



Nisart
Sitges



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.

Nisart
Sitges



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 **Nisart** en Sitges?

Sitges siempre ha sido una población que ha apostado por el arte en todas sus variantes y épocas. De hecho, son los artistas quienes han dado nombre a las calles del sector en el que se ubica tu promoción, razón por la que hemos querido homenajear a un genio de la pintura llamando Nisart a tu edificio.

Pedro Nisart, también conocido como Pere Nisart, fue un pintor del siglo XV que desarrolló el estilo hispano-flamenco. Con una minuciosa forma de trabajar, su obra más popular es el retablo de Sant Jordi que se encuentra en el Museo Diocesano de Palma de Mallorca. En esta joya artística se muestra la clásica escena en la que el santo da muerte al dragón.

Siete siglos después de que Nisart firmara esta obra, el artista te acompañará en la nueva vida que estás a punto de comenzar.

Tus sueños te han traído hasta aquí. Adelante.

Sitges



Tu nueva vida en Nisart

Tu nueva casa se encuentra en la zona La Plana i Santa Bàrbara de Sitges. Considerada el área de próxima expansión de la ciudad, es ideal si buscas residir **a tan solo 15 minutos de la playa** y de otros servicios que se encuentran en las calles peatonales del centro de Sitges.

En Sitges disfrutarás de las ventajas de vivir viendo el mar, con un clima inigualable y en **un barrio nuevo bien ubicado** en el municipio y excelentemente comunicado con la autopista Pau Casals (C-32) que conduce a Barcelona.





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 **75 viviendas** para todas las necesidades **–de 2, 3 y 4 dormitorios– en una ciudad tan completa como Sitges.**









Cómodos accesos

Nisart es una promoción de obra nueva que pone a tu disposición pisos en venta en Sitges, en una zona en pleno desarrollo y a 15 minutos del mar.

Tu casa nueva, a un paso de Barcelona

A 30 minutos de la Ciudad Condal, Nisart está rodeada de zonas verdes, áreas comerciales, colegios y centros sanitarios. Todo lo que necesitas para disfrutar de tu día a día.

-  Accesos carretera
C-58, C-58c, N-150
-  Aeropuerto
El Prat Barcelona
-  Estación de tren
R4 Sabadell Nord y línea S2 de ferrocarril catalán
-  Parada de autobús
F5, L11, L55

-  Club náutico
-  Colegio o instituto
-  Hospital
-  Supermercado
-  Parque
-  Playa
-  Golf
-  Centro peatonal

Pensando en ti y en los tuyos

Nisart se sitúa en una ciudad donde desplazarse resulta muy sencillo: Sitges cuenta con un amplio centro configurado por calles peatonales en el que cubrirás tus necesidades comerciales y de ocio. Además, los accesos en vehículo privado a tu nueva casa son muy fáciles, teniendo también a tu disposición la posibilidad de utilizar el transporte público gracias a la estación de Cercanías.

A 15 minutos de tu nueva casa se ubican varios centros educativos para que puedas elegir el que más se adapte a las necesidades de tus hijos. Si además te gusta el golf, el Club de Golf Terramar aparece a escasos 5 minutos en coche.

Vivir en un municipio como Sitges te permite disfrutar de todos los servicios que necesitas en el día a día.



Esencia mediterránea y vanguardia



“Nuestro proyecto responde a una arquitectura contemporánea partiendo de la tradición mediterránea y concibe unos edificios eficientes y sostenibles”

GMG Arquitectes

GMG apuesta por una arquitectura racional al servicio de las personas, bien adaptada a su entorno y al clima, que priorice su misión funcional sin renunciar a la estética.

Este estudio de arquitectura, apasionado por la eficiencia energética optimizada en sus proyectos, apuesta por la sostenibilidad y diseña sus creaciones pensando en la durabilidad de las mismas.

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

Viviendas con vistas al mar y orientadas al sur

En **AEDAS Homes** no solo te ofrecemos excelentes calidades interiores, sino que también nos esforzamos en conseguir una arquitectura exterior acorde con la estética y necesidades del siglo XXI. Todas las viviendas de **Nisart** se han orientado para que puedas disfrutar del sol en cualquier momento del día y, además, las plantas superiores del edificio permiten unas fantásticas vistas al mar.

Todas las viviendas incorporan amplias terrazas de al menos 18 m² diseñadas como extensión de tu propia casa y conectadas a través de grandes ventanales que te permitan aprovechar al máximo las vistas. En los áticos, tendrás a tu alcance un amplio espacio de solárium desde el que podrás contemplar los atardeceres sobre el Mediterráneo con total tranquilidad.

Además, los cinco edificios que configuran **Nisart** se distribuyen en forma de 'ele' orientada al sur y también a la zona comunitaria.

¿A que los atardeceres sobre el mar son maravillosos?





Zonas comunes donde olvidar el estrés

Disponer de amplios espacios exteriores comunitarios en tu propia urbanización es un lujo que está a tu alcance. El buen clima de Sitges te permite aprovecharlos prácticamente durante todo el año.

Nisart cuenta con una gran piscina, una extensa superficie verde en la que tomar el sol, una zona de juegos infantiles ideal para los más pequeños y una pista de pádel en la que poder practicar deporte.

Además, tu nueva casa también disfruta de una sala comunitaria ideal para celebrar encuentros, fiestas y reuniones.









Garaje y trastero propio

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

Independientemente de la vivienda que escojas –de 2, 3 y 4 dormitorios– disfrutarás de un trastero donde poder guardar ropa o esas cajas de recuerdos a las que tanto cariño tienes. Hemos diseñado los trasteros con dimensiones aptas para que tus bicicletas quepan sin problema.





-  Piscina
-  Solárium
-  Zona ajardinada
-  Zona infantil
-  Parking comunitario
-  Trasteros
-  Sala comunitaria
-  Pádel

Acogedores espacios de calidad

Todas las estancias de **Nisart** están pensadas para que percibas su confort rodeado de primeras calidades. Acabados y materiales inmejorables forman parte de tu nueva casa: mientras descansas en tu dormitorio o cocinas tus platos favoritos en una cocina bien pensada, protagonizarás una experiencia basada en la comodidad y la armonía entre los distintos espacios.

Todas las viviendas disponen de amplios salones que superan los 25 m² y van agrandando su superficie en función de la tipología de vivienda que elijas. Los espacios de las cocinas están conectados con los salones para que la vida en la zona de día de tu vivienda sea lo más agradable posible.





Elegancia, vanguardia y practicidad



Combinando las tendencias de vanguardia y la elegancia impercedera de las construcciones más clásicas, la armonía de **Nisart** se logra integrando las texturas y colores que la componen.

El diseño de tu nuevo piso lo firma el estudio de arquitectura GMG Plans i Projectes, que ha tenido en cuenta todos los detalles para que tanto los exteriores como los interiores de tu futura casa consigan que te sientas orgulloso de tu casa y su ubicación.



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.





Vivienda tipo 2D

2 Dormitorios
2 Baños
Superficie útil 89 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 útil 100 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

2 Baños

Superficie útil 105 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.



+ 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.

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 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 **Nisart** 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.

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.

-  **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

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. 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.

AEDAS
HOMES

Promoción

Calle Abadesa Maria Lluïsa Dalmau, 10-16 - Calle Francesc Carcolse, 1
Sector PPU1 La Plana - Santa Bàrbara - Vallpineda. Sitges

Oficina de venta

Mestre Manuel Torrens, 21-27
Sector PPU1 La Plana - Santa Bàrbara. Sitges
T. 900 264 096