

Singulare

Las Palmas de Gran Canaria



aedashomes.com

Singulare. Las Palmas de Gran Canaria

Dossier y memoria de calidades

Edición y diseño: AEDAS Homes

Dossier: Las imágenes mostradas son una aproximación lo más fiel posible del resultado final del inmueble proyectado, pudiendo darse modificaciones derivadas de exigencias técnicas o jurídicas, siempre que estén justificadas y no supongan una alteración sustancial del objeto y/o calidad de los materiales. El mobiliario mostrado no está incluido, siendo el equipamiento del inmueble el indicado en la memoria de calidades.

Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989, de 21 de abril, y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.

Memoria de calidades: Las imágenes mostradas son una aproximación lo más fiel posible del resultado final del inmueble proyectado con las calidades indicadas en este documento, pudiendo darse modificaciones derivadas de exigencias técnicas o jurídicas, siempre que estén justificadas y no supongan una alteración sustancial del objeto y/o una merma en la calidad de los materiales/equipamiento del inmueble. El mobiliario mostrado no está incluido. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989, de 21 de abril, y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.

© 2023



Singulare

Las Palmas de Gran Canaria



Nuestro sello es sinónimo de calidad y confianza y, por eso, queremos contar contigo para hacer de tu vivienda un espacio singular adaptado a tus necesidades. Somos una promotora inmobiliaria de nueva generación que pone a tu disposición el talento y la experiencia de un gran equipo de profesionales.

Bienvenid@

Dossier

01 **¿Por qué Singulare en Las Palmas de Gran Canaria?**

La casa que estabas buscando

Una ubicación privilegiada

Invertir en bienestar

02 **La luz como compañera de vida**

El espacio

Alta gama adaptada a ti

Sin preocuparte por nada

03 **La eficiencia energética siempre en mente**

Memoria de calidades

01 **Un conjunto único**

Accesos y urbanización interior

02 **Tu vivienda**

Vestíbulo, salón, pasillo y dormitorios
Cocina
Servicio Select
Baños
Terrazas, porches y/o jardines privativos
Tabiquería interior y aislamientos
Carpintería interior
Ascensor privado

03 **Instalaciones**

Fontanería y saneamiento
Calefacción/Climatización
Electricidad/Telecomunicaciones
Ventilación

04 **Edificación**

Fachada y cubierta
Carpintería exterior y vidrios
Estructura y cimentación
Garaje y sótano privado

**Gracias por tu confianza
en nosotros**



Dossier



Singulare. Las Palmas de Gran Canaria

Dossier y memoria de calidades



01

¿Por qué Singulare en Las Palmas de Gran Canaria?

Singulare, nombre de la promoción, alude a la exclusividad que protagonizarás en tu nuevo chalet en Las Palmas. Un espacio único y especial donde cada detalle ha sido seleccionado con mimo.

La promoción está proyectada con los más altos estándares de calidad y diseño aprovechando su posición elevada para mirar al mar.

Tus sueños te han traído hasta aquí. Adelante.



La casa que estabas buscando

Desde AEDAS Homes te ofrecemos un exclusivo proyecto de viviendas unifamiliares de 3 dormitorios adaptadas a tus necesidades en un enclave privilegiado. Todas las viviendas cuentan con:

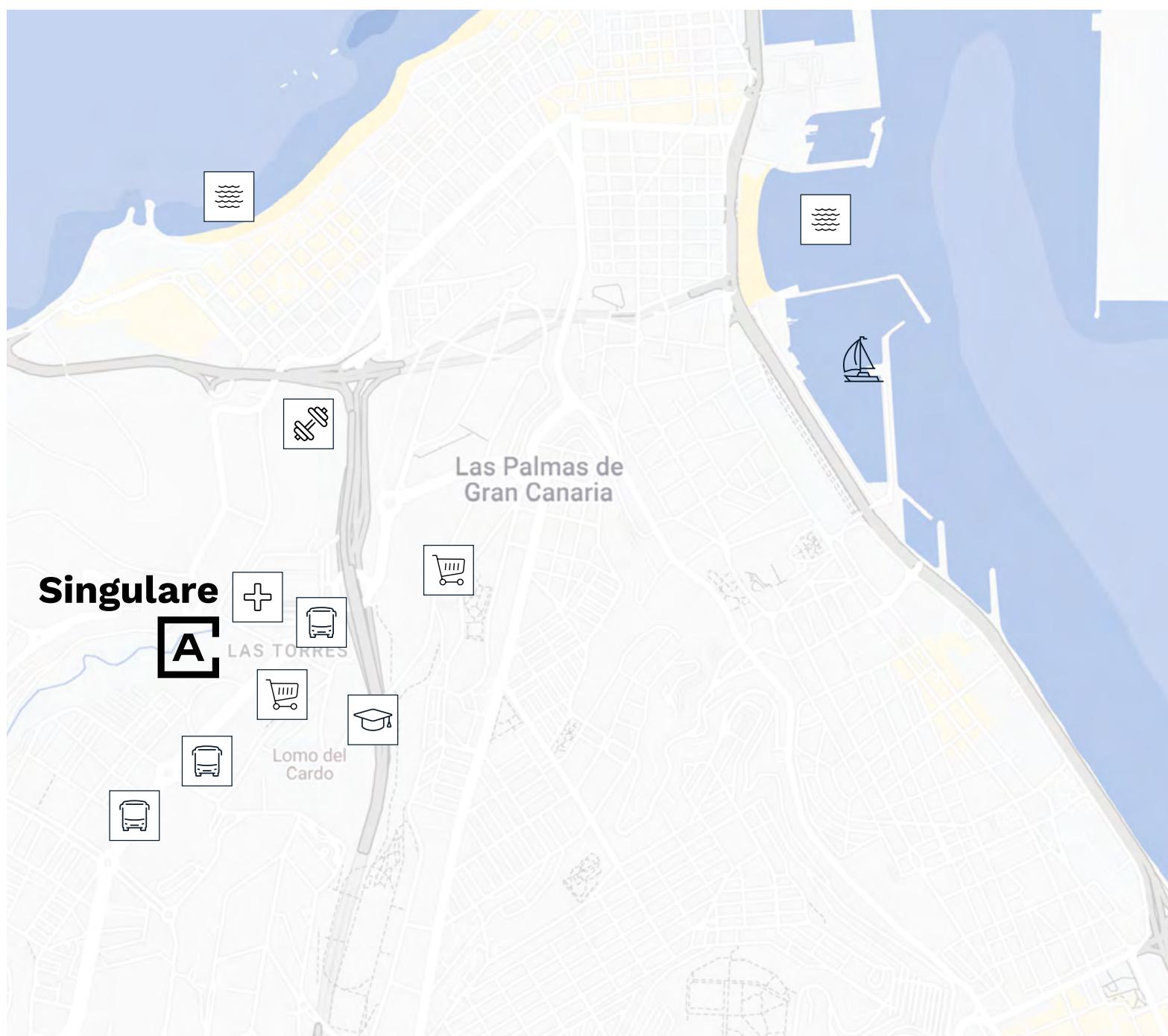
- › Increíbles vistas al mar.
- › Calidades de primer orden.
- › Amplios jardines y terrazas.
- › Cuidadas distribuciones para aprovechar al máximo las superficies.
- › Grandes y luminosos espacios.
- › Urbanización privada con consejería y control de seguridad.

Además, en función de la tipología que elijas, también podrás disfrutar de una piscina privada en tu propio jardín.



Singulare. Las Palmas de Gran Canaria

Dossier y memoria de calidades



 Accesos carretera
G-23 y Av. Juan Carlos I

 Parada de guaguas
9, 10, 11, 24, 26, 44 y 45

 Playa

 Supermercados

 Colegio

 Polideportivo

 Hospital

 Puerto

Una ubicación privilegiada

Singulare se encuentra en la conocida zona residencial de Las Torres, a poca distancia del centro y con unas imponentes vistas panorámicas sobre el skyline de Las Palmas y del océano.

Gracias a su privilegiada ubicación, tu nueva casa se encuentra muy próxima a todos los servicios que necesitas en el día a día, tales como centros comerciales, supermercados, bancos, centros de salud y mucho más.

Además, si te gusta practicar tu *swing* sin alejarte mucho de casa, los 18 hoyos del campo de golf de Las Palmeras se encuentran a escasos 2 minutos de Singulare.

Tu promoción también ofrece un acceso inmediato con la autovía de circunvalación, lo que le garantiza conexión excelente con el sur y el norte de la isla.



Invertir en bienestar

Singulare es una urbanización privada con control de accesos que, gracias a la amplitud de sus espacios interiores, de sus jardines y terrazas y de la independencia y privacidad que ofrece un unifamiliar, proporciona el entorno ideal para vivir con tranquilidad y bienestar.



“Singulare es paisaje y vistas. Su excepcional ubicación en ladera posibilita la disposición de dos frentes diferenciados de viviendas integrados en el paisaje. Todas las viviendas se adaptan a la topografía generando generosos jardines y buscando las mejores vistas de la ciudad con el mar como telón de fondo”.

INGENNUS Urban Consulting



Singulare. Las Palmas de Gran Canaria

Dossier y memoria de calidades

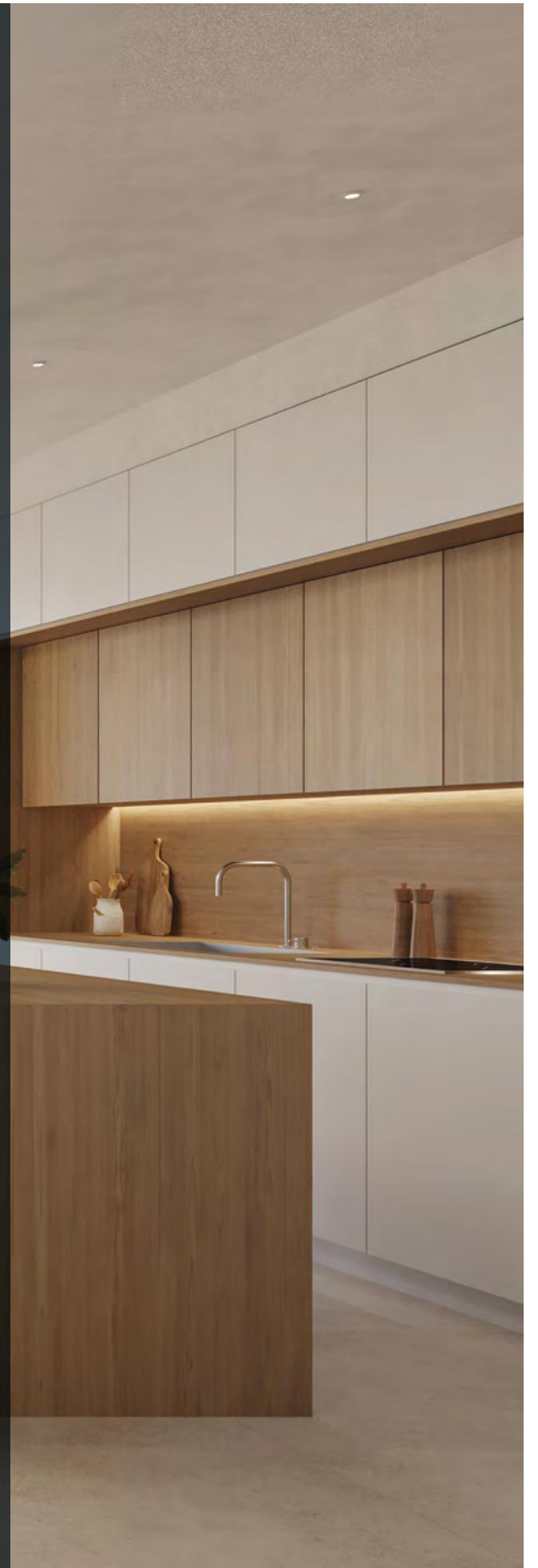


02

La luz como compañera de vida

La luminosidad será una constante en tu nueva casa gracias a sus grandes ventanales y los amplios espacios en todas sus estancias.

El salón y la cocina ocupan aproximadamente 70 m² y se abren a generosos exteriores privados: amplias terrazas, porches y jardines serán parte de tus lugares favoritos en cualquier época del año.



El espacio

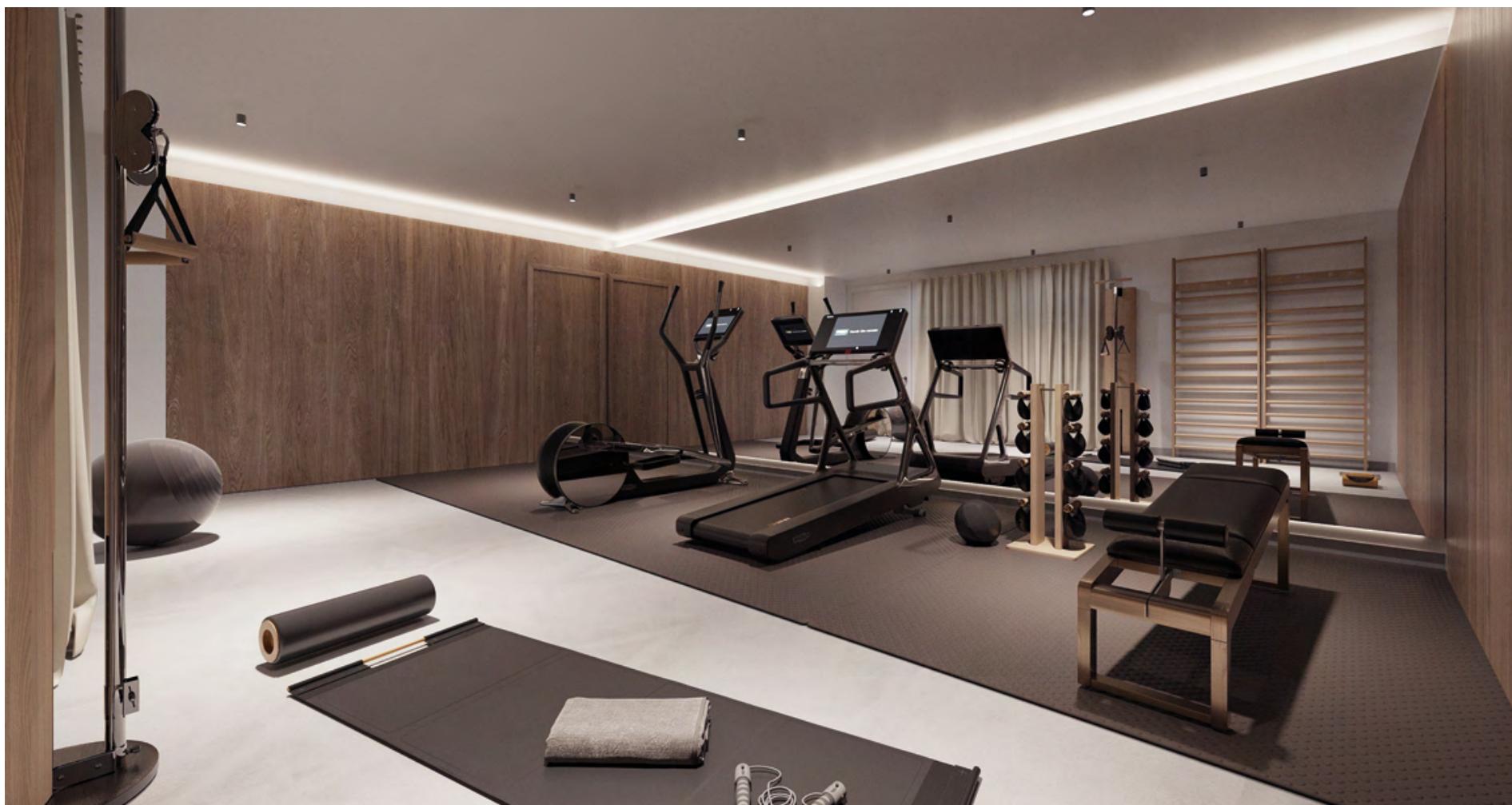
¿Te imaginas disfrutar de un espacioso salón, comedor y cocina, con una espectacular isla y con una superficie de más de 70 m²? ¿O relajarte en tu amplio baño de más de 8 m² útiles con una enorme ducha? ¿Qué tal disfrutar de un jardín donde bañarte en tu piscina, tomar el sol o celebrar alrededor de tu barbacoa un momento especial?

Deja de imaginarlo y vívelo: en Singulare estas maravillosas experiencias formarán parte de tu día a día.

Además, los dormitorios secundarios tendrán entre 13 y 16 m² útiles. Singulare ofrece asimismo un gran espacio que se puede utilizar como cuarto de juegos, despacho o gimnasio.







Opciones de personalización de sala multiusos en planta sótano.

Alta gama adaptada a ti

Porque sabemos cuánto te gusta llegar a casa y poder disfrutar de ella, todas las estancias de la vivienda están pensadas para que percibas su confort rodeado de primeras calidades. Mientras descansas en tu terraza disfrutando de unas maravillosas vistas, degustas tus platos favoritos en una cocina totalmente equipada, te relajas en tu amplia ducha con dos rociadores o te das un baño refrescante en tu piscina privada, protagonizarás una experiencia basada en la comodidad y la armonía entre los distintos espacios.

Para que tu nueva vivienda se adapte a tus gustos y necesidades, Singulare ofrece diferentes opciones de personalización en distribuciones y acabados que ponemos a tu alcance.



Sin preocuparte por nada

Singulare es una urbanización cerrada que ofrece un entorno de seguridad ideal para tu familia gracias a su sistema de control de accesos, circuito cerrado de cámaras de TV y garita equipada para conserjería.

Las viviendas dispondrán de un cerramiento perimetral que garantizará la privacidad e independencia de cada chalet e incorporarán puerta principal acorazada. Además, ponemos a tu disposición la opción de incluir un completo sistema de domótica con alarma.





Singulare. Las Palmas de Gran Canaria

Dossier y memoria de calidades





Singulare. Las Palmas de Gran Canaria

Dossier y memoria de calidades



03

La eficiencia energética siempre en mente

Puesto que tu casa es eficiente notarás que a fin de mes las facturas son menos abultadas. El doble acristalamiento que ofrece Singulare colabora a mantener la temperatura constante y por eso no será necesario un gasto tan elevado en climatización. A la vez, junto al confort térmico, notarás cómo el sonido queda completamente amortiguado y puedes descansar sin que nada interrumpa tu sueño.

Las viviendas se han diseñado cuidando al máximo la distribución para optimizar la luz y la ventilación natural de las estancias con el objetivo de favorecer el acondicionamiento natural de la temperatura y la humedad. Además, los chalets disfrutan de un sistema de agua caliente sanitaria (ACS) mediante aerotermia y las cocinas se entregan equipadas con electrodomésticos eficientes. Todas 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.



Memoria de calidades

01

Un conjunto único

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

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.

Accesos y urbanización interior

Singulare conseguirá que te sientas orgulloso de tu nueva casa incluso antes de entrar en ella. Para que disfrutes de la máxima seguridad para ti y los tuyos, la promoción está configurada como una urbanización cerrada con conserjería en la entrada y un circuito de cámaras de videovigilancia.

Los espacios comunitarios estarán cuidados al máximo.

La tecnología también estará presente a través de alumbrado led, lo que a fin de mes repercutirá en un importante ahorro energético que optimizará el uso de los recursos y consumos.

Singulare es un proyecto de viviendas unifamiliares cuya esencia es la privacidad, la independencia y los espacios privados, y donde se han diseñado espacios comunes para garantizar un entorno de calidad, bienestar y seguridad siempre manteniendo tu privacidad.

El proyecto contará con:



Zonas ajardinadas con un paisajismo cuidado y de bajo consumo hídrico.



Conserjería y cámaras de videovigilancia.



02

Tu vivienda



Vestíbulo, salón, pasillo y dormitorios

El pavimento de tu nueva casa será de baldosa porcelánica de gran formato (100 x 100 cm) en tono beige claro. Estará rematado con un rodapié con terminación lacada en blanco a juego con la carpintería interior en todas las estancias principales y distribuidores para crear un ambiente completamente integrado en toda la vivienda.

Las paredes irán acabadas con pintura plástica lisa en color claro. Se colocará falso techo de placa de yeso laminado en toda la vivienda.



Cocina

Preparar tus platos favoritos será mucho más fácil en este espacio pensado para ti. Estas son las calidades y acabados que incluirá tu nueva cocina en Singulare:

- › Pavimento de baldosa porcelánica unificándolo con el resto de la vivienda y rodapié acabado lacado en las zonas que se requiera, con paramentos verticales acabados en pintura plástica lisa sobre placa de yeso laminado antihumedad.
- › Llevará falso techo de panel de yeso laminado con pintura plástica lisa.
- › Se entregará amueblada con un diseño actual de muebles altos y bajos de gran capacidad.

Además, incluirá el siguiente equipamiento:

- › Placa de inducción.
- › Campana extractora o grupo filtrante.
- › Horno eléctrico y microondas integrados en columna.
- › Frente de cocina y encimera de isla de la cocina en laminado de alta presión (HPL).
- › Fregadero con grifería monomando.
- › Lavavajillas.
- › Frigorífico.
- › Congelador.



Servicio Select

Con el servicio Select de AEDAS Homes podrás, entre otras opciones, personalizar varios aspectos de tu nueva casa:

- › Elige entre dos tipos de ambiente según tus gustos.
- › Escoge entre algunas variantes de distribución.
- › Aumenta tu confort con dispositivos de seguridad y tecnología.
- › Elige los acabados de los muebles y encimera de cocina.
- › Completa el amueblamiento y equipamiento de tu cocina.
- › Completa la piscina privada con complementos.

Select

Baños

Las paredes de los baños principales serán de placa de yeso laminado antihumedad y estarán alicatadas en gres porcelánico de primera calidad. Los techos de los baños serán de placa de yeso laminado antihumedad acabado en pintura plástica.

El baño principal contará con lavabo cerámico de doble seno con grifería monomando y mueble suspendido. El inodoro y el bidet serán compactos y suspendidos con sistema de cisterna oculta para aportar diseño al conjunto.

Los baños principales contarán con una amplia ducha para dos personas que dispondrá de sendos rociadores y tendrá un pavimento continuo con el resto de la estancia para aportar una sensación de bienestar y relajación única.

Los baños secundarios también han sido cuidados con el máximo detalle, estando sus paredes totalmente alicatadas con gres porcelánico. Los lavabos murales dispondrán de mueble integrado y se instalará plato de ducha de resina. Los inodoros serán compactos con acabado blanco y dotarán a la estancia de un aspecto vanguardista.

Todos los baños constarán de sanitarios blancos de diseño actual y griferías monomando en lavabos y termostáticas en duchas, acabado cromado. Además, dispondrán de mampara de vidrio en plato de ducha y espejos.

Terrazas, porches y/o jardines privativos

En plantas bajas la terraza de salida a jardín llevará toma de agua. También incluirá iluminación y toma de corriente.

Las zonas ajardinadas dispondrán de drenaje y preinstalación de riego y se entregarán con tierra vegetal.

Las terrazas de plantas superiores contarán con sistema de evacuación de agua.

Para que la seguridad sea máxima, estos espacios al aire libre se pavimentarán con gres antideslizante de primera calidad en continuación con el pavimento interior de la vivienda y contendrán un rodapié del mismo material en las zonas que se requiera.

Gran parte de las viviendas dispondrán de piscina privada en el jardín.

Tabiquería interior y aislamientos

La tabiquería seca empleada en tu nueva vivienda resultará de gran utilidad porque minimizará 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, logrando altos niveles de aislamiento térmico y acústico.
- › Divisiones entre viviendas: ejecutadas con doble bloque hueco de hormigón acabado a ambos lados con trasdosados.

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 lacada en blanco en el interior a juego con el resto de carpintería interior de la vivienda. Estará dotada de mirilla óptica.
- › Las puertas interiores de la vivienda serán con acabado lacado blanco y tiradores de acero inoxidable mate, dotando a la vivienda de un aspecto elegante y actual. En general serán abatibles, salvo aquellos casos en los que se aconseja ponerlas correderas para mejorar la utilización de la estancia a la que dan acceso.
- › Armarios con 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, con barra para colgar, balda y cajonera.

Ascensor privado

Las viviendas con 3 plantas contarán con ascensor privado que comunicará todas ellas.



03

Instalaciones



Fontanería y saneamiento

Tu vivienda dispondrá de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo. La instalación de fontanería incluirá las tomas de agua para cada aparato sanitario en baños y cocina y para los electrodomésticos.

La producción del agua caliente de todas las viviendas de la promoción se realizará mediante un sistema de aerotermia de máxima eficiencia energética.

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

Calefacción/Climatización

Tu vivienda contará con la instalación de aire acondicionado por conductos en las plantas baja y primera.

Electricidad/Telecomunicaciones

Tu casa en Singulare contará con la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones requeridas por normativa. Tendrás tomas de teléfono y TV/FM en salón, cocina y dormitorios.

La iluminación que encontrarás en tu vivienda y en las zonas comunes se realizará con equipos con tecnología led.

Los puntos de luz irán en el falso techo de la vivienda y la iluminación interior de los puntos de luz empotrados que encontrarás en Singulare se hará con luminarias de tecnología led en vestíbulo, distribuidores, baños y cocina. El resto de espacios contarán con puntos de luz según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

La iluminación exterior será mediante apliques o balizas con módulo led, mientras que en el porche de acceso y terrazas cubiertas se colocará una luminaria empotrada en techo o aplique en pared.

Además, dispondrás de videoportero y el garaje contará con preinstalación de recarga de vehículo eléctrica.

Ventilación

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



04

Edificación

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 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 dispondrá de un aislamiento térmico y acústico, mientras que el interior de tu vivienda se realizará con tabiquería seca y aislamiento térmico para conseguir un importante ahorro energético y lograr un gran confort en el interior de la vivienda.

Las cubiertas se han diseñado según el uso al que estarán destinadas, con aislamiento térmico y lámina impermeabilizante garantizando su estanqueidad frente a filtraciones y humedades de manera que sean totalmente estancas.

Carpintería exterior y vidrios

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

- › Carpintería con perfilaría de aluminio con rotura de puente térmico combinando con distintos tipos de apertura según ubicación.
- › Acristalamiento de doble vidrio con cámara de aire deshidratado.
- › Persianas motorizadas en salón, cocina y dormitorios y persianas manuales en los huecos del sótano.

Estructura y cimentación

La estructura de tu nueva casa será de hormigón armado –calculada según la normativa vigente y Código Técnico de la Edificación–. La cimentación estará proyectada de acuerdo con las conclusiones del Estudio Geotécnico.

Garaje y sótano privado

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

El garaje irá acabado con pavimentos continuos y pintura en paramentos verticales.

En los sótanos, los espacios multiusos quedarán acabados con pavimento de baldosa cerámica, con rodapié a juego con el pavimento y paredes con pintura plástica lisa.





Gracias por tu confianza en nosotros

Contigo, desde el primer momento. Los profesionales de AEDAS Homes tenemos tan interiorizados los valores de la compañía que atendemos tu casa como si fuera nuestra. Profesionalidad, innovación, diseño y sostenibilidad son los pilares básicos que encontrarás al contar con nosotros. Nuestro equipo tiene una amplísima formación, trayectoria y experiencia en el mundo de las promociones residenciales, y con amabilidad y profesionalidad conseguiremos que te sientas como en casa incluso antes de que entres en ella.

Al elegir tu casa AEDAS Homes no solo estás optando por primeras calidades y arquitectura de vanguardia, sino que también estás apostando por la sostenibilidad y el cuidado del medio ambiente. Hemos logrado viviendas 'verdes' que incluyen la innovación más puntera en su interior. Aplicamos tecnologías de vanguardia para que tu vida sea mucho más cómoda y adaptada a las necesidades del siglo XXI.



aedashomes.com

Promoción

Av. Juan Carlos I, 5
35019 Las Palmas de Gran Canaria

Punto de venta

Av. Rafael Cabrera, 14
35002 Las Palmas de Gran Canaria

T. +34 828 683 047

