



Middel Views I

Fuengirola

AEDAS
HOMES

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.

Contenidos

Bienvenido a Middel Views I	04
Introducción	07
Localización. Comunicaciones	10
El edificio. Viviendas	15
Planos	24
Eficiencia energética	28

Middel Views I
Fuengirola



01

Bienvenidos

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.

¿Qué necesitas?



¿Por qué **Middel Views I** en Fuengirola?

El mar será el invitado principal de tu vida en Middel Views I: desde las terrazas de este proyecto disfrutarás de unas increíbles vistas sobre el horizonte marítimo y su aroma se colará por tus ventanas.

Hemos nombrado Middel Views a la promoción para que, además de en el paisaje, la costa esté presente también en otros ámbitos de tu nueva casa. **En noruego, las seis letras de Middel se utilizan para designar al Mediterráneo**, el mar que desde dentro de muy poco formará parte de tu día a día.

Por todo ello, ¿qué mejor que Middel Views I para designar al lugar donde vas a comenzar una nueva etapa rodeado de comodidades?

Middel Views I
Fuengirola





02

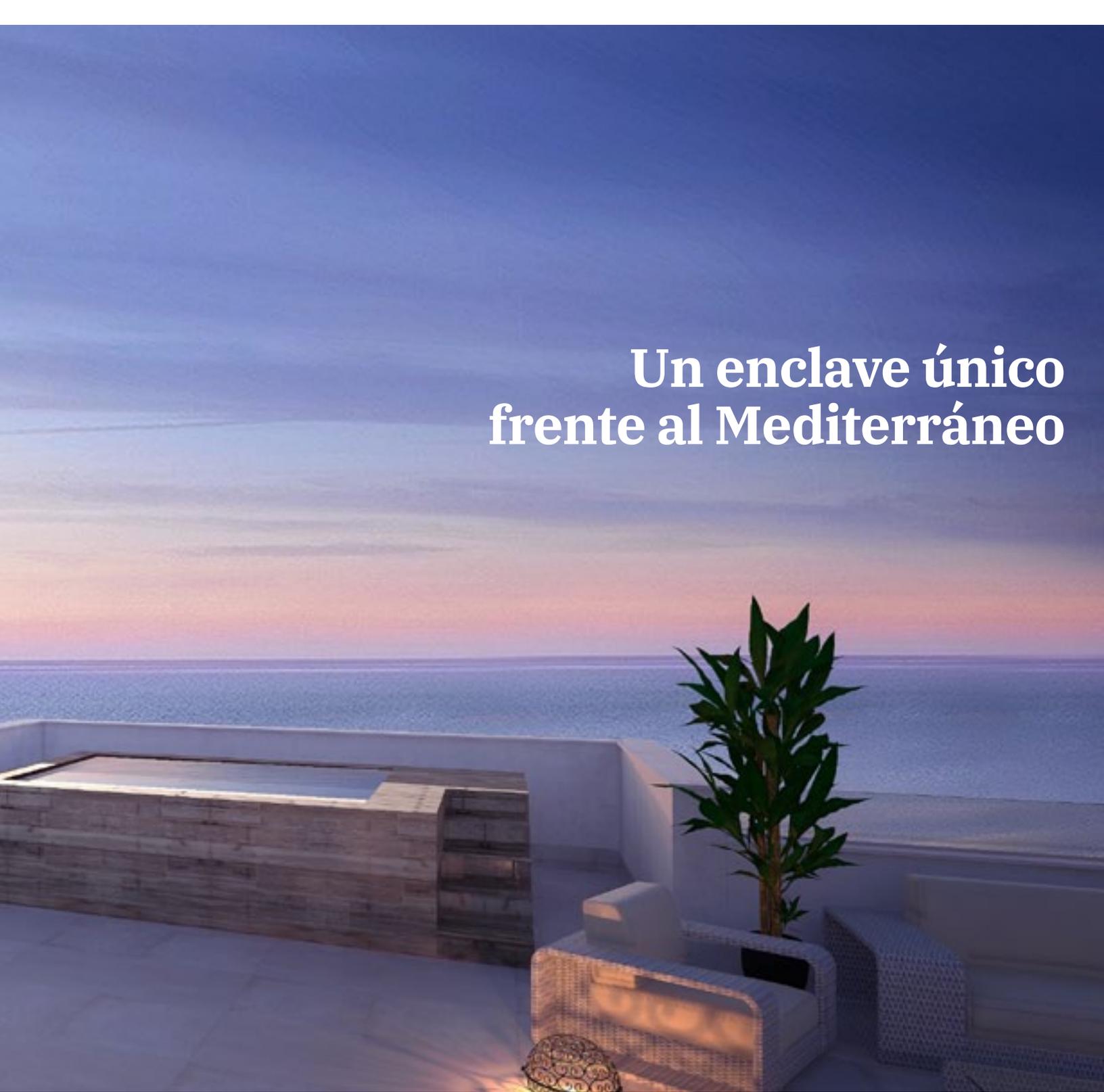
Introducción

La casa que estabas buscando

Sabemos que la casa que buscas es como tú: tiene tu personalidad y un toque de singularidad que la convierte en un espacio solo para ti.

Por eso, desde **AEDAS Homes** te ofrecemos una urbanización de **84 viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios, con garaje y trastero** que satisfacen todas tus necesidades en la Costa del Sol.





Un enclave único frente al Mediterráneo

Middel Views I se alza sobre una excelente localización: al estar ubicada sobre una colina, el proyecto aprovecha la pendiente del terreno para conseguir **unas impresionantes vistas al mar**. Esta disposición permite que disfrutes del Mediterráneo incluso sin salir de casa, ofreciendo un horizonte magnífico sobre la costa de Fuengirola.

03

Localización

Vivir en Fuengirola





Tu nueva casa se encuentra en el municipio de Fuengirola, localidad considerada como un enclave privilegiado dentro de la Costa del Sol. Middel Views I es el proyecto ideal para los que buscan residir **a solo 15 minutos del centro de Málaga** sin renunciar a las comodidades y la tranquilidad de un entorno residencial. Disfruta de las ventajas que supone vivir rodeado de los mejores servicios.

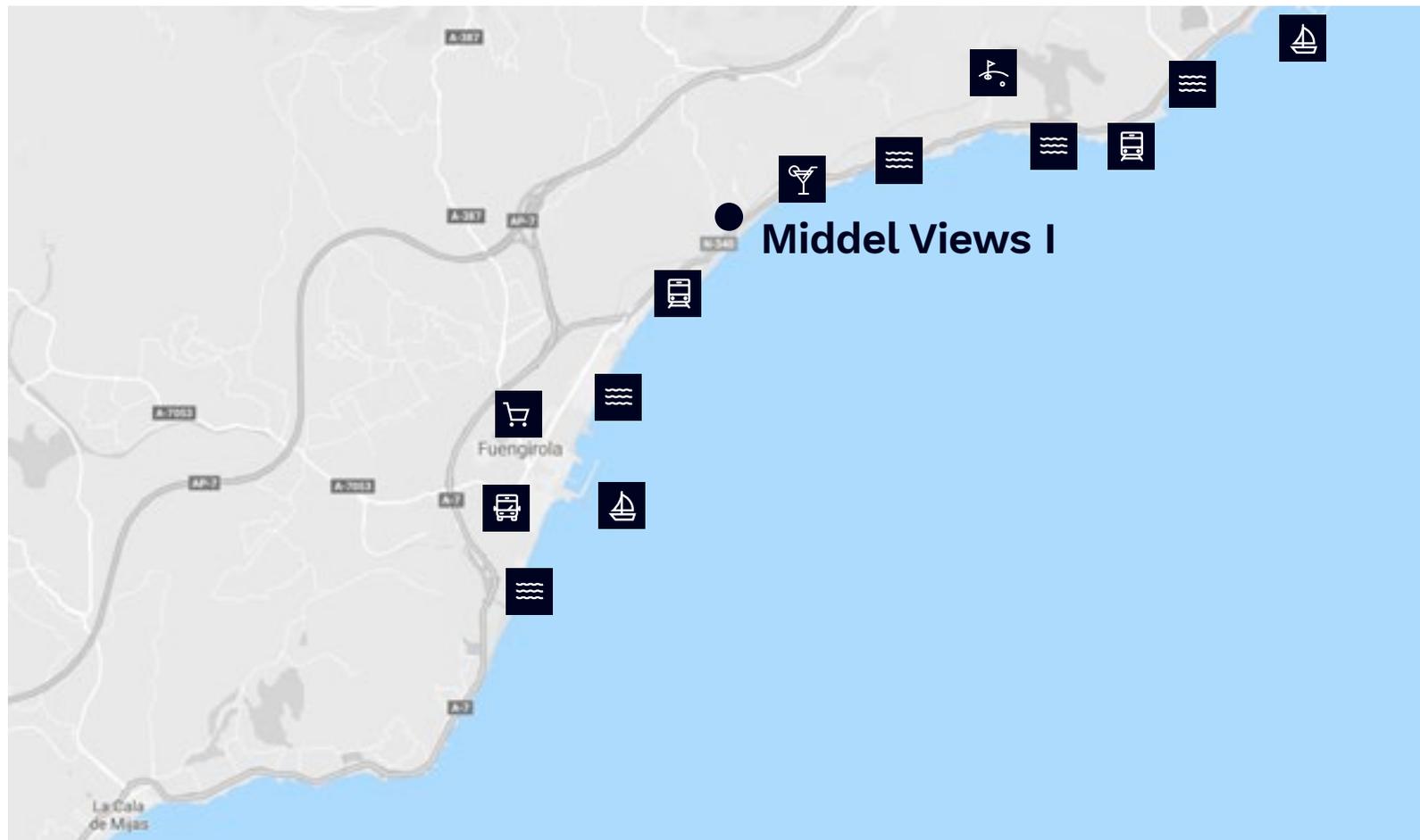
Una zona perfectamente comunicada

Tu nueva casa está perfectamente comunicada tanto por carretera como por ferrocarril. Desde la AP-7 y la A-7 **se llega al aeropuerto de Málaga en apenas 10 minutos**, y solo necesitarás 5 minutos más para acceder a Málaga capital y a Marbella. Si prefieres el transporte público, en las proximidades de Middel Views puedes coger el tren de Cercanías en la estación Carvajal (C-1) que te lleva hasta el centro malagueño.





-  Málaga - Marbella 15 minutos
A-7, AP-7,
-  Aeropuerto
Aeropuerto de Málaga
-  Centro de Málaga 20 minutos
C-1 Renfe
-  Bus
305 Málaga, M 220 Marbella



-  Puerto
-  Beach Club
-  Supermercados
-  Campos de Golf
-  Playa





“Un proyecto volcado al Mediterráneo cuyas viviendas, a través de sus grandes ventanales y amplísimas terrazas, hacen que el espacio interior se prolongue hacia el exterior. Vistas, jardines y arquitectura se funden en un mismo gesto”.

HCP Architecture & Engineering

04

Las viviendas

**Elegancia,
vanguardia
y calidad**

Middel Views I pone a tu disposición 84 viviendas pensadas para ti, con amplios espacios interiores y exteriores e inmejorables zonas comunes.

Combinando a la perfección las tendencias de vanguardia y la elegancia imperecedera de las construcciones más clásicas, la armonía de la urbanización radica en su fachada a través de texturas y colores integrados en su entorno. De un solo vistazo, Middel Views I consigue que te sientas orgulloso de tu casa y su ubicación.

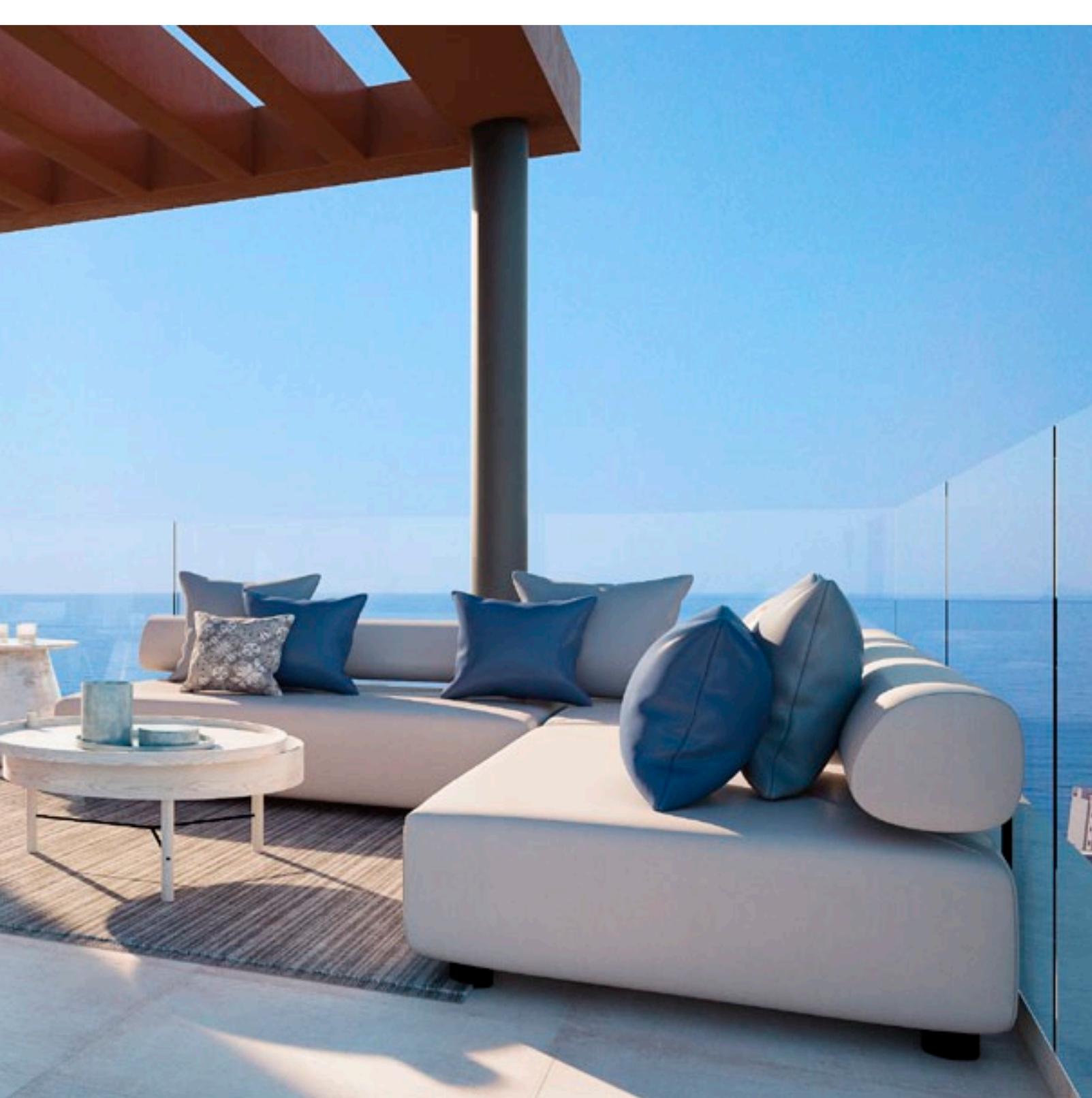
¿Quién dijo que la belleza solo está en el interior?

Acogedores espacios de gran calidad

Tu nueva vivienda está pensada para vivirla sin limitaciones. Porque sabemos cuánto te gusta llegar a casa y poder disfrutar de ella, todas las estancias están proyectadas para que percibas su confort rodeado de primeras calidades.

Los salones y dormitorios de Middel Views I están orientados al mar, y todas las viviendas disponen de una amplia terraza. Este lugar es ideal para organizar reuniones con amigos o disfrutar momentos de relax frente al Mediterráneo.





Amplias terrazas
aprovechables durante todo
el año









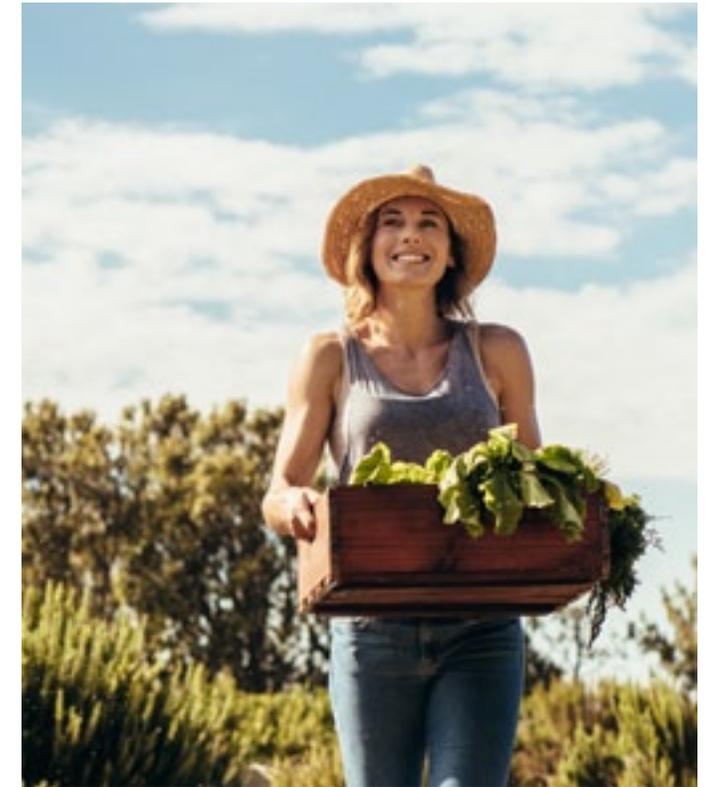
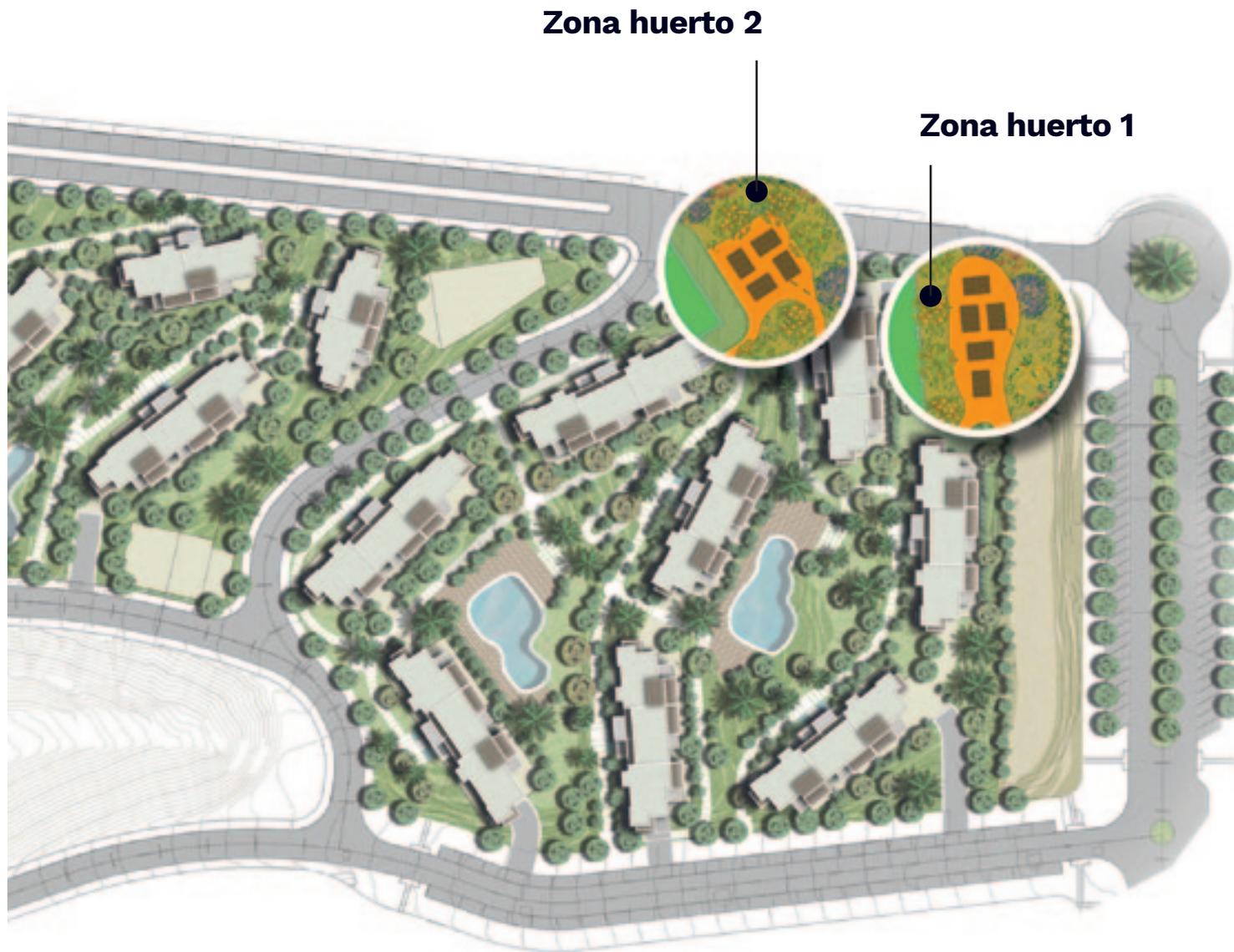
Con garaje y trastero propio

Todas las viviendas de la promoción incluyen una plaza de garaje propia para que la comodidad sea máxima. Además, dispondrás de un plus de espacio en el trastero que te ofrece Middel Views I. Así podrás guardar esas cajas de recuerdos a las que tanto cariño tienes sin perder hueco en casa.

Lugares para desconectar

Tu nueva casa se vive también en el exterior. Sus dos zonas de piscina están rodeadas de espaciosas áreas verdes. Estos jardines son el lugar ideal para olvidar el estrés y conectar con el bienestar mientras disfrutas de sus fabulosas piscinas desbordantes.





Zona de huerto ecológico

En Middel Views I hemos aprovechado los espacios libres para instalar zonas de huerto ecológico en un compromiso con la sostenibilidad, la salud y el bienestar social. Podrás cuidar y tener tus propios productos naturales, sanos y completamente frescos.

05

Planos

Casas con espacio para todos

Nuestras viviendas están pensadas para satisfacer tus necesidades de espacio y, por eso, las casas de Middel Views I ofrecen 2, 3 y 4 dormitorios, con variedad de distribuciones y metrajes. Tanto las familias que están empezando a crecer como las ya consolidadas encontrarán su casa ideal en esta promoción.



Vivienda tipo 2D

2 Dormitorios

2 Baños

Superficie total construida 106,24 m²

ESCALA GRÁFICA
0 0.5 1 2 3m

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.

Vivienda tipo 3D

3 Dormitorios
2 Baños

Superficie total construida 136,32 m²



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.



Vivienda tipo 4D

4 Dormitorios
3 Baños
Superficie total construida 162,40 m²



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.

06

Eficiencia energética

**La eficiencia
energética siempre
en mente**

AEDAS Homes apuesta por el futuro a través de construcciones sostenibles tanto en su puesta en marcha como en su fase final. Todas nuestras viviendas ofrecen un alto nivel de calificación energética para que, a la vez que contribuyes al cuidado del medio ambiente, te beneficies de las ventajas de hacerlo. Puesto que tu nueva casa es eficiente notarás que a fin de mes las facturas son menos abultadas. Estas mejoras en eficiencia contribuyen a reducir las emisiones de CO2, por lo que cada día –sin esfuerzo y sin darte cuenta– estarás ayudando a cuidar nuestro planeta.



+ AHORRO

Menor consumo y menor mantenimiento.

+ BIENESTAR

Confort térmico, acústico y luminoso.

+ VALOR

Mayor valor del inmueble.

- CONSUMO

Ahorro en las facturas de suministros.

- RUIDO

Mejora el aislamiento acústico.

- CO₂

Menores emisiones para proteger nuestro planeta.



Iluminación

Ventanas de gran dimensión para maximizar la luz natural



Calidad térmica

Aislamiento adaptado a necesidades climáticas



Manual de usuario

Orientación sobre el uso eficiente del edificio



Innovación

Nuevas estrategias para maximizar el beneficio medioambiental



Energías renovables

Aerotermia. Placas solares



Transporte sostenible

Preinstalación de carga para coches eléctricos



Aislamiento acústico

De cara al exterior y entre viviendas



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 e implicación 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 el cuidado del medio ambiente. La protección del entorno es una de nuestras grandes propuestas: en todos nuestros proyectos queda patente el compromiso con el uso racional de los recursos naturales y la utilización de sistemas eficientes que repercuten en el ahorro energético.

En AEDAS Homes sabemos que sostenibilidad y diseño no están reñidos y por eso hemos logrado viviendas 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.



Sales office:

C/ Ladera s/n,
29640 Fuengirola, Málaga (España) **Telf. +34 951 550 197**

aedashomes.com



**Memoria
de calidades**

Middel Views I

Fuengirola

AEDAS
HOMES

aedashomes.com

Middel

Views I

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

Fuengirola

¿Qué necesitas?



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. En Middel Views I se ha ideado un espacio cerrado en cuyo interior podrás disfrutar de gimnasio y sauna.

Para compartir momentos inolvidables con los que más quieres, la promoción cuenta con:



Gimnasio



Sauna



Piscina de cloración salina



Espacio de solárium



Huertos comunes

Accesos y portales

En Middel Views I los espacios comunitarios están cuidados al máximo. Los suelos de las zonas comunes interiores irán acabados en baldosa cerámica.

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 Normativa de Accesibilidad. Las puertas serán automáticas y de acero inoxidable en cabina, y estarán dotados de alarma y servicio de telefonía para urgencias.



Tu vivienda



Vestíbulo, salón, pasillo y dormitorios

El pavimento de tu nueva casa en vestíbulo, salones, dormitorios y pasillos será de gres porcelánico. 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 en toda la vivienda, 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 Middel Views I:

Tu nueva cocina en Middel Views I Se entregará amueblada con un diseño actual de muebles altos y bajos y, además, incluirá el siguiente equipamiento:

- Placa de inducción.
- Campana extractora.
- Horno eléctrico.
- Frigorífico.
- Lavavajillas y lavadora.
- Encimera en cuarzo compacto.
- Frente de encimera en cuarzo compacto.
- Fregadero con grifería monomando.

Baños

Las paredes de los baños, tanto principal como secundario, irán revestidas de gres cerámico en zonas húmedas de duchas y bañeras, combinando con el solado de gres porcelánico.

Se colocarán falsos techos con pintura plástica. Pensando en tu máxima comodidad, la instalación del sistema de climatización cuenta con falso techo registrable en el baño principal que permitirá el futuro mantenimiento de la unidad interior.

En ambos baños se instalarán griferías monomando, espejos y sanitarios en porcelana vitrificada en color blanco de diseño actual. El baño principal contará con lavabo cerámico con mueble y plato de ducha con grifería monomando y mampara.

Terrazas y/o jardines privados

Todas las terrazas llevarán toma de agua y sistema para evacuación de aguas. También incluirán iluminación, una toma de corriente y toma de televisión.

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

Si tu vivienda se ubica en planta ático, el solárium estará equipado con piscina y zona de barbacoa, permitiéndote disfrutar de las espectaculares vistas que te ofrece la promoción mientras disfrutas de la compañía de tus seres queridos.

Tabiquería interior y aislamientos

La tabiquería seca empleada en tu nueva vivienda resulta de gran utilidad porque se evitan las rozas y se suprimen los puentes acústicos al conducir las instalaciones por el espacio intermedio que queda entre los tabiques. Además, se consigue 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.





Carpintería interior

AEDAS Homes también ha cuidado al máximo 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 en blanco, dotada de mirilla óptica y herrajes cromados o acero inoxidable.
- Las puertas interiores de la vivienda serán con acabado lacado blanco, dotando a la vivienda de un aspecto elegante y actual. En general serán abatibles, salvo aquellos casos en los que se aconseja ponerlas correderas para mejorar la utilización de la estancia a la que dan acceso.
- Armarios de puertas abatibles aprovechando al máximo el espacio con acabado lacado en blanco a juego con el resto de la carpintería. El interior será tipo modular, revestido con barra para colgar, balda maletero y cajonera en armarios de dormitorios.

Instalaciones

Fontanería y saneamiento

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

La producción del agua caliente de todas las viviendas de la promoción se realiza mediante un sistema de aerotermia de máxima eficiencia energética con aporte de energía solar. Este mismo sistema se utiliza para la producción de aire acondicionado para climatización –tanto frío como calor–.

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

Calefacción y climatización

Para que disfrutes del máximo confort en tu nueva casa se ha instalado un sistema de climatización con aire acondicionado frío/calor por conductos y rejillas de impulsión y retornos en salón y dormitorios. El control de temperatura se consigue con el empleo de un termostato.

La producción del agua caliente necesaria para la instalación de calefacción se genera mediante un sistema de aerotermia de máxima eficiencia energética con aporte de energía solar.

Electricidad y telecomunicaciones

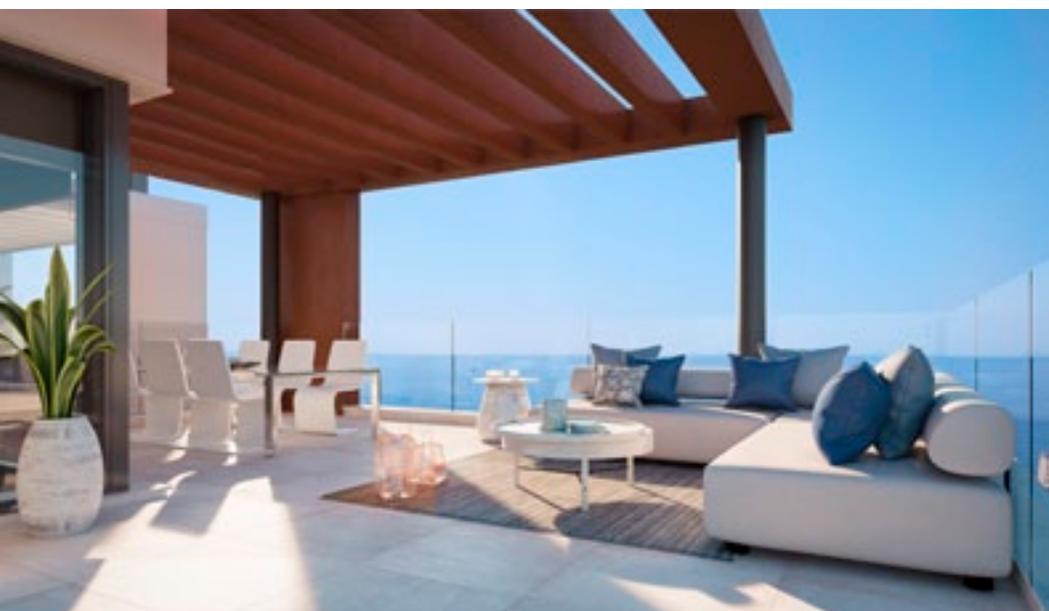
Tu vivienda cuenta con la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones, con mecanismos eléctricos, así como, un videoportero que te comunicará con los portales y con el acceso a la urbanización.

En Middel Views I tendrás tomas de telecomunicaciones de banda ancha, telefonía, radio y televisión (TDT y satélite) en cocina, salón y dormitorios.

La iluminación que encontrarás en tu vivienda y en las zonas comunes se realiza con equipos con tecnología led. Se colocarán luminarias en cuarto de baño, pasillo y cocina.

Ventilación

Tu vivienda incorporará un sistema de ventilación para garantizar la salubridad del aire interior y el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación.



Middel Views I . Fuengirola

El edificio

Fachada y cubierta

Para que disfrutes de tu nueva casa incluso antes de entrar en ella, las fachadas de ladrillo se revestirán con capa de mortero de cemento y pintura. Los acabados decorativos combinarán las prestaciones térmicas con el diseño más vanguardista, adaptándose a las necesidades del siglo XXI.

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

Carpintería exterior y vidrios

El conjunto de carpintería exterior y acristalamiento asegura 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. Middel Views I dispone 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 enrollables de aluminio y accionamiento motorizado en dormitorios. Color similar al de la carpintería exterior. Salón-comedor con estor motorizado.



Estructura y cimentación

La estructura de tu nueva casa es de hormigón armado con forjados bidireccionales sobre rasante –calculada según la normativa vigente y Código Técnico de la Edificación–. La cimentación está proyectada de acuerdo a las conclusiones del Estudio Geotécnico.

Escaleras y vestíbulos de planta

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

Garajes y trasteros

Las puertas de entrada y salida de garajes serán automáticas, con dispositivo de seguridad antiplastamiento con apertura por llave magnética y mando a distancia. Los trasteros irán acabados con pintura, solados con piezas cerámicas con rodapié del mismo material y con puerta metálica, en cumplimiento de la normativa requerida por su ubicación.

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.



Oficina de ventas:

C/ Ladera s/n,
29640 Fuengirola, Málaga (España) **Telf. 951 550 197**

aedashomes.com



Middel Views II

Fuengirola

AEDAS
HOMES

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.

Contenidos

Bienvenido a Middel Views II	04
Introducción	07
Localización. Comunicaciones	10
El edificio. Viviendas	15
Planos	24
Eficiencia energética	28

Middel Views II Fuengirola



01

Bienvenidos

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 cotizada que pone a tu disposición el talento y la experiencia de un gran equipo de profesionales.

¿Qué necesitas?



¿Por qué **Middel Views II** en Fuengirola?

El mar será el invitado principal de tu vida en Middel Views II: desde las terrazas de este proyecto disfrutarás de unas increíbles vistas sobre el horizonte marítimo y su aroma se colará por tus ventanas.

Hemos nombrado Middel Views a la promoción para que, además de en el paisaje, la costa esté presente también en otros ámbitos de tu nueva casa. **En noruego, las seis letras de Middel se utilizan para designar al Mediterráneo**, el mar que desde dentro de muy poco formará parte de tu día a día.

Views II
Fuengirola



02

Introducción

La casa que estabas buscando

Sabemos que la casa que buscas es como tú: tiene tu personalidad y un toque de singularidad que la convierte en un espacio solo para ti. Desde **AEDAS Homes te ofrecemos una urbanización de 45 viviendas –de 2, 3 y 4 dormitorios, con garaje y trastero–** que satisfacen todas tus necesidades en la Costa del Sol.





Un enclave único frente al Mediterráneo

Middel Views II se alza sobre una excelente localización: al estar ubicada sobre una colina, el proyecto aprovecha la pendiente del terreno para conseguir **unas impresionantes vistas al mar**. Esta disposición permite que disfrutes del Mediterráneo incluso sin salir de casa, ofreciendo un horizonte magnífico sobre la costa de Fuengirola.

Localización

03

Localización

Vivir en Fuengirola





Tu nueva casa se encuentra en el municipio de Fuengirola, localidad considerada como un enclave privilegiado dentro de la Costa del Sol. Middel Views II es el proyecto ideal para los que buscan residir a solo **15 minutos del centro de Málaga** sin renunciar a las comodidades y la tranquilidad de un entorno residencial. Disfruta de las ventajas que supone vivir rodeado de los mejores servicios.

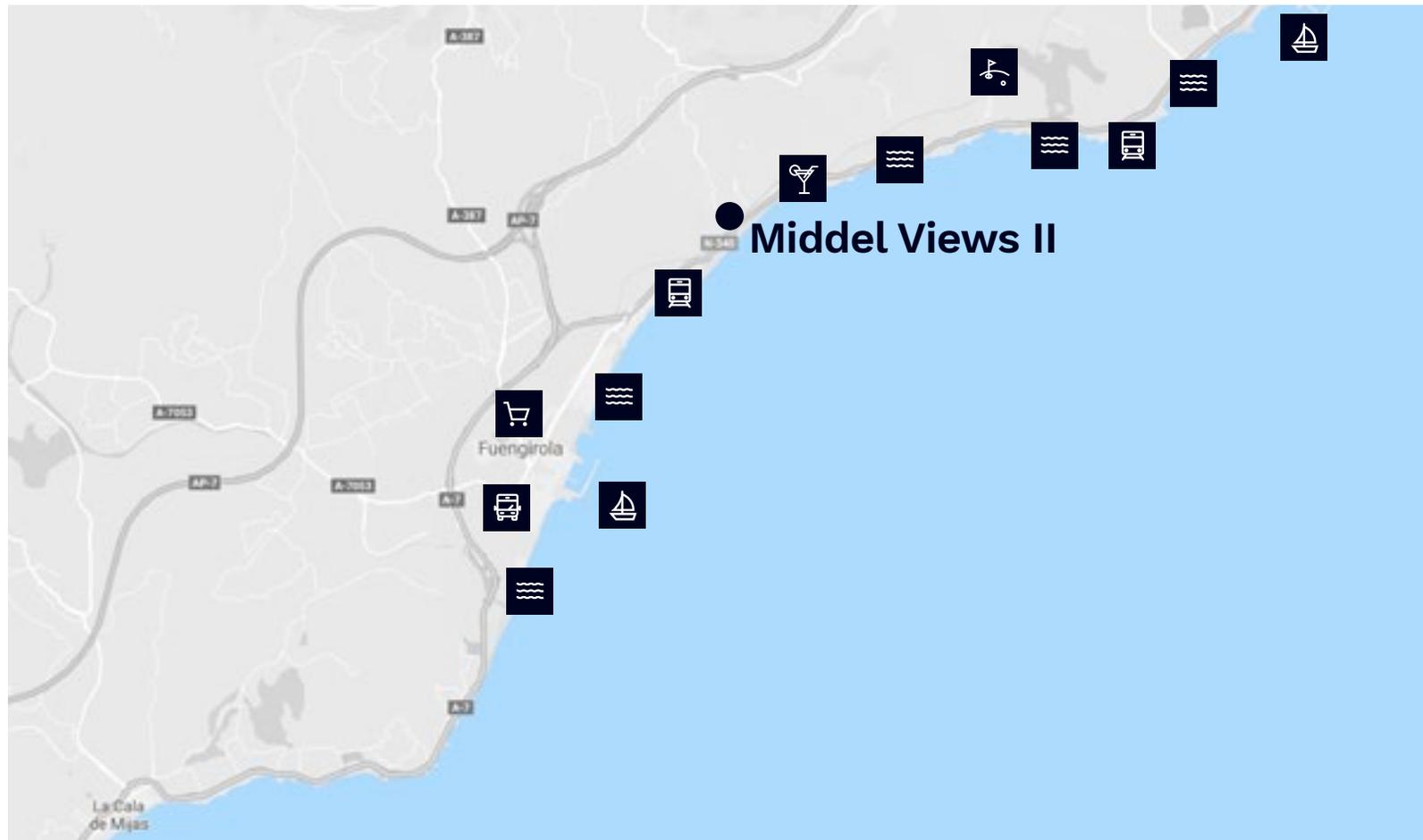
Una zona perfectamente comunicada

Tu nueva casa está perfectamente comunicada tanto por carretera como por ferrocarril. Desde la AP-7 y la A-7 se llega al **aeropuerto de Málaga en apenas 10 minutos**, y solo necesitarás 5 minutos más para acceder a Málaga capital y a Marbella. Si prefieres el transporte público, en las proximidades de Middel Views II puedes coger el tren de Cercanías en la estación Carvajal (C-1) que te lleva hasta el centro malagueño.





-  Málaga - Marbella 15 minutos
A-7, AP-7,
-  Aeropuerto
Aeropuerto de Málaga
-  Centro de Málaga 20 minutos
C-1 Renfe
-  Bus
305 Málaga, M 220 Marbella



-  Puerto
-  Beach Club
-  Supermercados
-  Campos de Golf
-  Playa





“Un proyecto volcado al Mediterráneo cuyas viviendas, a través de sus grandes ventanales y amplísimas terrazas, hacen que el espacio interior se prolongue hacia el exterior. Vistas, jardines y arquitectura se funden en un mismo gesto”.

HCP Architecture & Engineering

04

Las viviendas

**Elegancia,
vanguardia
y calidad**

Middel Views II pone a tu disposición 45 viviendas pensadas para ti, con amplios espacios interiores y exteriores e inmejorables zonas comunes.

Combinando a la perfección las tendencias de vanguardia y la elegancia imperecedera de las construcciones más clásicas, la armonía de la urbanización radica en su fachada a través de texturas y colores integrados en su entorno. De un solo vistazo, Middel Views II consigue que te sientas orgulloso de tu casa y su ubicación.

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

Acogedores espacios de gran calidad

Tu nueva vivienda está pensada para vivirla sin limitaciones. Porque sabemos cuánto te gusta llegar a casa y poder disfrutar de ella, todas las estancias están proyectadas para que percibas su confort rodeado de primeras calidades.

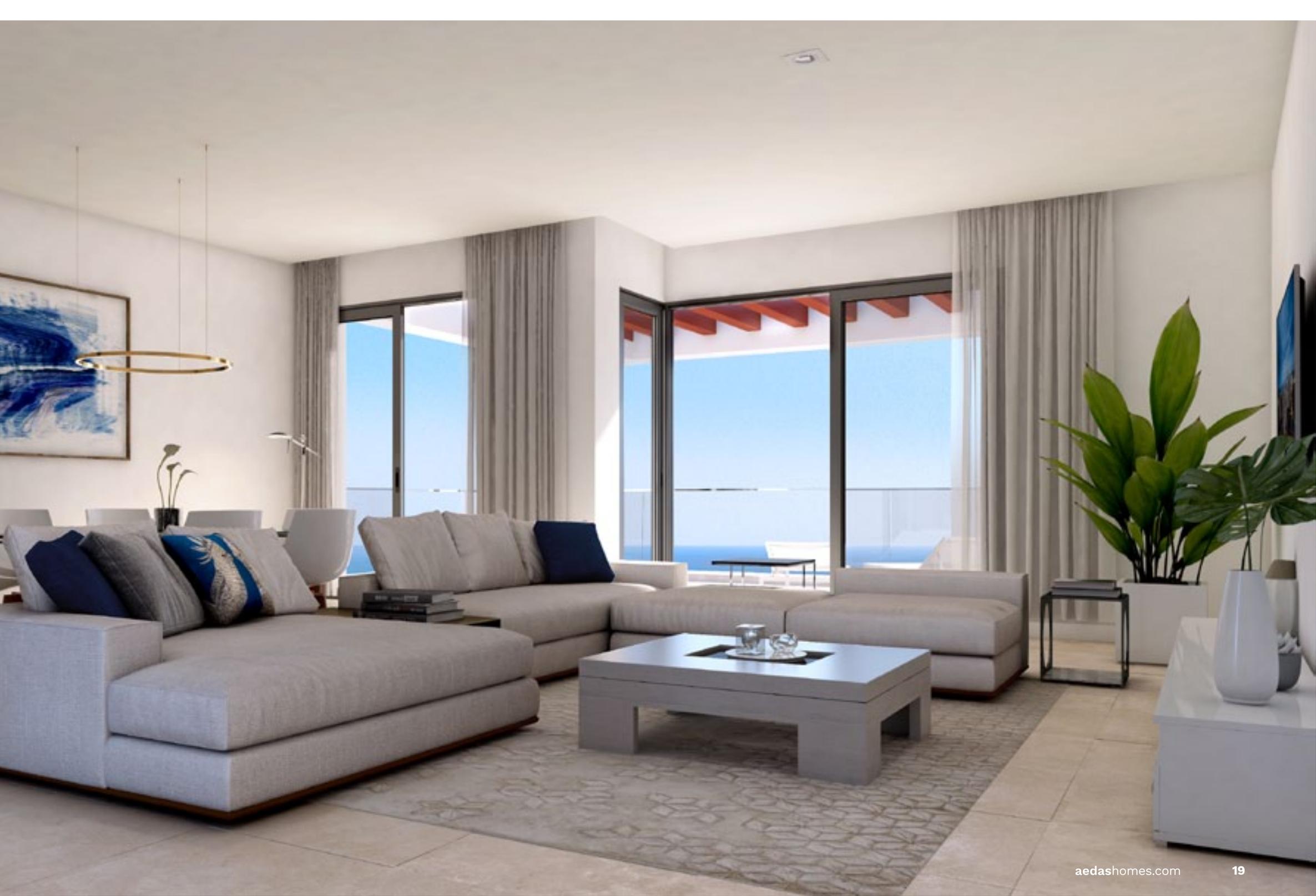
Los salones y dormitorios de Middel Views II están orientados al mar, y todas las viviendas disponen de una amplia terraza. Este lugar es ideal para organizar reuniones con amigos o disfrutar momentos de relax frente al Mediterráneo.





Amplias terrazas
aprovechables durante todo
el año









Lugares para compartir momentos inolvidables

Tu nueva casa se vive también en el exterior. La **zona de piscina** está rodeada de espaciosas áreas verdes. Estos jardines son el lugar ideal para olvidar el estrés y conectar con el bienestar mientras disfrutas de sus fabulosas piscinas desbordantes.





Zona de huerto urbano

Todas las viviendas de la promoción incluyen una plaza de garaje propia para que la comodidad sea máxima. Además, dispondrás de un plus de espacio en el trastero que te ofrece Middel Views II. Así podrás guardar esas cajas de recuerdos a las que tanto cariño tienes sin perder hueco en casa.

Con garaje y trastero propio

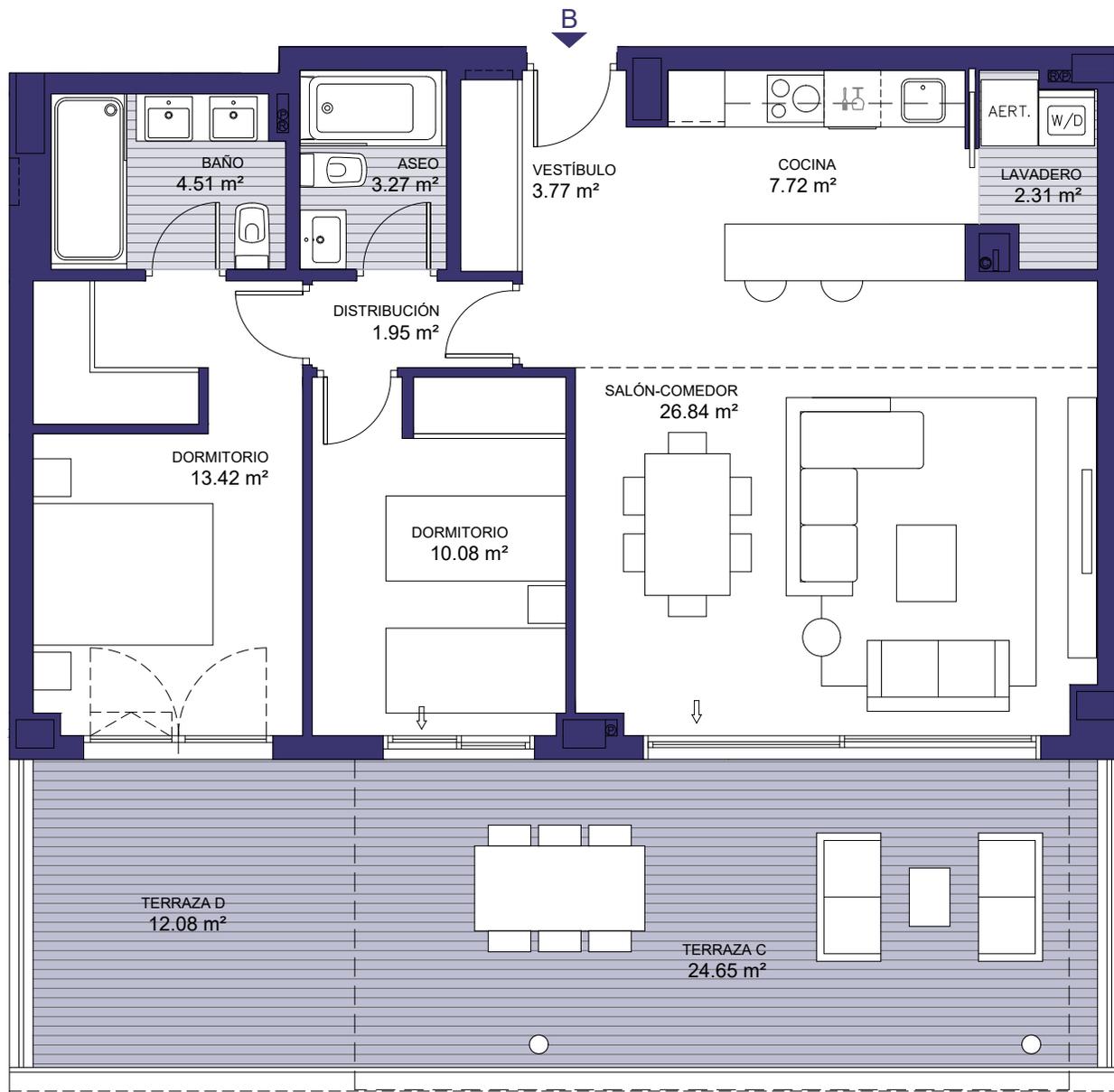
Todas las viviendas de la promoción incluyen una plaza de garaje propia para que la comodidad sea máxima. Además, dispondrás de un plus de espacio en el trastero que te ofrece Middel Views II. Así podrás guardar esas cajas de recuerdos a las que tanto cariño tienes sin perder hueco en casa.

05

Planos

Casas con espacio para todos

Nuestras viviendas están pensadas para satisfacer tus necesidades de espacio y, por eso, las casas de Middel Views II ofrecen 2, 3 y 4 dormitorios, con variedad de distribuciones y metrajes. Tanto las familias que están empezando a crecer como las ya consolidadas encontrarán su casa ideal en esta promoción.



Vivienda tipo 2D

2 Dormitorios

2 Baños

Superficie total construida 107,30 m²

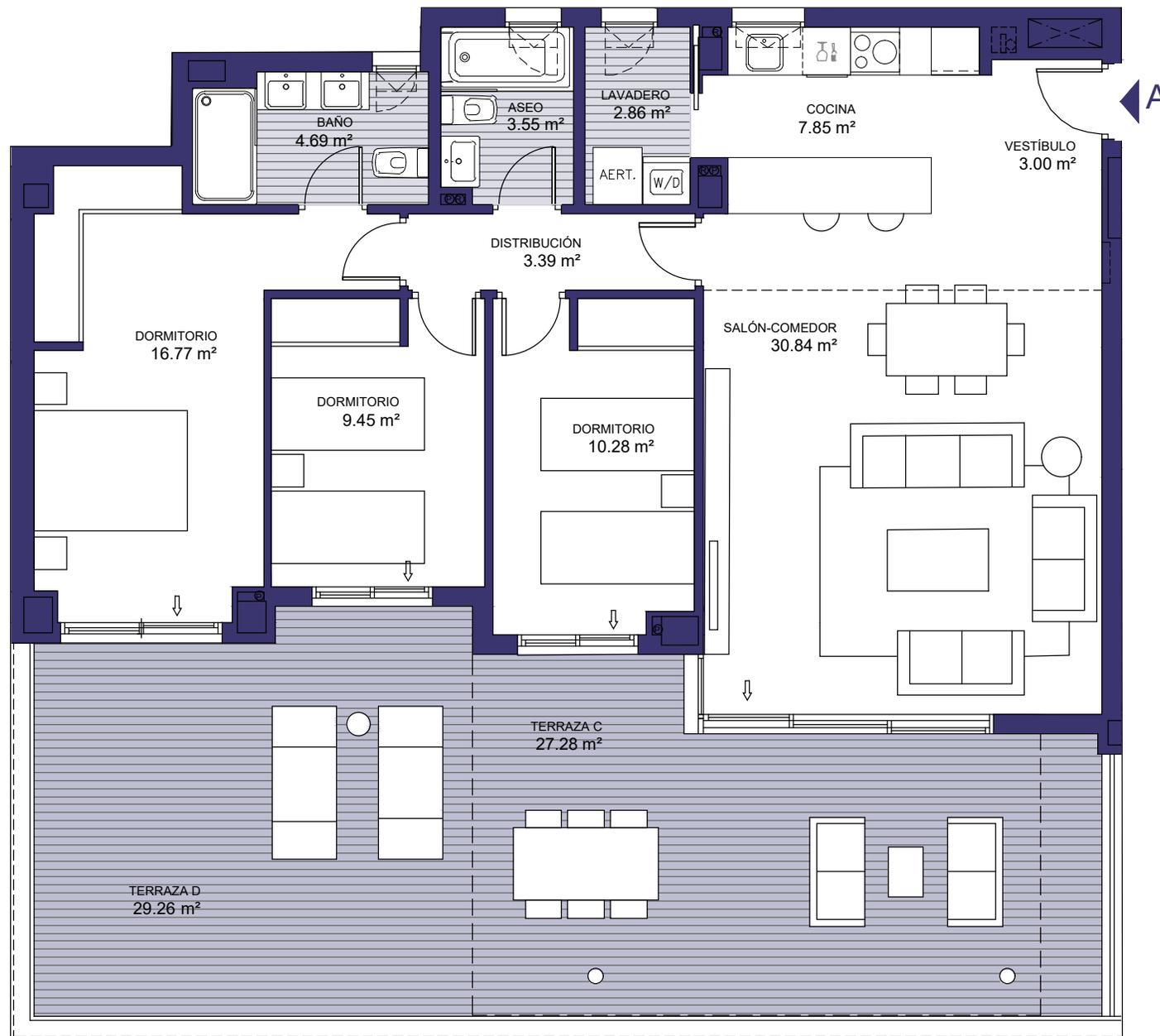
Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de verificación o modificación 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.



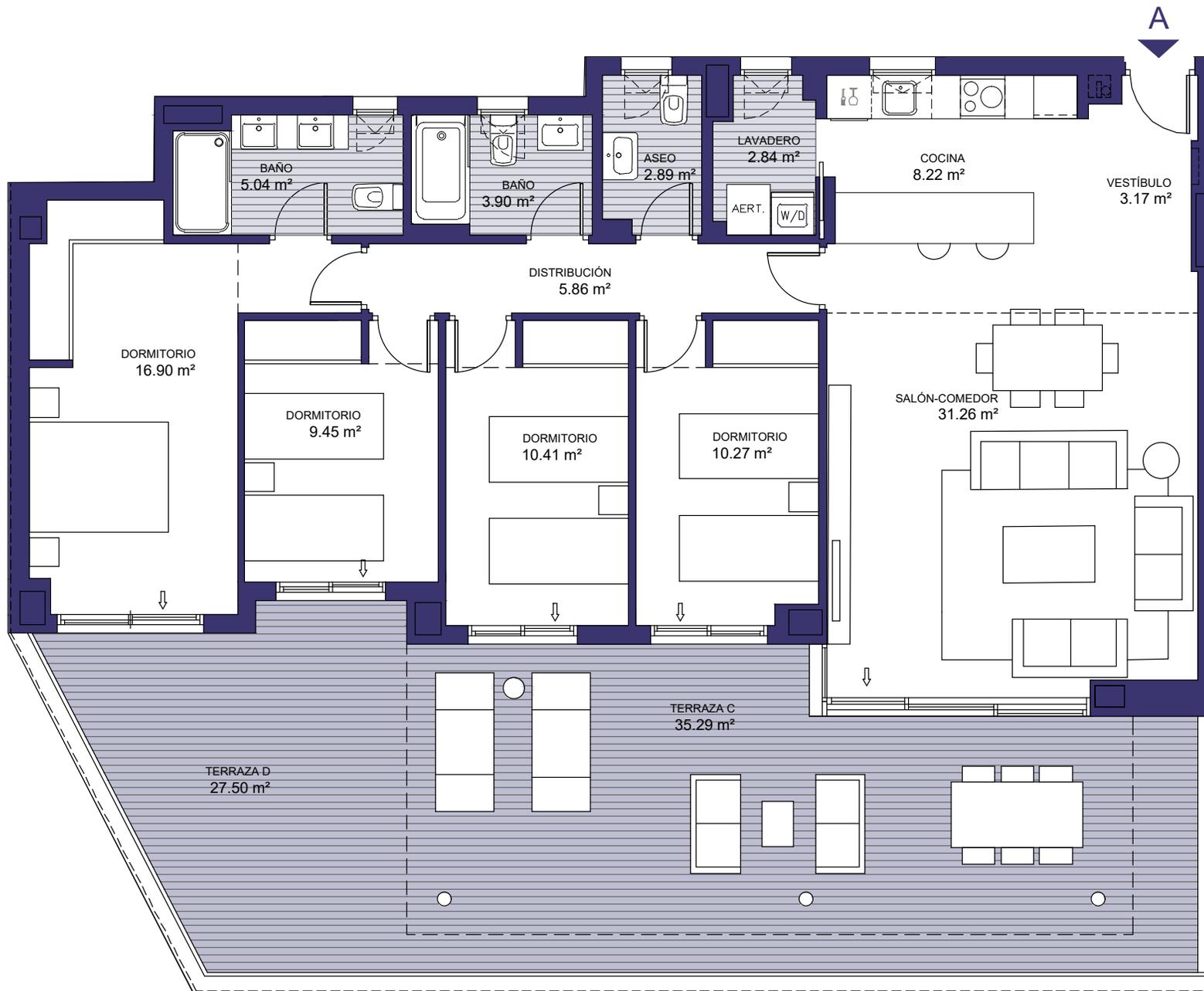
Vivienda tipo 3D

3 Dormitorios
2 Baños

Superficie total construida 136,99 m²



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.



Vivienda tipo 4D

4 Dormitorios
3 Baños
Superficie total construida 162,30 m²

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.



06

Eficiencia energética

**La eficiencia
energética siempre
en mente**

AEDAS Homes apuesta por el futuro a través de construcciones sostenibles tanto en su puesta en marcha como en su fase final. Todas nuestras viviendas ofrecen un alto nivel de calificación energética para que, a la vez que contribuyes al cuidado del medio ambiente, te beneficies de las ventajas de hacerlo.

Puesto que tu nueva casa es eficiente notarás que a fin de mes las facturas son menos abultadas. Estas mejoras en eficiencia contribuyen a reducir las emisiones de CO₂, por lo que cada día –sin esfuerzo y sin darte cuenta– estarás ayudando a cuidar nuestro planeta.



+ AHORRO

Menor consumo y menor mantenimiento.

+ BIENESTAR

Confort térmico, acústico y luminoso.

+ VALOR

Mayor valor del inmueble.

- CONSUMO

Ahorro en las facturas de suministros.

- RUIDO

Mejora el aislamiento acústico.

- CO₂

Menores emisiones para proteger nuestro planeta.



Iluminación

Ventanas de grán dimensión para maximizar la luz natural



Calidad térmica

Aislamiento adaptado a necesidades climáticas



Manual de usuario

Orientación sobre el uso eficiente del edificio



Innovación

Nuevas estrategias para maximizar el beneficio medioambiental



Energías renovables

Aeroterminia



Transporte sostenible

Preinstalación de carga para coches eléctricos



Aislamiento acústico

De cara al exterior y entre viviendas



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

En AEDAS Homes sabemos que sostenibilidad y diseño no están reñidos, y por eso hemos logrado viviendas 'verdes' que incluyen la innovación más puntera en su interior. Aplicamos tecnologías de vanguardia para que tu vida sea mucho más cómoda y adaptada a las necesidades del siglo XXI.



Oficina de ventas:

C/ Ladera s/n,
29640 Fuengirola, Málaga (España) **Telf. 951 550 197**

aedashomes.com





**Memoria
de calidades**

Middel Views II

Fuengirola

AEDAS
HOMES

Middel

Views II

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



Fuengirola

¿Qué necesitas?

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. En Middel Views II se ha ideado un espacio cerrado en cuyo interior podrás disfrutar de gimnasio y sauna.

Para compartir momentos inolvidables con los que más quieres, la promoción cuenta con:



Gimnasio



Sauna



Piscina de cloración salina



Espacio de solárium



Huertos comunes

Accesos y portales

En Middel Views II los espacios comunitarios están cuidados al máximo. Los suelos de las zonas comunes interiores irán acabados en baldosa cerámica.

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 Normativa de Accesibilidad. Las puertas serán automáticas y de acero inoxidable en cabina, y estarán dotados de alarma y servicio de telefonía para urgencias.



Tu vivienda





Vestíbulo, salón, pasillo y dormitorios

El pavimento de tu nueva casa en vestíbulo, salones, dormitorios y pasillos será de gres porcelánico. 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 en toda la vivienda, terminado en pintura plástica.

Cocina

Preparar tus platos favoritos será mucho más fácil en este espacio pensado para ti.

Tu nueva cocina en Middel Views II se entregará amueblada con un diseño actual de muebles altos y bajos y, además, incluirá el siguiente equipamiento:

- Placa de inducción.
- Campana extractora.
- Horno eléctrico.
- Frigorífico.
- Lavavajillas y lavadora.
- Encimera en cuarzo compacto.
- Frente de encimera en cuarzo compacto.
- Fregadero con grifería monomando.

Baños

Las paredes de los baños, tanto principal como secundario, irán revestidas de gres cerámico en zonas húmedas de duchas y bañeras, combinando con el solado de gres porcelánico.

Se colocarán falsos techos con pintura plástica. Pensando en tu máxima comodidad, la instalación del sistema de climatización cuenta con falso techo registrable en el baño principal que permitirá el futuro mantenimiento de la unidad interior.

En ambos baños se instalarán griferías monomando, espejos y sanitarios en porcelana vitrificada en color blanco de diseño actual. El baño principal contará con lavabo cerámico con mueble y plato de ducha con grifería monomando y mampara.

Terrazas y áticos

Todas las terrazas llevarán toma de agua y sistema para evacuación de aguas. También incluirán iluminación, una toma de corriente y toma de televisión.

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

Si tu vivienda se ubica en planta ático, el solárium estará equipado con piscina y zona de barbacoa, permitiéndote disfrutar de las espectaculares vistas que te ofrece la promoción mientras disfrutas de la compañía de tus seres queridos.

Tabiquería interior y aislamientos

La tabiquería seca empleada en tu nueva vivienda resulta de gran utilidad porque se evitan las rozas y se suprimen los puentes acústicos al conducir las instalaciones por el espacio intermedio que queda entre los tabiques. Además, se consigue 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.





Carpintería interior

AEDAS Homes también ha cuidado al máximo 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 en blanco, dotada de mirilla óptica y herrajes cromados o acero inoxidable.
- Las puertas interiores de la vivienda serán con acabado lacado blanco, dotando a la vivienda de un aspecto elegante y actual. En general serán abatibles, salvo aquellos casos en los que se aconseja ponerlas correderas para mejorar la utilización de la estancia a la que dan acceso.
- Armarios de puertas abatibles aprovechando al máximo el espacio con acabado lacado en blanco a juego con el resto de la carpintería. El interior será tipo modular, revestido con barra para colgar, balda maletero y cajonera en armarios de dormitorios.

Instalaciones

Fontanería y saneamiento

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

La producción del agua caliente de todas las viviendas de la promoción se realiza mediante un sistema de aerotermia de máxima eficiencia energética. Este mismo sistema se utiliza para la producción de aire acondicionado para climatización –tanto frío como calor–.

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

Calefacción y climatización

Para que disfrutes del máximo confort en tu nueva casa se ha instalado un sistema de climatización con aire acondicionado frío/calor por conductos y rejillas de impulsión y retornos en salón y dormitorios. El control de temperatura se consigue con el empleo de un termostato.

La producción del agua caliente necesaria para la instalación de calefacción se genera mediante un sistema de aerotermia de máxima eficiencia energética.

Electricidad y telecomunicaciones

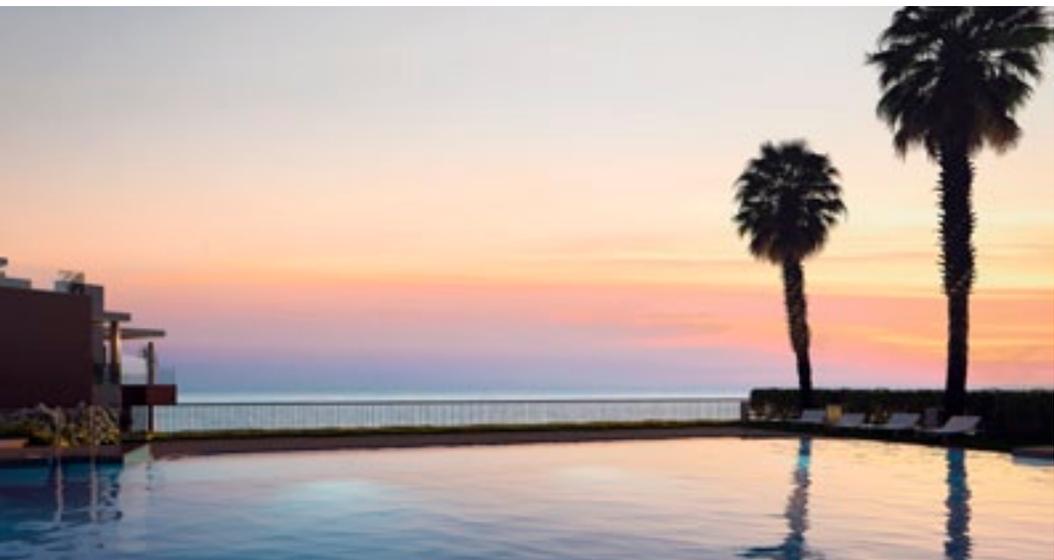
Tu vivienda cuenta con la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones, con mecanismos eléctricos, así como, un videoportero que te comunicará con los portales y con el acceso a la urbanización.

En Middel Views II tendrás tomas de telecomunicaciones de banda ancha, telefonía, radio y televisión (TDT y satélite) en cocina, salón y dormitorios.

La iluminación que encontrarás en tu vivienda y en las zonas comunes se realiza con equipos con tecnología led. Se colocarán luminarias en cuarto de baño, pasillo y cocina.

Ventilación

Tu vivienda incorporará un sistema de ventilación para garantizar la salubridad del aire interior y el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación.



El edificio

Fachada y cubierta

Para que disfrutes de tu nueva casa incluso antes de entrar en ella, las fachadas de ladrillo se revestirán con capa de mortero de cemento y pintura. Los acabados decorativos combinarán las prestaciones térmicas con el diseño más vanguardista, adaptándose a las necesidades del siglo XXI.

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

Carpintería exterior y vidrios

El conjunto de carpintería exterior y acristalamiento asegura 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. Middel Views II dispone de:

- Carpintería con perfilera 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 enrollables de aluminio y accionamiento motorizado en dormitorios. Color similar al de la carpintería exterior. Salón-comedor con estor motorizado.



Estructura y cimentación

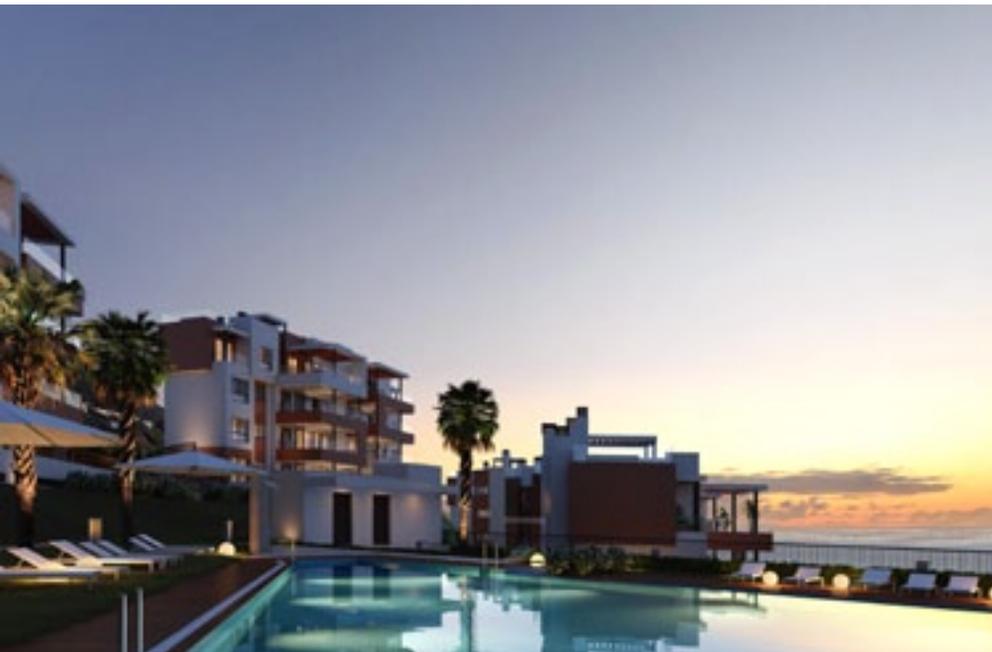
La estructura de tu nueva casa es de hormigón armado con forjados bidireccionales sobre rasante –calculada según la normativa vigente y Código Técnico de la Edificación–. La cimentación está proyectada de acuerdo a las conclusiones del Estudio Geotécnico.

Escaleras y vestíbulos de planta

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

Garajes y trasteros

Las puertas de entrada y salida de garajes serán automáticas, con dispositivo de seguridad antiplastamiento con apertura por llave magnética y mando a distancia. Los trasteros irán acabados con pintura, solados con piezas cerámicas con rodapié del mismo material y con puerta metálica, en cumplimiento de la normativa requerida por su ubicación.



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.



Oficina de ventas:

C/ Ladera s/n,
29640 Fuengirola, Málaga (España) **Telf. 951 550 197**

aedashomes.com

