



# Taracea

Granada

**AEDAS**  
HOMES

[aedashomes.com](https://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.

**Taracea**  
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?**

# ¿Por qué **Taracea** en Granada?

**Vivir es un arte**, por eso comprar la vivienda que siempre has soñado en la ciudad de tus sueños también debe serlo. Siempre es bueno dejar la puerta abierta a nuevas experiencias y queremos que una de las decisiones más importantes que se toman en la vida no sólo sea el resultado de un producto, sino de una emoción.

El arte en todas sus manifestaciones es, sin duda, **una fuente inagotable de emociones**. La intimidad de una casa es, además, donde cada persona hace todo aquello que nos permite disfrutar de los pequeños placeres de la vida: y eso también es un arte.

Por eso hemos llamado Taracea a tu promoción. Por tratarse de un trabajo artesanal milenario, que además de ser casi exclusivo de Granada, **aplica los mismos valores con los que nosotros trabajamos: calidad y dedicación**.

La técnica de la taracea permite obtener revestimientos ornamentales de gran belleza y efectividad. **Igual que tu casa AEDAS: hermosa y funcional**. Porque el arte tiene el poder de permanecer en el tiempo y en el recuerdo, como la vivienda en la que deseas construir tu futuro.

Granada

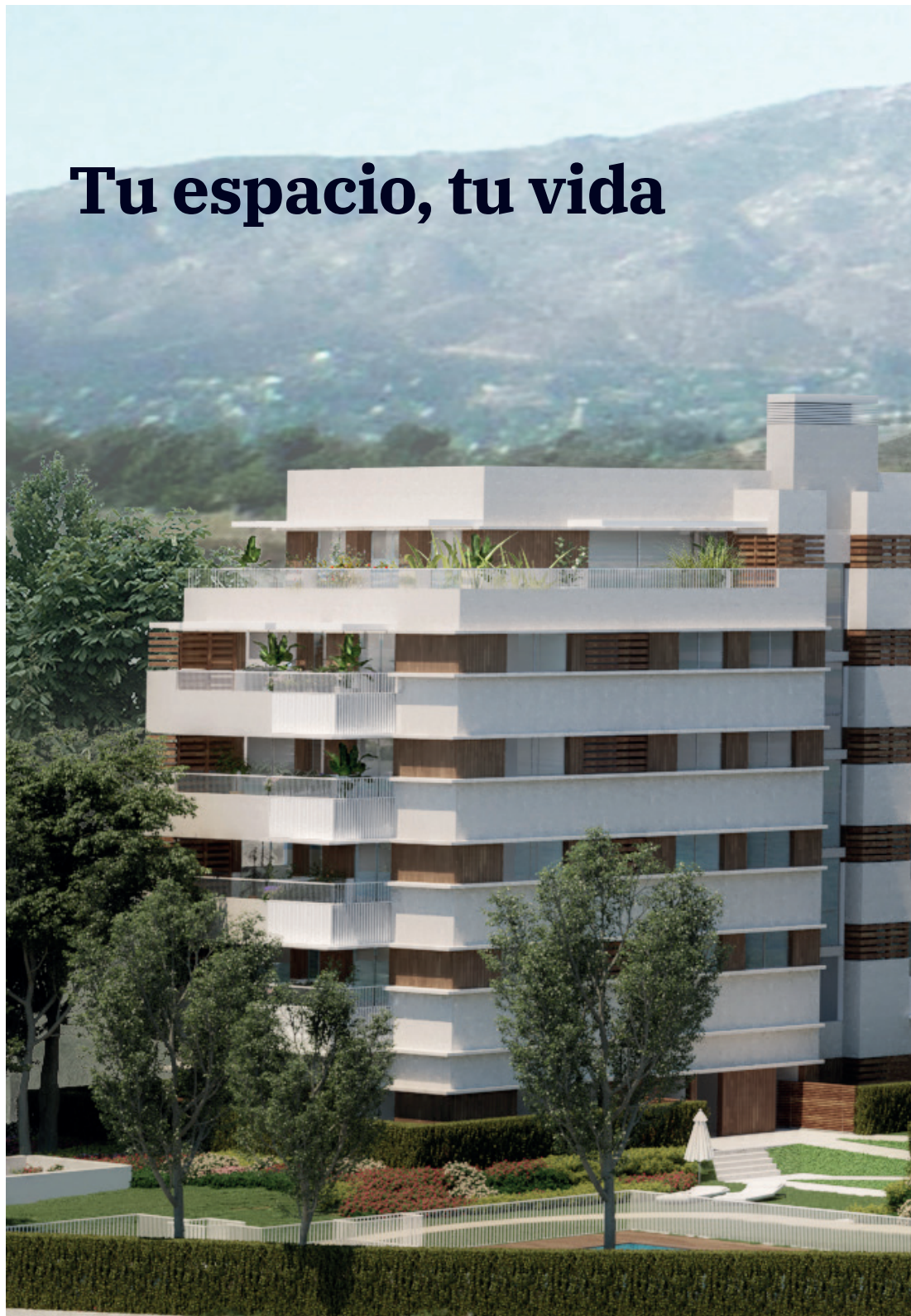


**Si tu vida abarca muchas facetas, ¿por qué no debería hacerlo también la casa en la que eliges vivir?** En AEDAS Homes hemos pensado en todo aquello que te hará sentir como en casa, tanto dentro como fuera de ella.

Cada una de las viviendas que componen los 5 edificios de Taracea ofrecen **amplias y luminosas estancias** ideadas para aprovechar la mayor superficie posible del inmueble. ¿Y quién dijo que la belleza está sólo en el interior? También conseguimos una arquitectura exterior acorde con la estética y necesidades del tiempo en el que vives. Taracea se proyecta con vistas a Sierra Nevada y La Vega de Granada, dos enclaves naturales imprescindibles en el día a día de la ciudad.

Y si el mejor entorno para una vivienda sostenible es un lugar que también lo sea, entonces Taracea es justo el lugar exacto en el que quieres vivir. Junto a tu nueva casa en Granada se encuentran los parques de La Alquería y Oeste. **Un gran pulmón verde de más de 110.000 metros cuadrados** para que disfrutes al aire libre de tus actividades favoritas.

# Tu espacio, tu vida





# Taracea, tu nuevo barrio

Hacer ciudad implica mucho más que edificarla. Significa construir vida en un entorno, por eso **Taracea nace con vocación de futuro, de barrio, de ciudad.**

Ubicada en el barrio de La Rosaleda (en la zona oeste de Granada), tu nueva casa es una apuesta segura para quienes buscan tranquilidad y calidad de vida.

Disfrutarás de las ventajas que supone vivir junto a zonas verdes, colegios, espacios deportivos, áreas infantiles, superficies comerciales y centros sanitarios sin renunciar a estar a sólo a 10 minutos del centro histórico de la ciudad de Granada.

Con acceso directo a la circunvalación, conexión con hasta 6 líneas de autobuses urbanos y a 10 minutos en coche de la futura estación del AVE de Granada, podrás ir a donde quieras para luego volver a donde siempre quieres estar: tu casa.





# La casa que más se adapta a tu estilo de vida

Sabemos **que la casa que buscas es como tú: tiene tu personalidad, esa forma tuya tan peculiar de ver la vida** y un toque de singularidad que la convierte en un espacio solo para ti. Por eso, desde AEDAS Homes te ofrecemos esta moderna urbanización de 212 viviendas para todas las necesidades –de 2, 3 y 4 dormitorios– en una de las zonas más modernas y cómodas de la ciudad.

Pero al igual que la técnica artesanal que da nombre a tu vivienda, no nos conformamos con que algo sea funcional, sino también buscamos el atractivo estético. La belleza reconforta los sentidos, por eso Taracea te ofrece **una vivienda confortable pero también hermosa y bonita**, de diseño vanguardista y construida con primeras calidades.



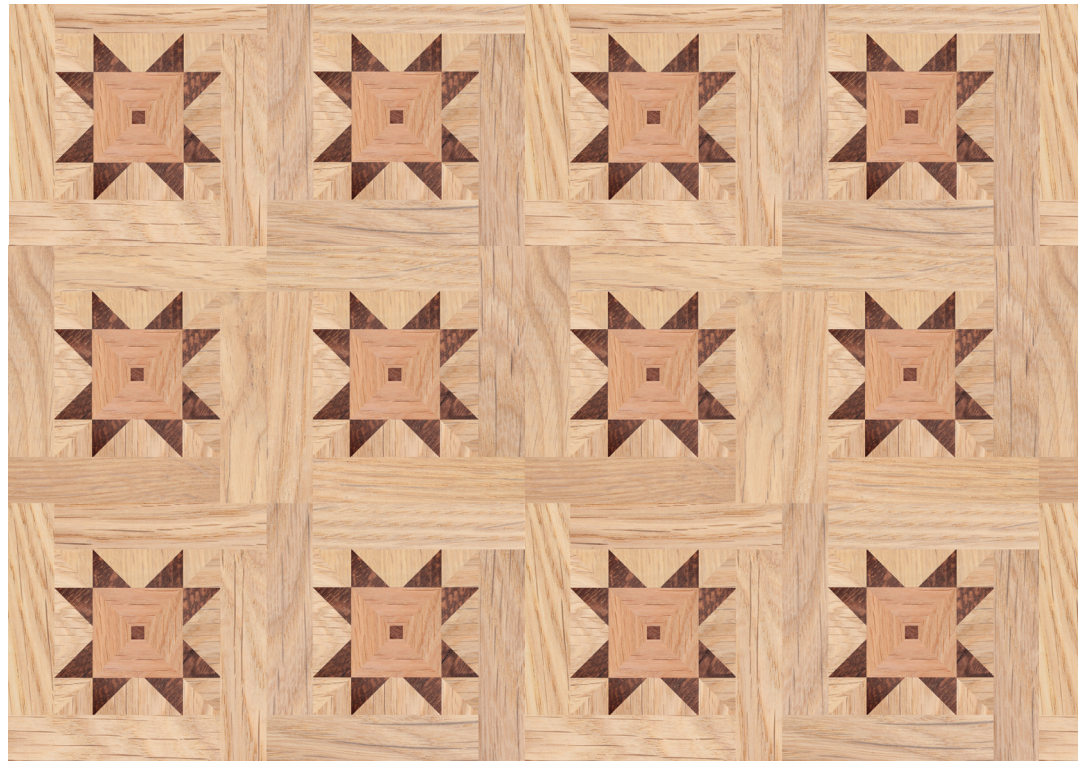


# Espacios cálidos de calidad

Todas las estancias de la vivienda están pensadas para que percibas su calidez a partir de la calidad. Acabados y materiales inmejorables forman parte de todos y cada uno de los espacios y rincones de la casa.

Da igual que descanses en tu dormitorio, que cocines tus platos favoritos en una cocina totalmente equipada o que pares el tiempo con una ducha relajante. Estés donde estés, siempre vas a protagonizar una **experiencia basada en la comodidad y la armonía entre los distintos espacios.**

Además, todas las viviendas disponen de amplios salones que van agrandando su superficie en función de la cantidad de dormitorios de tu nueva casa.





## Deja pasar la luz a tu casa

La luminosidad será una constante en tu nueva casa. La distribución de las estancias y la amplitud de las terrazas permiten la entrada de luz natural hacia el interior de la vivienda, consiguiendo para ti y los tuyos una agradable sensación de bienestar.





## Se puede tener todo

*Elegancia, vanguardia y funcionalidad: la combinación perfecta*

## Pequeños detalles, grandes diferencias

Como en una composición de taracea, donde cada pieza es imprescindible para conseguir la belleza final, 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.

# Tu casa es algo muy personal

Tu nueva casa está pensada para disfrutarla sin limitaciones desde antes incluso de que entres a vivir en ella. Sabemos que lo más importante de una casa es que te sientas como en ella, por eso ponemos a tu alcance una **amplia variedad de materiales, texturas y colores que son tendencia en interiorismo** para que adaptes el ambiente de cada espacio a tus gustos y también a las necesidades de tu familia.

Pero sea cual sea la opción que elijas (Natura o Urban), garantizamos que el resultado final siempre será **elegante, armonioso, vanguardista y funcional**. La belleza, resultado de trabajar con prestigiosas firmas a la vanguardia de la moda, no está reñida con el confort y la funcionalidad que proporcionan los materiales y equipamientos de primera calidad.





## Pensamos en ti y en los tuyos

Todos los espacios interiores y exteriores de nuestras viviendas están pensados para que los disfrutes en primera persona (del singular y del plural). Por eso, tanto si decides vivir solo, en pareja o en familia, Taracea es tu promoción: ya que puedes optar por 2, 3 y 4 dormitorios pero siempre con amplias zonas comunes para practicar el bienestar sea cual sea la actividad que realices (deporte, ocio y descanso). Además cuenta con un local comunitario de usos múltiples para actividades sociales.

Además, porque sabemos cuánto te gusta llegar a casa y poder disfrutar de ella, AEDAS Homes ha trabajado para que no pierdas tiempo dando vueltas buscando aparcamiento. Todas las viviendas de la promoción incluyen una plaza de garaje propia para que la comodidad sea máxima.

También disfrutarás de un trastero donde guardar esas cajas de recuerdos a las que tanto cariño tienes. Las bicicletas contarán con un espacio propio de aparcamiento y tendrás a tu disposición una sala comunitaria multiusos equipada con fregadero, frigorífico y microondas para organizar eventos con quien tú quieras.



## No pierdas el tiempo

*aparcando u ordenando el armario. Todas las viviendas incluyen plaza de garaje propia y trastero.*

# Una piscina para olvidar el estrés

Taracea ofrece una piscina comunitaria para adultos y otra piscina infantil para que olvides el estrés del día a día y disfrutes de la tranquilidad de un refrescante baño.

Tanto mayores como pequeños lo pasarán en grande en este espacio pensado para compartir momentos y vivir experiencias en familia o con amigos. En las **amplias zonas verdes** de la parcela podrás descansar y, si lo prefieres, podrás divertirte con tus hijos en el área de juegos infantiles.



Piscinas



Pista multideporte



Local comunitario



Patio interior



Aparcamiento bicicletas



Juegos infantiles





### B1 P1 1ºB



## Superficies

### Vivienda 2d

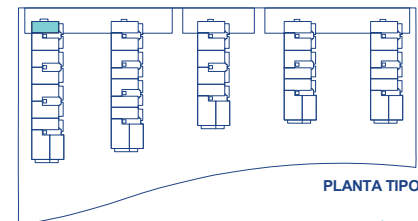
Superficie útil interior	61,69m <sup>2</sup>
Superficie construida interior	73,30m <sup>2</sup>
Superficie construida exterior	6,99m <sup>2</sup>
Superficie construida ppZC	91,14m <sup>2</sup>
Superficie ajardinada	-

### DECRETO 218/2005

Superficie útil	64,10m <sup>2</sup>
Superficie construida	85,79m <sup>2</sup>

## Localización

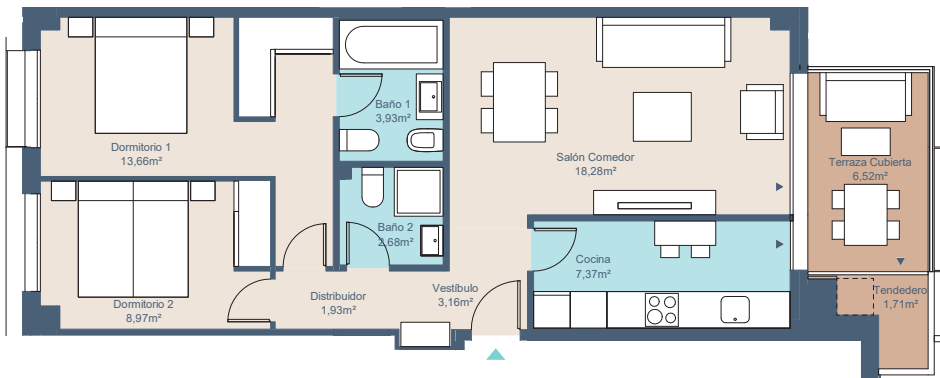
Calle de la actriz Fabiana Laura, 18003, Granada



PLANTA TIPO



B



ESCALA GRÁFICA



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.

## B1 P2 5ªA



### Superficies

### Vivienda 3d

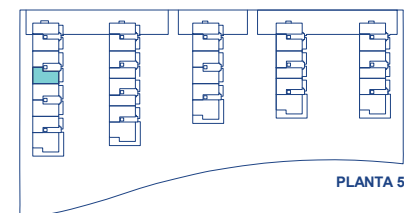
Superficie útil interior	85,21m <sup>2</sup>
Superficie construida interior	97,13m <sup>2</sup>
Superficie construida exterior	10,25m <sup>2</sup>
Superficie construida ppZC	122,37m <sup>2</sup>
Superficie ajardinada	-

### DECRETO 218/2005

Superficie útil	89,19m <sup>2</sup>
Superficie construida	115,45m <sup>2</sup>

### Localización

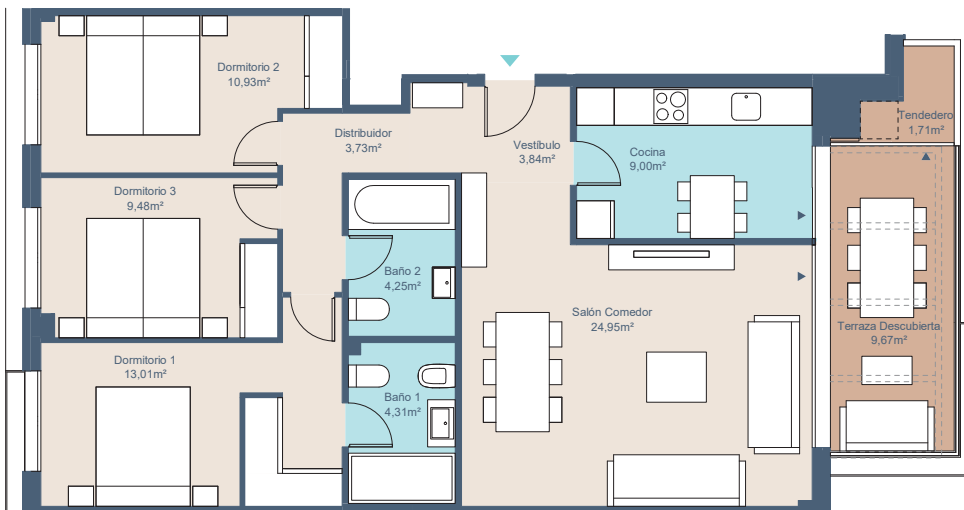
Calle de la actriz Fabiana Laura, 18003, Granada



PLANTA 5



B



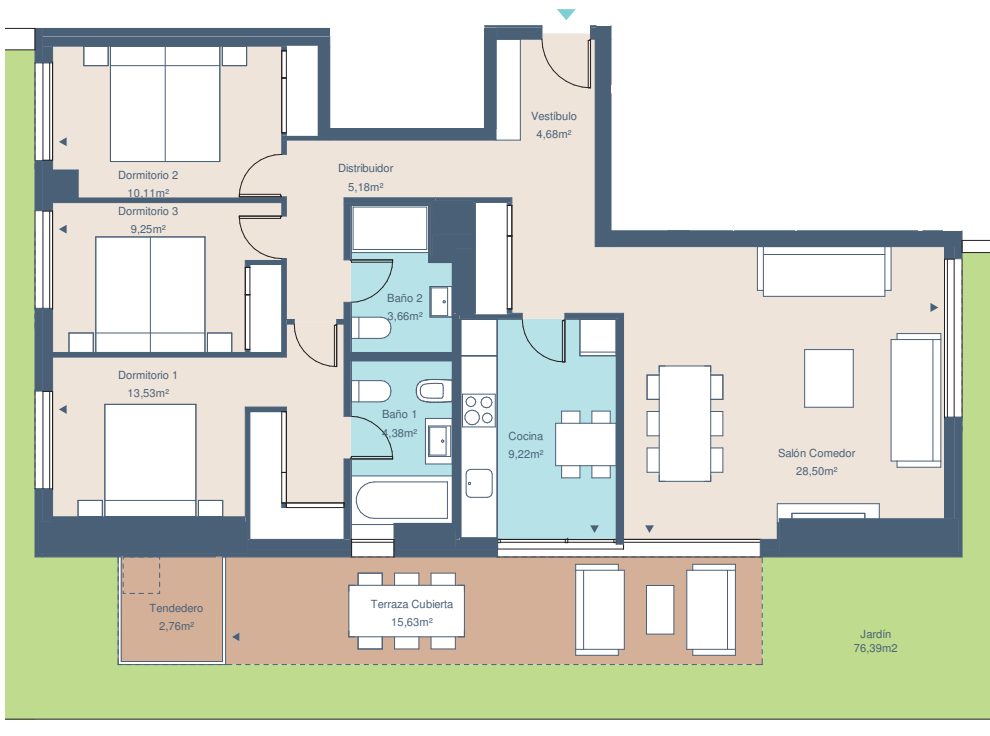
ESCALA GRÁFICA



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 orientativas 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.

VIV\_37



**Superficies**

**Vivienda 4d**

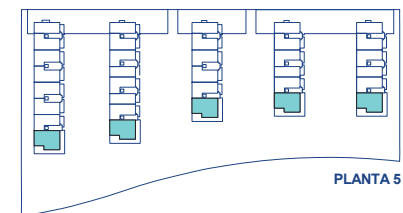
Superficie útil interior	104,78m2
Superficie construida interior	121,72m2
Superficie construida exterior	53,54m2
Superficie construida ppZC	193,69m2
Superficie ajardinada	-

**DECRETO 218/2005**

Superficie útil	111,74m2
Superficie construida	146,38m2

**Localización**

Calle de la actriz Fabiana Laura, 18003, Granada



**ESCALA GRÁFICA**



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 estructura de hormigón armado. Diseño y ejecución conforme a estudio geotécnico, normativa vigente y Código Técnico de la Edificación. Verificación por Organismo de Control Técnico y laboratorio homologado.



#### Fachadas

- Fachada de panel prefabricado de hormigón, aislamiento térmico y acústico y trasdosado de tabiquería seca.
- Petos de balcones, panel prefabricado de hormigón, y barandilla metálica lacada formada por pletinas horizontales y barrotes verticales.



#### Carpintería exterior

- Carpintería de aluminio con rotura de puente térmico. Correderas, abatibles u oscilobatientes según hueco.
- Doble acristalamiento con cámara de aire interior.
- Persianas en dormitorios, de aluminio anodizado igual a la carpintería exterior, enrollables en tambor oculto tras el prefabricado de hormigón.



#### Carpintería interior

- Puerta de acceso a la vivienda blindada, lacada, con mirilla óptica, herrajes de acero inoxidable con acabado en madera lacada.
- Puertas de paso y frentes de armarios de madera lacada, abatibles o correderas según distribución.
- Interior de armarios modulares, balda maletero y barra para colgar.



#### Tabiquería

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



#### Pavimentos

- General de vivienda: Suelo laminado AC5 19,2x128,5x0,8, zocalo laminado blanco 8x220x1,5, perfil de transición. Porcelanosa Helvetia Cervino.
- Cocina: Pavimento gres porcelánico 59,6x59,6. Porcelanosa Dover Caliza.
- Baño principal: Pavimento gres porcelánico 60,2x60,2. Porcelanosa Bottega Caliza.
- Baño secundario: Pavimento gres porcelánico 44,3x44,3. Porcelanosa Madagascar Blanco.
- Tendedero y lavadero: Pavimento gres porcelánico 59,6x59,6. Porcelanosa Dover Caliza.
- Terrazas: Pavimento gres porcelánico antideslizante 33,3x33,3. Porcelanosa Loft Gris.



#### Paramentos verticales y horizontales

- General de vivienda: Pintura plástica.
- Cocina: Revestimiento gres porcelánico 31,6x59,2. Porcelanosa China Blanco.
- Baño principal: Revestimiento gres porcelánico 31,6x59,2. Porcelanosa Bottega Caliza + Spiga Bottega.
- Baño secundario: Revestimiento gres porcelánico 33,3x59,2. Porcelanosa Madagascar Blanco + Ona Blanco.
- Tendedero y lavadero: Revestimiento gres porcelánico 20x31,6. Porcelanosa Tecnos Blanco.

- Falsos techos de placas de yeso laminado con acabado de pintura plástica.
- Falsos techos registrables en baño principal o secundario según casos.
- Yesos más acabados de pintura plástica en dormitorios y salones.



#### **Baño principal**

- Lavabo de gel coat. Porcelanosa Urban N, con mueble integrado. Porcelanosa MB espacio 80.
- Inodoro de porcelana vitrificada. Porcelanosa Urban - C blanco.
- Bidé porcelana vitrificada. Porcelanosa Urban - C blanco, según distribución.
- Plato de ducha de resina. Porcelanosa Slate, según tipología y dimensiones.
- Grifería monomando cromada de bajo caudal. Porcelanosa Hotels.

#### **Baño secundario**

- Lavabo gel coat. Porcelanosa Square 60.
- Inodoro porcelana vitrificada. Porcelanosa Acro.
- Bidé porcelana vitrificada. Porcelanosa Acro, según distribución.
- Bañera chapa. Porcelanosa Acore, según tipología y dimensiones.
- Grifería monomando cromada de bajo caudal. Porcelanosa Hotels.



#### **Electricidad y telecomunicaciones**

- Instalación de tomas eléctricas y telecomunicaciones según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Instalación de lámparas LED de bajo consumo en cocina y baños.
- Tomas de televisión, radio y telefonía/datos en salón, cocina y dormitorios.
- Instalación de video-portero automático.



#### **Fontanería y desagües**

- Toma de agua y desagüe en tendedero exterior.



#### **Calefacción, climatización y ACS**

- Producción de ACS mediante aerotermia, suelo radiante - refrescante.
- Preinstalación de climatización con líneas frigoríficas y conductos de distribución en falsos techos.



#### **Ventilación**

- Flujo simple, individualizado por vivienda con extractor.



#### **Zonas comunes del edificio**

- Ascensores electromecánicos con puertas automáticas, 6 u 8 plazas según normativa.
- Garajes, trasteros y aparcamiento de bicicletas con pavimento de hormigón fratasado.
- Zonas comunes exteriores con pavimento antideslizante.
- Instalación de lámparas LED de bajo consumo en zonas comunes y garaje.
- Piscina de adultos y cloración salina.
- Piscina infantil y cloración salina.
- Parque infantil.
- Pista multideportiva.
- Zonas ajardinadas.
- Conserjería.

Granada



# Eficiencia energética, naturalmente

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 te ofrecen altas calificaciones energéticas para que, a la vez que **contribuyes al cuidado del medio ambiente**, también te beneficies de las ventajas de hacerlo.

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

Tu piso nuevo también dispone de un sistema que ventila las estancias sin necesidad de abrir las ventanas conocido como **ventilación inteligente de doble flujo**. Con ello se logra mantener sin cambios la temperatura y evitar los ruidos que entran del exterior. Además, todas estas mejoras en eficiencia contribuyen a reducir las emisiones de CO<sub>2</sub>, por lo que cada día –sin esfuerzo y sin darte cuenta– estarás ayudando a cuidar nuestro planeta.



## Clasificación energética B

Viviendas de consumo energético reducido



## 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

Aeroterminia



## Transporte sostenible

Preinstalación de carga para coches eléctricos



## Aislamiento acústico

De cara al exterior y entre viviendas

# ¿Por qué confías en nosotros?



Confianza es demostrar que estamos a tu lado, desde el principio. 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. 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.



**Promoción**

Calle Pintor Fernando Belda,  
18003 - Granada

**Oficina de venta**

C/ Neptuno, 2 – local 3  
18004 - Granada

**Taracea@aedashomes.com**

**958 870 413**

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

