



# Tabías

Granada

**AEDAS**  
HOMES



[aedashomes.com](http://aedashomes.com)

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.

**Tabíes**  
Granada





## Bienvenidos

Somos una promotora inmobiliaria de nueva generación que pone a tu disposición el talento y la experiencia de un gran equipo de profesionales comprometidos con tu bienestar. 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.

**¿Qué necesitas?**

Ta



# Para soñar, para vivir, para Granada

**Hay sueños que son para cumplirlos, no solo para imaginarlos:** como disfrutar del proyecto de vida que quieres en la casa que mejor se adapte a él.

Cuando hacer realidad lo que siempre has querido está al alcance de tu mano ya no hablamos de un deseo: hablamos de **Tabíes, tu nueva casa en Granada**. Una urbanización de vivienda protegida de obra nueva pensada para jóvenes y todo tipo de familias que quieren convertir sus espacios en lugares donde compartir momentos inolvidables.

**Tabiés está compuesto por 88 viviendas protegidas de 2, 3 y 4 dormitorios que oscilan entre los 71 y los 109 m<sup>2</sup>.** Todas las viviendas incluyen plaza de garaje y trastero.

Las estancias de las viviendas han sido diseñadas, tanto en distribución como en acabados y luminosidad, para arrojar (como esas telas antiguas de seda que dan nombre a la promoción) tu estilo de vida.

Hemos cuidado cada detalle en la elección de los materiales para que percibas el máximo confort en cualquier rincón de tu nueva casa.









# Tabías, a un paso de todo.

Tu nueva casa está ubicada en el barrio de **Albayda, una de las zonas más modernas y con mejores servicios e infraestructuras de la ciudad.**

Disfrutarás de las ventajas que supone vivir junto a **más de 50.000 metros cuadrados de zonas verdes**, espacios deportivos, colegios y supermercados sin necesidad de coger el coche. Pero si tienes que desplazarte, también podrás hacerlo cómodamente. Las comunicaciones de Tabías son inmejorables, tanto si optas por el vehículo privado como por el transporte público. Con acceso directo a la circunvalación, a 10 minutos de la estación del AVE, junto a la estación de Metro de (poner nombre de la parada) y en las proximidades de hasta 6 líneas de autobuses urbanos. Estarás a un paso de todo y disfrutarás de los servicios que necesitas en tu día a día.









# Tu casa, tu espacio.

Acabados y materiales inmejorables forman parte de todos y cada uno de los espacios y rincones de tu nueva casa.

Estés donde estés, protagoniza una experiencia **basada en la comodidad y la armonía entre los distintos espacios.**

Todas las viviendas disponen de amplios salones que agrandan su superficie en función del número de dormitorios que ofrezcan.





Elegancia, vanguardia y  
funcionalidad:  
***la combinación perfecta.***

## Pequeños detalles, grandes diferencias

AEDAS Homes ha tenido en cuenta hasta el más pequeño detalle para que tanto los exteriores como los interiores de tu futura casa consigan que te sientas orgulloso de ella.



# Todo lo que quieres saber sobre viviendas protegidas.

Que estés familiarizado con el término 'vivienda protegida' no impide que surjan dudas sobre todo lo que tiene que ver con la compra de una vivienda de protección oficial. Desde AEDAS Homes queremos facilitarte toda la información al respecto para que conozcas los detalles de este tipo de inmuebles.

## ¿Qué es una vivienda protegida?

Son las viviendas que ofrecen condiciones ventajosas a los compradores en función de determinadas circunstancias personales. Por ejemplo, edad o renta.





Las viviendas protegidas deben utilizarse como vivienda habitual y permanente de unidades familiares que no superen 5,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM). Este dato es general, ya que cada uno de los programas establecerá las limitaciones para su acceso y régimen legal.

### **¿Cómo solicitar una Vivienda protegida?**

Para solicitar la compra o alquiler de una vivienda protegida debes inscribirte en el Registro Público Municipal de Demandantes de vivienda protegida de Granada. Si tienes dudas al respecto, consúltanos en la oficina de venta.

### **¿Dónde presentar la solicitud de vivienda protegida?**

Puedes acudir a las Oficinas Desconcentradas de las Juntas Municipales de Distrito del Ayuntamiento de Granada para realizar cualquier trámite administrativo. En estas mismas oficinas también

puedes solicitar información y resolver los expedientes más comunes.

### **¿Cómo se adjudican las viviendas protegidas?**

Las viviendas protegidas se adjudican por el promotor previa selección realizada por el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda protegida correspondiente, de conformidad con el Reglamento regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda protegida, aprobado por Decreto 1/2012, de 10 de enero, modificado por el Decreto 161/2018 de 28 de agosto.

### **¿Cuál es el programa de vivienda protegida de Tabíes?**

Viviendas Protegidas de Precio Limitado: destinadas a unidades familiares cuyos ingresos anuales no superen 5,50 veces el IPREM.

Las viviendas tienen que ser la residencia habitual y permanente de sus titulares.

El comprador debe ocupar la vivienda en el plazo máximo de seis meses a partir de la entrega de llaves en el caso de viviendas en venta. En el caso de viviendas en alquiler el plazo será de tres meses.

El plazo de duración del régimen legal de las viviendas calificadas al amparo del Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020 será de 30 años, sin posibilidad de descalificación.

Durante el periodo legal de protección, cualquier transmisión de la vivienda estará sujeta a un precio máximo.

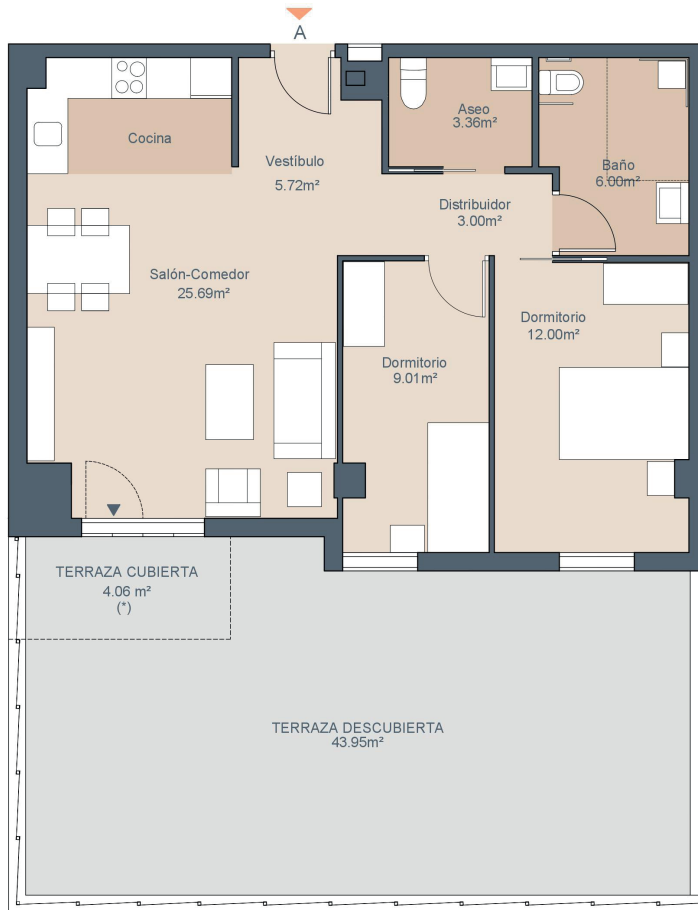
No podrán realizarse cambios de titularidad ni ceder su uso durante diez años desde la formalización de la compra, salvo autorización de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda.

Durante el periodo legal de protección, las viviendas estarán sujetas a los derechos de tanteo y retracto legales en favor de la Administración de la

Junta de Andalucía o del Ayuntamiento o entidad pública designados.

Estas limitaciones deberán constar expresamente en las escrituras de compraventa, adjudicación o declaración de obra nueva en el supuesto de promoción individual para uso propio, para su inscripción en el Registro de la Propiedad, donde se harán constar las prohibiciones y limitaciones a la facultad de disponer.





## Superficies: Vivienda 2d

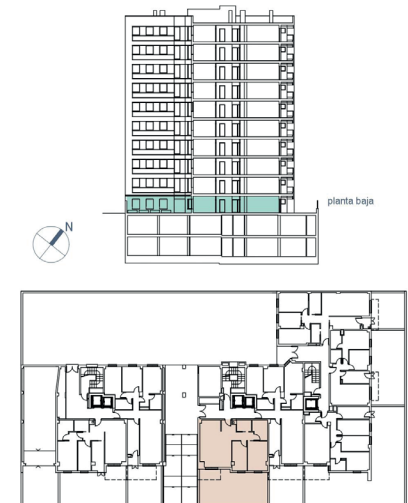
Superficie útil interior	64.78 m <sup>2</sup>
Superficie construida interior	74.52 m <sup>2</sup>
Superficie construida exterior	8.48 m <sup>2</sup>
Superficie construida ppZC	83.00 m <sup>2</sup>
Superficie terraza descubierta	47.89 m <sup>2</sup>

### DECRETO 218/2005

Superficie útil	66.81 m <sup>2</sup>
Superficie construida	85.86 m <sup>2</sup>

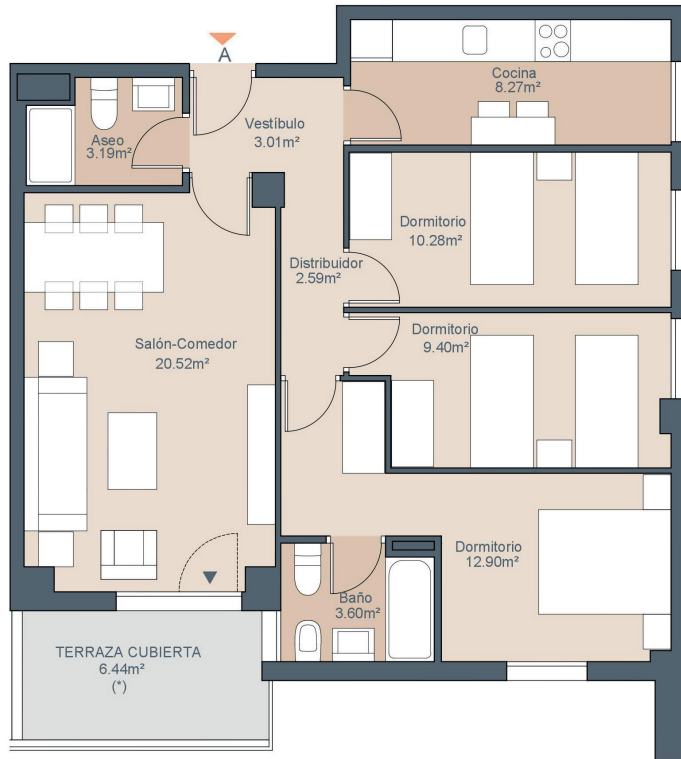
(\* S/Decreto 218/2005 computable 50%)

## Localización



Documentación informativa sin carácter contractual y meramente ilustrativa sujeta a modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios orientativos y podrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido, los acabados, calidades, colores, equipamiento, aparatos sanitarios y muebles de cocina son una aproximación meramente representativa y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades. La certificación energética se corresponde con la establecida en proyecto en trámite.

Toda la información y entrega de documentación se llevará a cabo conforme a lo dispuesto en el Rea Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.



## Superficies:

## Vivienda 3d

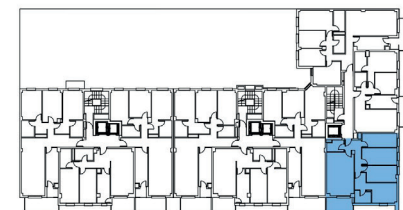
Superficie útil interior	73.76 m <sup>2</sup>
Superficie construida interior	85.21 m <sup>2</sup>
Superficie construida exterior	9.65 m <sup>2</sup>
Superficie construida ppZC	94.86 m <sup>2</sup>

## DECRETO 218/2005

Superficie útil	76.98 m <sup>2</sup>
Superficie construida	99.48 m <sup>2</sup>

(\* S/Decreto 218/2005 computable 50%)

## Localización



A

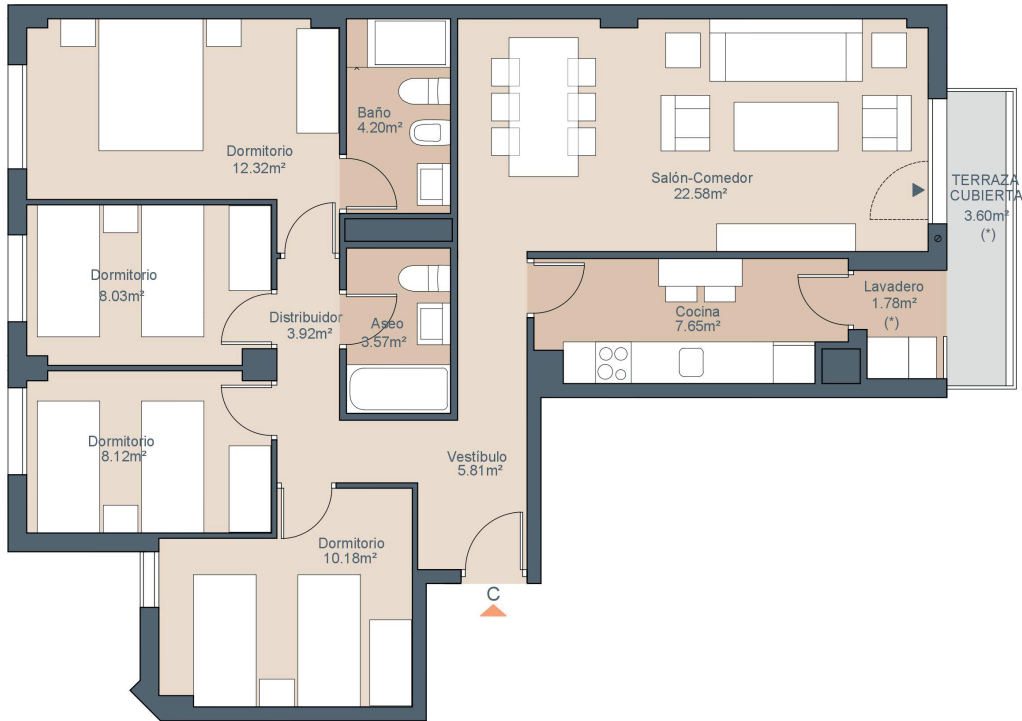


ESCALA GRÁFICA  
0.5 1 2 3m

Documentación informativa sin carácter contractual y meramente ilustrativa sujeta a modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios orientativos y podrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido, los acabados, calidades, colores, equipamiento, aparatos sanitarios y muebles de cocina son una aproximación meramente representativa y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades. La certificación energética se corresponde con la establecida en proyecto en trámite.

Toda la información y entrega de documentación se llevará a cabo conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.





## Superficies:

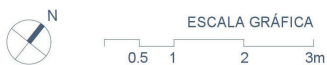
### Vivienda 4d

Superficie útil interior	86.38 m <sup>2</sup>
Superficie construida interior	101.69 m <sup>2</sup>
Superficie construida exterior	11.54 m <sup>2</sup>
Superficie construida ppZC	113.23 m <sup>2</sup>

## DECRETO 218/2005

Superficie útil	89.07 m <sup>2</sup>
Superficie construida	115.36 m <sup>2</sup>
(* S/Decreto 218/2005 computable 50%)	

## Localización



Documentación informativa sin carácter contractual y meramente ilustrativa sujeta a modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios orientativos y podrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido, los acabados, calidades, colores, equipamiento, aparatos sanitarios y muebles de cocina son una aproximación meramente representativa y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades. La certificación energética se corresponde con la establecida en proyecto en trámite.

Toda la información y entrega de documentación se llevará a cabo conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.



### Cimentación y estructura

- Cimentación y contención perimetral de hormigón armado conforme a estudio geotécnico, normativa vigente y Código Técnico de la Edificación. Verificación por Organismo de Control Técnico y laboratorio homologado.



### Fachadas

- Revestimiento exterior de mortero monocapa color según diseño, citara ladrillo perforado, aislamiento con poliuretano proyectado y trasdosado al interior de tabiquería seca con aislamiento de lana de roca.



### Carpintería exterior

- Carpintería de PVC: oscilobatiente o abatible según plano de carpintería.
- Doble acristalamiento con cámara de aire interior.
- Persianas en dormitorios en PVC igual a la carpintería, con relleno interior de poliuretano. Cajón compacto integrado en premarco con tapa interior del mismo en color blanco.



### Carpintería interior

- Puerta de acceso a la vivienda blindada, acabado lisa o ligeramente moldurada.
- Puertas de paso de MDF y acabado melamina media presión blanca lisa, según distribución.



### Tabiquería

- Divisiones interiores de vivienda mediante tabiquería seca con aislamiento térmico-acústico interior, hidrófuga en cuartos húmedos.
- Separaciones entre viviendas mediante fábrica de ladrillo fono-acústico y trasdosado a las dos caras de tabiquería seca con aislamiento térmico-acústico interior.
- Separaciones de viviendas con zonas comunes mediante fábrica de ladrillo fono-acústico y trasdosado de tabiquería seca con aislamiento térmico-acústico interior.



### Pavimentos

- General de vivienda: tarima flotante laminado 8 mm clase AC-4.
- Cocina: Baldosa gres porcelánico no rectificado mate clase C-2.
- Baño principal: baldosa gres porcelánico no rectificado mate clase C-2.
- Baño secundario: baldosa gres porcelánico no rectificado mate clase C-2.
- Lavadero: baldosa gres mate clase C-2.
- Terrazas: baldosa gres mate antideslizante clase C-3.



### Paramentos verticales

- Cocina: baldosa cerámica mate.
- Baño principal: baldosa gres porcelánico no rectificado mate.
- Baño secundario: baldosa gres porcelánico no rectificado mate.
- Lavadero: baldosa cerámica mate.
- Resto de paredes con pintura plástica lisa.



### Techos interiores

- Techos de salón y dormitorios con guarnecido y enlucido de yeso acabado con pintura plástica lisa.
- Falsos techos de placas de escayola en pasillos, cocina y baños en acabado pintura plástica lisa.



### Equipamiento baño principal

- Lavabo porcelana vitrificada blanco.
- Inodoro porcelana vitrificada blanco.
- Bidé porcelana vitrificada blanco, según tipología y dimensiones.
- Bañera porcelana vitrificada blanco, según tipología y dimensiones.
- Grifería monomando cromada de bajo caudal.



### Baño secundario

- Lavabo porcelana vitrificada blanco.
- Inodoro porcelana vitrificada blanco.
- Ducha resina.
- Grifería monomando cromada de bajo caudal.



### Electricidad y telecomunicaciones

- Instalación eléctrica según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión con grado de electrificación elevada.
- Instalación de telecomunicaciones: tomas de televisión, radio y telefonía/datos en salón, cocina y dormitorios según normativa.
- Instalación de portero automático.



### Fontanería y desagües

- Instalación de fontanería con tuberías de polietileno.
- Instalación de saneamiento, conductos de PVC.



### Climatización y agua caliente sanitaria (ASC)

- Producción de ACS mediante depósito acumulador con aporte por placas solares y apoyo comunitario caldera de gas natural.
- Instalación de calefacción mediante caldera comunitaria de gas natural y radiadores murales de aluminio inyectado.
- Preinstalación de climatización con líneas frigoríficas y conductos de distribución en falsos techos desde baño secundario hasta salón y dormitorios.



### Ventilación

- Flujo simple, individualizado por vivienda.



### Zonas comunes del edificio

- Ascensores electromecánicos adaptados, con puertas automáticas de acero lacado en color.
- Garajes y trasteros con pavimento de hormigón fratasado enriquecido superficialmente con árido de sílice.
- Instalación de lámparas led de bajo consumo en zonas comunes y garaje.
- Solado piedra natural en portal y gres en pasillos de distribución de planta.
- Zona exterior comunitaria ajardinada e iluminada, con solado de baldosa o adoquín hidráulica antideslizante.

Granada



**Promoción**

Calle Hermigua s/n  
18014 - Granada.

**958 870 480**  
**tabies@aedashomes.com**

[aedashomes.com](http://aedashomes.com)

