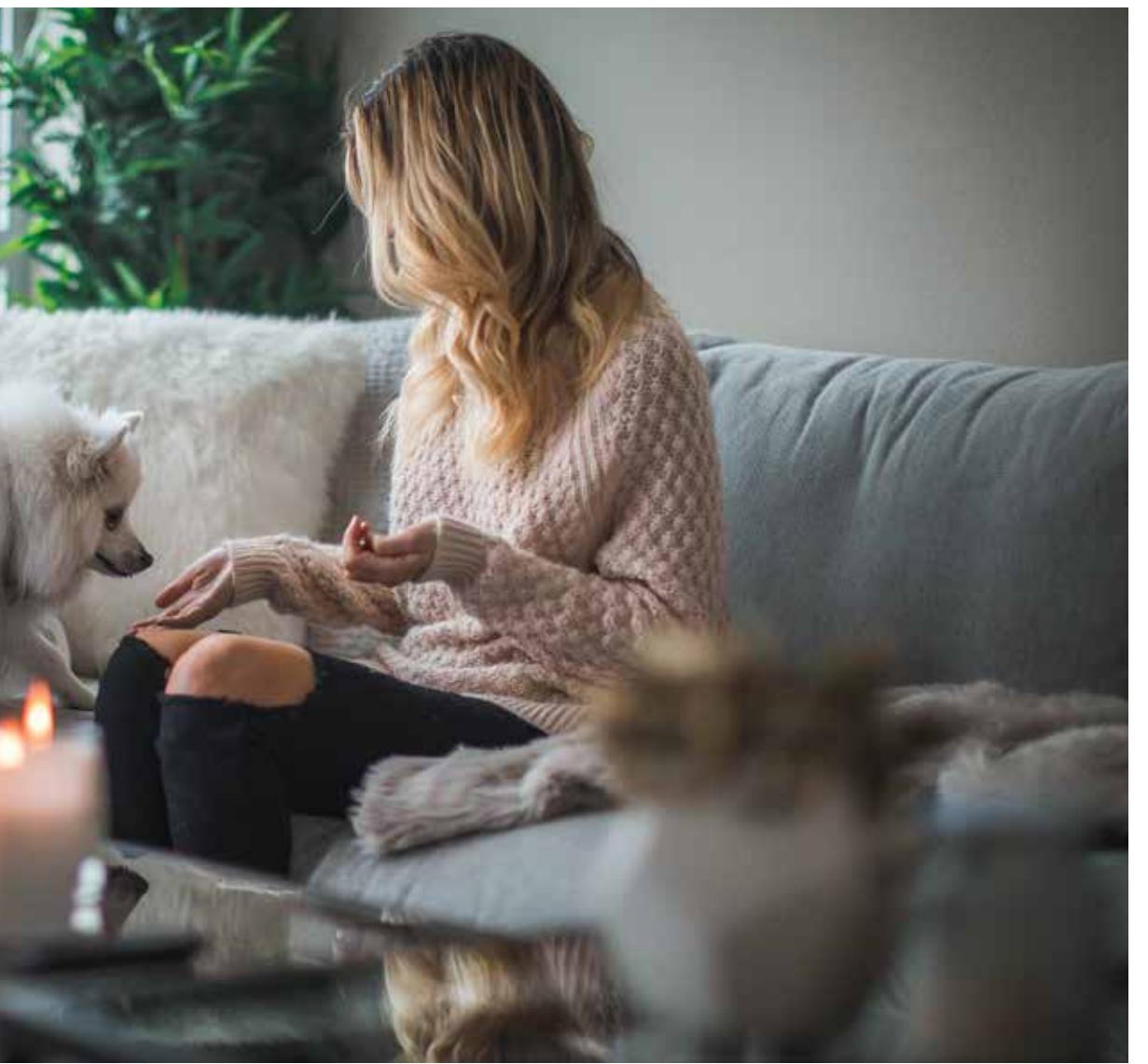
- 🏊 Saltwater chlorinated swimming pool for adults
- 🏊 Saltwater chlorinated swimming pool for children
- ☀️ Solarium area
- 🏛️ Social hall
- 🚲 Bicycle parking facilities
- 🏋️ Fully equipped gymnasium
- *l Landscaped gardens
- ♿ Accessibility ramps

Your home

Hall, lounge room, passageway and bedrooms

Your new home will be paved in porcelain stoneware. The floors in all the rooms will be finished with a white skirting board to match the interior carpentry, thus creating a fully integrated ambience throughout the entire dwelling.

The walls will be finished in plain emulsion paint. The hall and passageway will come with suspended plasterboard ceilings, also in an emulsion paint finish.



Kitchen

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 in Nesea:

- › Porcelain stoneware flooring as in the rest of the dwelling, finished with a white skirting board.
- › Walls finished in plain emulsion paint.
- › Suspended plasterboard ceiling in a plain emulsion paint finish.

Your kitchen in Nesea will be delivered with high-capacity wall and base units in a contemporary design and it will also include the following fittings and appliances:

- › Induction hob.
- › Filter hood.
- › Electrical oven and microwave.
- › Compact quartz worktop and backsplash.
- › 2 built-in recycling bins.
- › Sink with mono mixer water saver tap.

Select

Select Service

The AEDAS Homes Select Service enables you to customise certain aspects of your new home:

- › Choose between different ambiences depending on your tastes.
- › Adapt the kitchen and lounge spaces in your new home to best meet your needs.
- › Improve your comfort with security devices and technology.
- › Choose from among a variety of packs and improve the specifications, the equipment and the level of comfort in your home.
- › Make your new home even more sustainable.





Bathrooms

The walls of both the master and secondary bathrooms will be lined in ceramic tiling combined with porcelain stoneware floors to thus withstand the damp and retain the properties of these surfaces intact.

They will come with continuous, damp-proof suspended ceilings in a plain emulsion paint finish. For your total convenience, the heating/climatization system will have an access hatch in the suspended ceiling below its location enabling easy future maintenance of the interior unit.

All the bathrooms will be fitted with mono mixer tapware on the washbasins and thermostatic taps in the master bathroom shower and on the bathtub in the secondary bathroom, and come with white sanitary appliances in a modern design. Both bathrooms will be fitted with a wall hung vanity and washbasin, a mirror and LED luminaries. The master bathroom will come with a shower screen and a wall hung toilet with a concealed cistern.

Terraces and private gardens

The ground floor terraces will have a water tap, lighting point, power socket and TV Jack.

The terraces on the other floors will include a lighting point and power socket.

Furthermore, to ensure your utmost safety, the open-air flooring connected to the lounge will be paved in non-slip porcelain stoneware especially for exteriors.

Interior walling and insulation

The drywalling employed in your new home will prove most convenient because it will avoid wiring chases and eliminate sound bridges because the installations will be conducted inside the wall cavity. Furthermore, it will provide the perfect base for a plain paint finish.

- › **Dividing walls between rooms:** In drywalling.
- › **Dividing walls between dwellings:** In dry/mixed walling insulated to Technical Building Code standard.
- › **Dividing walls between dwellings and communal spaces:** In dry/mixed walling and insulation.

Interior carpentry

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

- › The home entrance door will be armoured, and it will come with a white lacquered finish on the inside and an exterior finish integrated into the façade ensemble. It will also be fitted with a spyhole.
- › Doors inside the dwelling will be finished in white lacquer with stylish handles, giving your home a smart, contemporary appearance. In general, they will be swing opening, except in exceptional cases where sliding doors may be fitted for questions of functionality.
- › The built-in wardrobes will be Monoblock type. They will generally have swing-opening doors; in exceptional cases sliding doors will be fitted, exclusively following functionality criteria. They will come in a white lacquer finish to match the rest of the carpentry and modular interiors with a melamine lining, including an upper shelf and hanging rail.



Installations

Plumbing and drains

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

Domestic hot water for your home will be produced by a high energy efficiency aerothermal unit.

Each of the bathroom fittings in the home will be connected to the drains using PVC downpipes which will pass through the conduit chambers beside the dwelling.

Heating/Climatization

To ensure you enjoy the utmost comfort, your new home will be fitted with a highly efficient system comprising aerothermal units to produce domestic hot water and conduit air conditioning, with temperature controlled by thermostats which divide the home into two sectors (day- and night-time usage).

For your convenience, the climatization system will have an access hatch in the suspended ceiling below its location enabling easy future maintenance of the interior unit.



Electricity/Telecommunications

Your home at Nesea will come with the electricity and telecommunications sockets required to meet regulatory standards, as well as a video door phone for communication with the lobbies and the entrance gate to the community. You will also have data, telephone and TV jacks in the lounge, kitchen and bathrooms.

The interior lighting in the hall, vestibule, bathrooms and kitchen will come from recessed LED luminaires.

The other spaces will have lighting compliant with the Low Voltage Electrotechnical Regulations.

Ventilation

Your home will include a ventilation system to assure the indoor air is healthy and compliant with the Technical Building Code. Nesea also includes, as an optional extra, the possibility of installing a smart dual-flow ventilation system with an individual heat recovery unit. This system provides significant energy savings.



The building

Façade and roofing

To ensure you also enjoy your new home even before you go inside, the façades have been designed using state-of-the-art materials with an external thermal insulating composite system (ETICS), that will give it a sleek, modern look. The decorative 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 lined in its interior, producing an enclosure which is thermally- and sound-insulated throughout; and this will produce important energy savings and make the interior of your home much more comfortable.

The roofs have been designed depending on the use for which they are to be employed, always guaranteeing their watertightness using waterproofing systems.

Exterior carpentry and glazing

All the exterior carpentry and glazing will be compliant with the Technical Building Code and, more specifically, the Basic Energy Saving and Noise Protection Documents, thus raising the level of comfort inside the dwelling. Nesea will come with:

- › Aluminium profile carpentry with thermal bridge break combining different opening systems depending on location.
- › Double-glazing with a dehydrated air chamber.
- › Manual, roll-up, fixed slat blinds in bedrooms; colour similar to exterior carpentry.

Structure and foundations

The structure of your new home will largely be built in reinforced concrete compliant with current Earthquake-resistant Construction Regulations. The entire structure will be calculated to Technical Building Code standard. The foundations will be projected per the conclusions of the Geotechnical Survey.

Staircases and floor landings

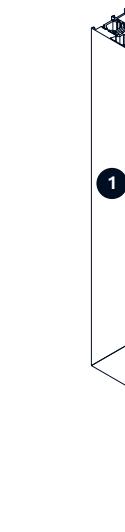
At Nesea, we have addressed every detail in the communal areas. Both the floors and the walls of the indoor spaces will combine different materials depending on the zone.

Garages and boxrooms

Garage entry and exit doors will be automatic and fitted with a crush-prevention safety device. They will be operated by remote control.

The boxrooms will be painted and come with a metal door.

Exterior carpentry



1 Aluminium carpentry with thermal bridge break

2 Double-glazing with air chamber

Sustainability measures

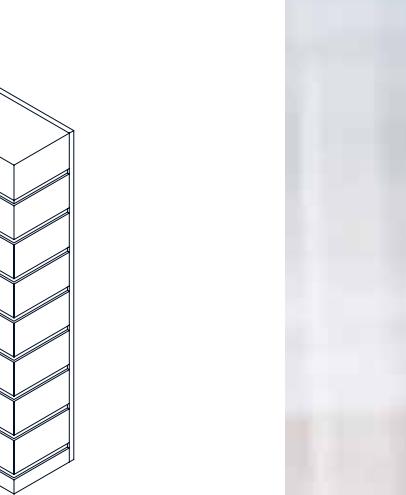
Façades with ETICS

Your development in Nesea will include ETICS in its façades. These initials stand for External Thermal Insulating Composite System, which ensures that your home is protected against extreme weather conditions. It will thus maintain a constant temperature that will not be altered whether it is hot or cold outside. The thermal insulation will mean your energy consumption for climatization (heating or air conditioning) will be much lower.

Swimming pool with saltwater chlorination system

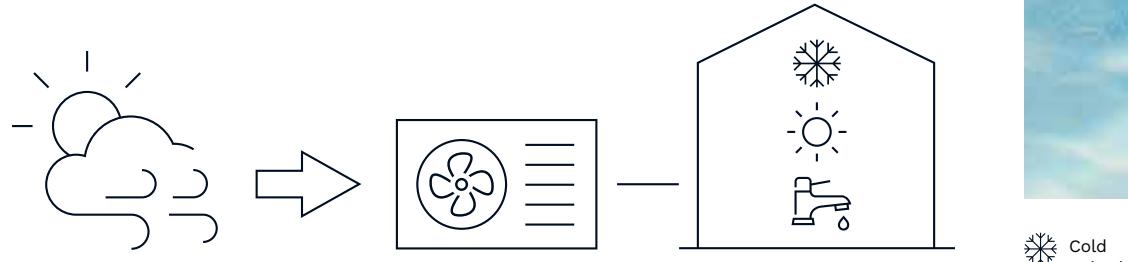
Thinking of your wellbeing, the swimming pool at your new home in Nesea will be fitted with a saltwater chlorination system. This water treatment process does not use chemical chlorine therefore it does not cause allergic reactions, skin rashes or eye problems. Furthermore, it does not generate waste, thus helping look after the planet.

Façades with ETICS



- ① Façade
- ② Thermal insulation
- ③ Reinforcement mesh
- ④ Claddings



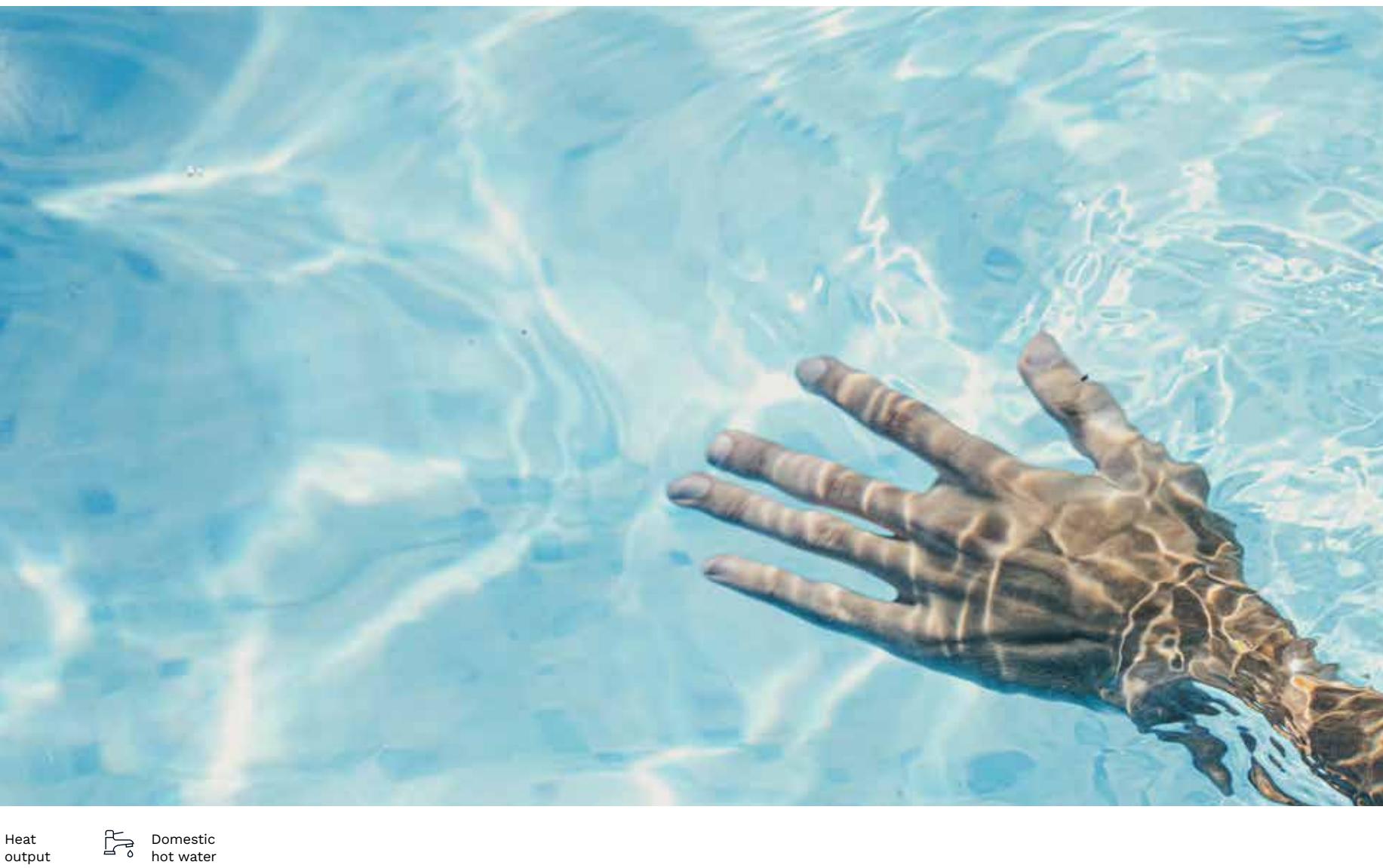


Aero-thermal Systems

An aero-thermal unit is an efficient heat pump system that takes advantage of the renewable energy in the air to heat/cool your home and obtain domestic hot water. A heat pump (known as the outdoor unit) extracts the energy present in the air, sending it to the indoor unit which warms water for heating the dwelling and providing domestic hot water.

In summer, it works the opposite way around; heat from your home is sent outside to produce air conditioning.

In addition to the environmental benefits, the energy performance of this system translates into significant savings in your electricity bills.



Water savings

At AEDAS Homes, we endeavour to use the planet's resources responsibly. At Nesea, therefore, we have implemented different water-saving measures which not only contribute to protecting the environment but also mean your bills are lighter at the end of the month. Such measures include water-saver tapware and dual-flush toilets.

Check out all the sustainability measures Nesea includes in your Ecoliving document.



AEDAS
HOMES

aedashomes.com

Development address:

Calle Cabo Juan García, 4 y 6
Calviá

Sales office in Palma:

Centro comercial La Villa, local 3.2
Calle Carlos Sáenz de Tejada, 8, Calviá
T. +34 871 890 010





**Memoria
de calidades**

Nesea
Palmanova

AEDAS
HOMES

Nesea

Bienvenidos

Nuestro compromiso contigo comienza desde el primer momento y, por eso, queremos compartirte la memoria de calidades de tu nueva casa. Conoce todos los detalles de Nesea y empieza a imaginar los espacios que, dentro de nada, serán un sueño hecho realidad.

¿Qué necesitas?

Palmanova

AEDAS
HOMES

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.

Tu urbanización interior

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 compartir momentos inolvidables con los que más quieras, la promoción contará con una amplia zona exterior donde se incluirá una piscina comunitaria infantil y de adultos de cloración salina para disfrutar con los tuyos, un local social con gimnasio totalmente equipado y un espacio para aparcar bicicletas.

- › Piscina de cloración salina
- › Espacios ajardinados
- › Local social
- › Gimnasio equipado
- › Espacio para aparcar bicicletas
- › Accesibilidad mediante rampas

Accesos y portales

En Nesea los espacios comunitarios estarán cuidados al máximo. Tanto suelos como paredes de las zonas comunes interiores ofrecerán una combinación de distintos materiales de primera calidad 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 las viviendas, tendrán acabados de cabina acorde con el resto del proyecto y dimensiones según Normativa de Accesibilidad. Las puertas serán automáticas y estarán dotados de alarma y servicio de telefonía para urgencias.



🏊 Piscina para adultos.
Agua salina

🏊 Piscina infantil.
Agua salina

☀️ Espacio de solárium

🏛️ Sala comunitaria

🚲 Espacio para bicicletas

🏋️ Gimnasio equipado

🌳 Espacios ajardinados

♿ Accesibilidad mediante rampas

Tu vivienda

Vestíbulo, salón, pasillo y dormitorios

El pavimento de tu nueva casa será de gres porcelánico. En todas las estancias el suelo estará rematado con un rodapié con acabado en color 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 vestíbulo y pasillo, terminado en pintura plástica.



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 Nesea:

- › Pavimento de baldosas de gres porcelánico igual que el resto de la vivienda y rodapié acabado en color blanco.
- › Paramentos verticales acabados en pintura plástica lisa.
- › Falso techo de panel de yeso laminado con pintura plástica lisa.

La cocina en Nesea se entregará amueblada con un diseño actual de muebles altos y bajos de gran capacidad y, además, incluirá el siguiente equipamiento:

- › Placa de inducción.
- › Grupo filtrante.
- › Horno eléctrico y microondas.
- › Encimera y frente de encimera en cuarzo compacto.
- › 2 cubos de reciclaje integrados.
- › Fregadero con grifería monomando de bajo consumo.

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 se adapten a tus necesidades.
- › Aumenta tu confort con dispositivos de seguridad y tecnología.
- › Escoge entre varios packs y mejora las calidades, el equipamiento y el confort de tu vivienda.
- › Consigue que tu nueva vivienda sea aún más sostenible.





Baños

Las paredes de los baños, tanto principales como secundarios, irán revestidas de baldosa cerámica combinando con el solado de gres porcelánico para soportar la humedad sin que se dañen las propiedades de los paramentos.

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

En todos los baños se instalarán griferías monomando en lavabos y termostáticas en ducha de baño dormitorio principal y en bañera de baño secundario, junto con sanitarios blancos de diseño actual. Ambos baños se entregarán equipados con lavabo y mueble suspendido y espejo, y dispondrán de luminarias tipo led. El baño principal se equipará con mampara e inodoro suspendido con cisterna empotrada.

Terrazas y/o jardines privados

Las terrazas de planta baja dispondrán de toma de agua, punto de iluminación y toma de corriente y TV.

Las terrazas del resto de plantas incluirán punto de iluminación y toma de corriente.

Además, para que la seguridad sea máxima, la zona solada al aire libre vinculada al salón se pavimentará con gres porcelánico antideslizante especial para exteriores.

Tabiquería interior y aislamientos

La tabiquería seca empleada en tu nueva vivienda resultará de gran utilidad porque evitará 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.
- › **Divisiones entre viviendas:** realizadas con tabiquería seca/mixta y aislamiento según Código Técnico de la Edificación.
- › **Divisiones entre vivienda y zonas comunes:** construidas con tabiquería seca/mixta y aislamiento.

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 interior lacada en blanco y exterior con acabado integrado en el conjunto de fachada. Estará dotada de mirilla óptica.
- › Las puertas interiores de la vivienda serán con acabado lacado blanco y tiradores de diseño actual, dotando a la vivienda de un aspecto elegante. Su apertura será en general abatible, incorporándose correderas excepcionalmente por criterios de funcionalidad.
- › Los armarios empotrados serán tipo monoblock. En general, las puertas serán abatibles, contemplando puertas correderas excepcionalmente por criterios de funcionalidad. Su acabado será lacado en blanco a juego con el resto de la carpintería. Interiormente serán tipo modular, revestido de melamina e irán vestidos con balda superior y barra de colgar.



Instalaciones

Fontanería y saneamiento

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

La producción del agua caliente de la vivienda se realizará mediante una instalación de alta eficiencia energética mediante aerotermia.

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 máximo confort, en tu nueva casa se instalará un sistema de alta eficiencia energética mediante equipos de aerotermia para la producción de agua caliente y aire acondicionado por conductos, con control de temperatura por medio de termostatos con sectorización bizona (día-noche).

Pensando en tu comodidad, la instalación del sistema de climatización contará con registro en falso techo en los lugares donde se ubicará la unidad interior para permitir el mantenimiento de los equipos.



La producción del agua caliente necesaria para la instalación de calefacción se genera con una caldera de condensación centralizada que utiliza gas natural como combustible. Para el control de consumos, existen unos contadores de energía a la entrada de cada vivienda.

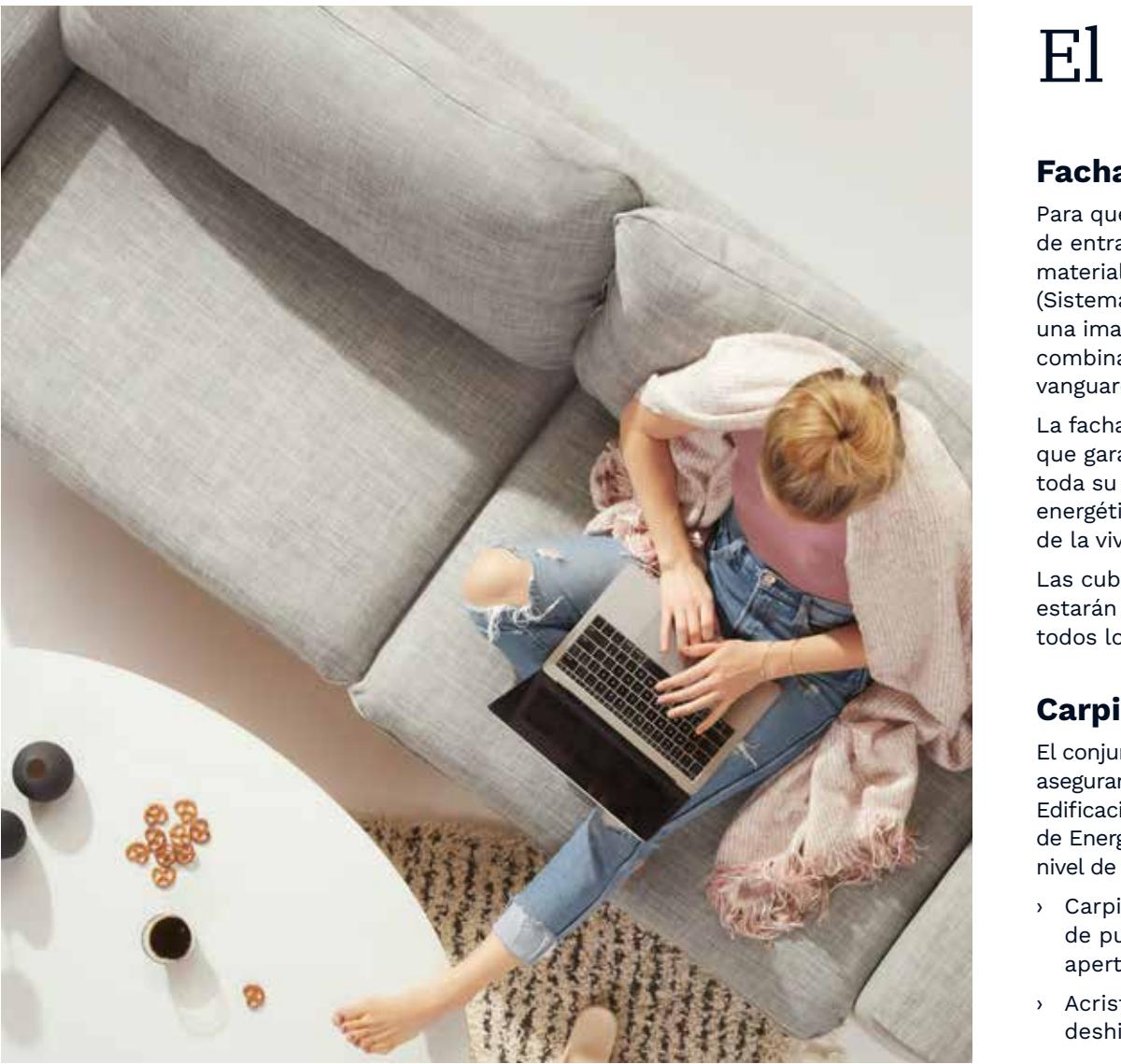
Electricidad/telecomunicaciones

Tu vivienda en Nesea contará con la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones requeridas por normativa, así como un videoportero que te comunicará con los portales y con el acceso a la urbanización. Contarás con tomas de datos, teléfono y TV en salón, cocina y dormitorios.

La iluminación interior de los puntos de luz empotrados se hará con luminarias de tecnología led en vestíbulo, distribuidor, baños y cocina. El resto de los espacios contarán con puntos de luz según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Ventilación

Tu vivienda incorporará un sistema de ventilación para garantizar la salubridad del aire interior y el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación. De manera opcional, Nesea también te ofrece la posibilidad de instalar un sistema de ventilación inteligente de doble flujo con recuperador de calor individualizado. Este sistema aporta un alto ahorro energético.



El edificio

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 con sistema SATE (Sistema de Aislamiento Térmico Exterior) 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 constará también de un trasdosado interior que garantizará el aislamiento térmico y acústico de toda su envolvente, lo que logrará un importante ahorro energético y proporcionará un gran confort en el interior de la vivienda.

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

Carpintería exterior y vidrios

El conjunto de carpintería exterior y acristalamiento asegurará el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación, concretamente del Documento Básico Ahorro de Energía y el de Protección frente al Ruido, aumentando el nivel de confort dentro de la vivienda. Nesea dispondrá de:

- › Carpintería con perfiles de aluminio con rotura de puente térmico combinando distintos tipos de apertura según ubicación.
- › Acristalamiento de doble vidrio con cámara de aire deshidratado.

- › Persianas enrollables de lamas de aluminio inyectado de accionamiento manual en dormitorios, color similar al de la carpintería exterior.

Estructura y cimentación

La estructura de tu nueva casa será, principalmente, de hormigón armado siguiendo la Normativa de Construcción Sismorresistente. Toda la estructura se calculará según la normativa vigente y el Código Técnico de la Edificación. La cimentación estará proyectada de acuerdo a las conclusiones del Estudio Geotécnico.

Escaleras y vestíbulos de planta

En Nesea las zonas comunes estarán cuidadas al máximo. Tanto los suelos como las paredes ofrecerán una combinación de distintos materiales de primera calidad según la zona.

Garajes y trasteros

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

Los trasteros irán acabados con pintura y con puerta metálica.

Carpintería exterior



① Perfil aluminio con rotura de puente térmico

② Doble cristal con cámara de aire

Medidas de sostenibilidad

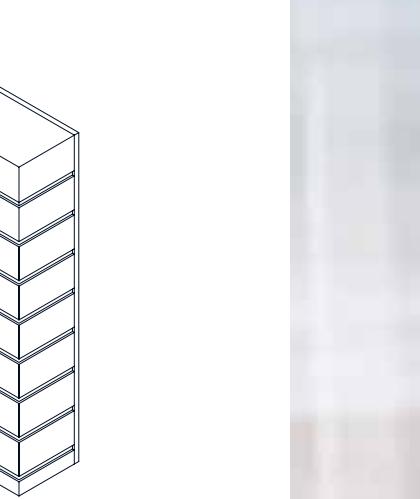
Fachadas con SATE

Tu promoción en Nesea incorporará SATE en las fachadas. Estas siglas responden al Sistema de Aislamiento Térmico Exterior, que consigue que tu vivienda esté protegida frente a la climatología extrema. De esta manera, tu casa mantendrá la temperatura constante que no se verá alterada por el calor o frío que haga en el exterior. El aislamiento térmico conseguirá que tu consumo energético sea mucho menor en climatización (calefacción o aire acondicionado).

Piscina de cloración salina

Pensando en tu bienestar, la piscina de tu nueva casa en Nesea será de cloración salina. Este tratamiento de las aguas no utiliza cloro químico, lo que evitará alergías, reacciones en la piel y problemas oculares. Además, no genera residuos y contribuye al cuidado del planeta.

Fachadas con SATE



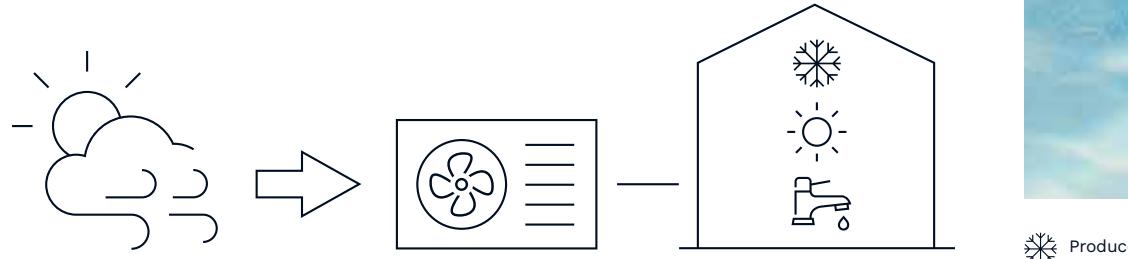
1 Fachada

2 Aislamiento térmico

3 Malla de armadura

4 Revestimientos





Aerotermia

La aerotermia es un eficiente sistema de bomba de calor que utiliza como fuente de energía renovable el aire, permitiendo climatizar y obtener agua caliente sanitaria. Una bomba de calor, conocida como unidad exterior, captura la energía del aire, enviándola hasta la unidad interior que calienta el agua para la calefacción y para el uso sanitario.

En verano, el funcionamiento es inverso: el calor de tu vivienda se envía al exterior para producir aire acondicionado.

Además de la ventaja medioambiental, la eficiencia energética de este sistema se traduce en un importante ahorro en tu factura eléctrica.

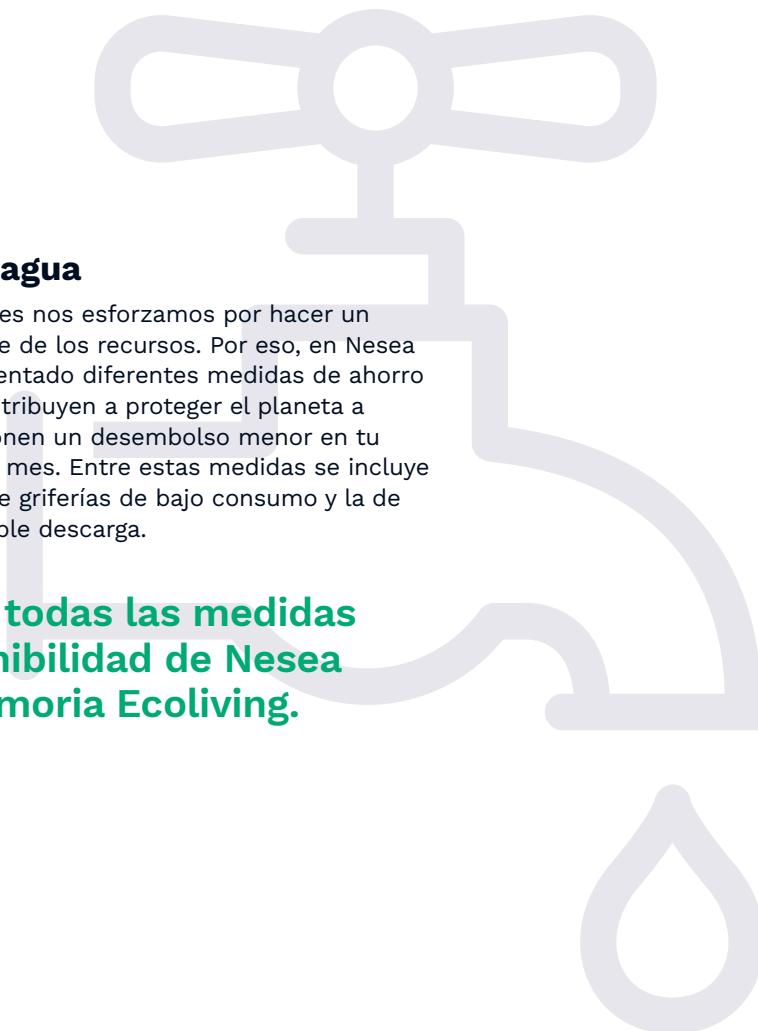


※ Producción de frío ☀ Producción de calor ↘ Agua caliente sanitaria

Ahorro de agua

En AEDAS Homes nos esforzamos por hacer un uso responsable de los recursos. Por eso, en Nesea hemos implementado diferentes medidas de ahorro hídrico que contribuyen a proteger el planeta a la vez que suponen un desembolso menor en tu factura a fin de mes. Entre estas medidas se incluye la instalación de griferías de bajo consumo y la de inodoros de doble descarga.

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



AEDAS
HOMES

aedashomes.com

Dirección de promoción:

Calle Cabo Juan García, 4 y 6
Calviá

Dirección de Oficina de Ventas:

Centro comercial La Villa, local 3.2
Calle Carlos Sáenz de Tejada, 8, Calviá
T. +34 871 890 010

