

**Solum**  
Tenerife



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

---

**Edición:** AEDAS Homes

---

**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





# Solum

Tenerife

AEDAS  
HOMES

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?**

## Contenidos

## Dossier

### 01 **¿Por qué Solum en Playa San Juan, Tenerife?**

La casa que estabas buscando

Una ubicación privilegiada

Sensación de bienestar

### 02 **La luz como compañera de vida**

Un auténtico privilegio

Alta gama adaptada a ti

Para hacer tu día a día más cómodo

Aparcamientos y trasteros amplios y cómodos

Para olvidar el estrés

### 03 **La eficiencia energética siempre en mente**

## Memoria de calidades

### **Un conjunto único**

Accesos y urbanización interior

### **Tu vivienda**

Vestíbulo, salón comedor, pasillo y dormitorios

Cocina

Servicio Select

Baños

Terrazas y/o jardines privativos

Tabiquería interior y aislamientos

Carpintería interior

Escaleras y vestíbulos de planta y ascensor privado

### **Instalaciones**

Fontanería y saneamiento

Calefacción/Climatización

Electricidad/Telecomunicaciones

Ventilación

### **Elementos comunes**

Fachada y cubierta

Carpintería exterior y vidrios

Estructura y cimentación

Garaje comunitario

Ocio y relax

**Gracias por tu confianza en nosotros**





# Dossier





# 01

## ¿Por qué Solum en Playa San Juan, Tenerife?

Despertar frente al océano, desayunar con vistas a la isla de La Gomera, dejarse llevar y disfrutar del encanto natural del precioso pueblo de Playa San Juan... Tu nueva casa en Tenerife está sin duda vinculada con el mar.

Solum, nombre de la promoción, juega con el nombre del astro rey creando un nuevo término en el que la relación entre esta brillante estrella y tu vivienda se consolida indisolublemente.

Con más de 354 días de sol al año, ¿qué mejor que contemplar el mar desde tu gran terraza privada?

**Tus sueños te han traído hasta aquí. Adelante.**





## La casa que estabas buscando

Desde AEDAS Homes te ofrecemos un exclusivo proyecto con viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios adaptadas a tus necesidades en un enclave privilegiado. Las viviendas cuentan con:

- › Increíbles vistas al mar.
- › Calidades de primer orden.
- › Amplias terrazas.
- › Cuidadas distribuciones para aprovechar al máximo las superficies.
- › Grandes y luminosos espacios.
- › Acceso a las zonas comunes de la urbanización: conserjería, piscinas *infinity*, amplio solárium, gimnasio equipado, sauna y jacuzzi.

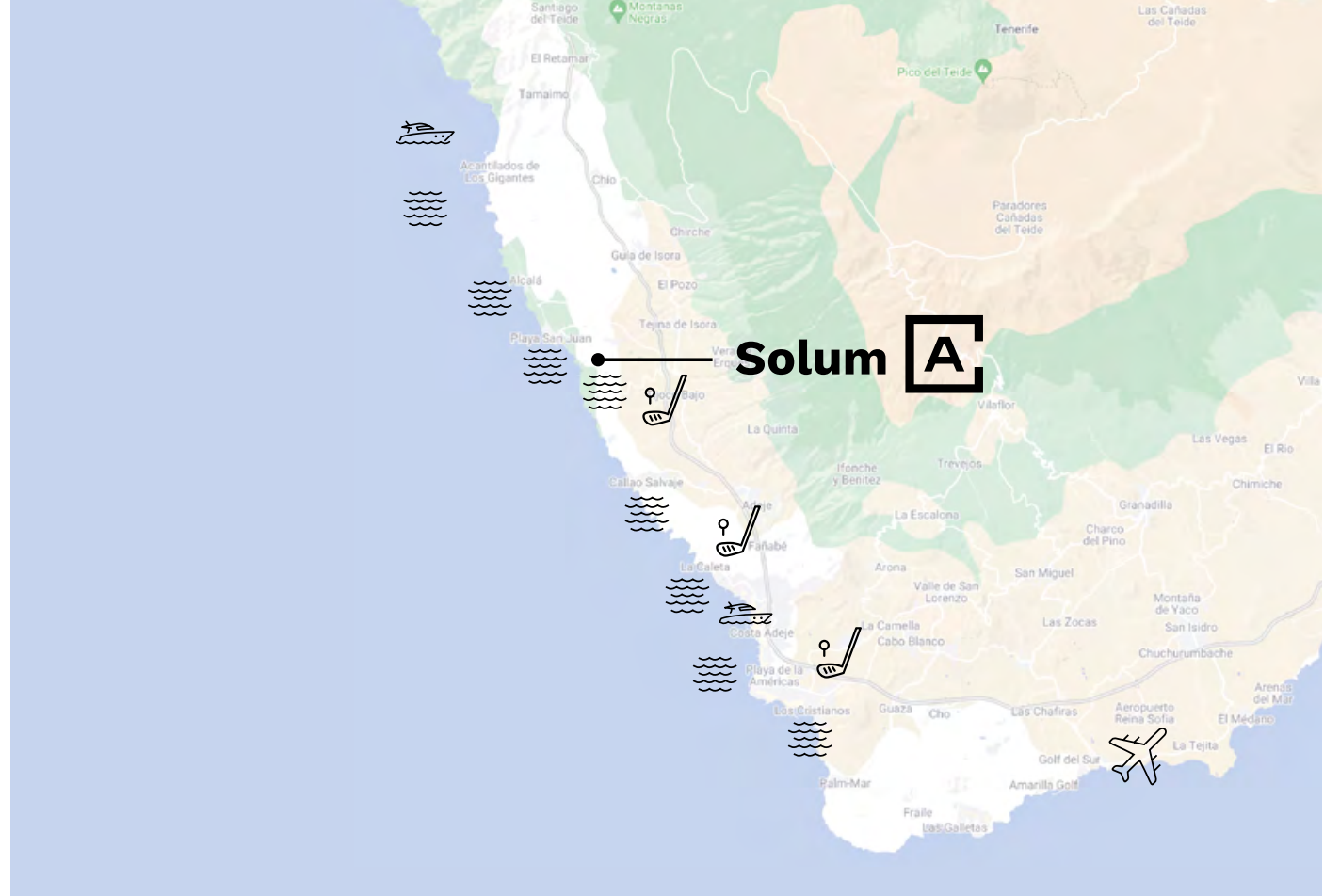
Además, en función de la tipología que elijas también contarás con una piscina privada en tu propia terraza, logrando que la intimidad durante tus momentos de relax sea total.

Solum es una completa y exclusiva promoción para residir en ella todo el año, para disfrutarla durante periodos vacacionales o como inversión a rentabilizar.





-  Centro de salud
-  Supermercado
-  Centro comercial
-  Centro deportivo
-  Playa
-  Puerto
-  Restaurante
-  Campo de golf
-  Aeropuerto





## Una ubicación privilegiada

Solum se encuentra a tan solo 35 metros del océano, con unas imponentes vistas panorámicas sobre el Atlántico y sobre la isla de La Gomera y a escasos metros de un paseo marítimo que llega hasta el centro del encantador pueblo de Playa San Juan, con sus estupendas terrazas y restaurantes.

Gracias a su cercanía con el núcleo de Playa San Juan, tu nueva casa se encuentra muy próxima a todos los servicios que necesitas en el día a día, tales como 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 Abama se encuentran a escasos 5 minutos de Solum. Si prefieres navegar, a tan solo 15 minutos en coche tienes a tu disposición dos puertos deportivos.

Solum también ofrece una conexión excelente con el aeropuerto de Tenerife Sur (a menos de 25 minutos), con vuelos directos a Madrid, Bruselas, Londres, Berlín y otras importantes ciudades europeas.

## Sensación de bienestar

Playa San Juan destaca por registrar una agradable temperatura media que oscila entre los 20 °C de mínima y los 29 °C de máxima. Además, Tenerife puede presumir de ser una isla donde el sol es un amigo fiel, ya que la media de horas de luz es de unas 11 horas de luz al día.

Estos factores ambientales son un auténtico regalo de la naturaleza que proporcionan una increíble sensación de bienestar y repercuten en calidad de vida. En Solum puedes disfrutar de todos ellos sin renunciar a nada.







“Solum es un edificio que, por sus sinuosas formas, se mimetiza con el paisaje. Aprovechando su excepcional ubicación la promoción se abre hacia las impresionantes vistas de La Gomera”.

**Estudio de Arquitectura INGENNUS**



# 02

## La luz como compañera de vida

Solum cuenta con viviendas orientadas al sur y suroeste, lo que garantiza un alto número de horas de luz durante el día.

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

El salón y la cocina se abren a los generosos exteriores privados: terrazas, jardines o azoteas privadas con superficies que oscilan entre los 22 y los 297 m<sup>2</sup> serán parte de tus lugares favoritos en cualquier época del año.







## Un auténtico privilegio

¿Te imaginas desayunar en tu amplia terraza mientras admiras unas impresionantes vistas sobre el océano? ¿O disfrutar del atardecer con una copa de vino y un libro mientras, frente a ti, el sol se va escondiendo detrás de la isla de La Gomera? Deja de imaginarlo y vívelo: en Solum estas maravillosas experiencias estarán a tu disposición cualquier día del año.

Todo, además, envuelto en una atmósfera de silencio y tranquilidad alejada de aglomeraciones turísticas y espacios masificados.









## 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 bañera o en tu amplia ducha 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, Solum ofrece diferentes opciones de personalización en distribuciones y acabados que ponemos a tu alcance.

## Para hacer tu día a día más cómodo

Los propietarios de Solum tendrán a su disposición los servicios de una empresa especializada en gestión de complejos residenciales de lujo. Con costes incluidos en los gastos de comunidad, esta compañía ofrecerá:

-  Mantenimiento de las zonas comunes.
-  Mantenimiento de las piscinas y del espacio wellness.
-  Control de accesos a la urbanización.
-  Completo servicio de conserjería para satisfacer tu día a día más cómodo. Podrás solicitar un taxi, concertar una cita médica, hacer una reserva en tu restaurante favorito o gestionar tu próxima visita al campo de golf.







Además tendrás la posibilidad de contratar servicios extra como la limpieza de tu vivienda, el cuidado de tu piscina privada o jardín, la gestión del alquiler de tu casa durante los meses en los que estés fuera o la puesta a punto de tu vivienda para que, al venir desde tu país, encuentres llena la nevera.

## Aparcamientos y trasteros amplios y cómodos

En AEDAS Homes sabemos cuánto te gusta llegar a casa y poder disfrutar de ella. Por ello, Solum incluye una amplia plaza de aparcamiento y un trastero de grandes dimensiones en el que guardar esos recuerdos a los que tanto cariño tienes.









## Para olvidar el estrés

En Solum te ofrecemos unas excelentes zonas comunes pensadas para tu bienestar. La promoción está equipada con piscina *infinity* de más de 1.400 m<sup>2</sup> de lámina de agua y un amplio solárium para tomar el sol.

Además, cuenta con un espacio *wellness* donde una segunda piscina *infinity* situada en la cubierta será el mejor lugar para disfrutar del máximo relax acompañado de unas maravillosas vistas sobre el océano y sobre la isla de La Gomera.

El recinto *wellness* incorpora conserjería, gimnasio equipado a la última con máquinas cardio y de musculación, un espacio termal compuesto por sauna y baño de vapor y una piscina dinámica con jacuzzi, chorros de presión y más.



# 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 Solum 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, las viviendas 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 CO<sub>2</sub>, por lo que cada día –sin esfuerzo y sin darte cuenta– estarás ayudando a cuidar nuestro planeta.









Memoria de  
calidades

# 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 Solum 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

Solum 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. Los suelos de las zonas comunes exteriores irán acabados en baldosa cerámica o adoquín según la zona.

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.

En Solum se han diseñado espacios donde compartir momentos inolvidables con los que más quieres, siempre manteniendo tu privacidad. El proyecto contará con:

-  Zonas ajardinadas con un paisajismo cuidado y de bajo consumo hídrico.
-  Conserjería y cámaras de videovigilancia.
-  Garaje comunitario con acceso a través de rampa.
-  Piscina de 1.440 m<sup>2</sup> de lámina de agua con un amplio solárium. La piscina será infinity, orientada hacia el océano y la isla de La Gomera
-  Espacio Wellness de más de 400 m<sup>2</sup> donde se encuentra la conserjería, un amplio gimnasio equipado, sauna y baño turco, un jacuzzi y una zona de aseos y vestuarios.
-  Una piscina infinity en la cubierta del Espacio Wellness.







## Tu vivienda

### Vestíbulo, salón, pasillo y dormitorios

El pavimento de tu nueva casa será de baldosa porcelánica de gran formato (90 x 90 cm) en tono marfil. El pavimento de tu vivienda 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 Solum:

- › Pavimento de baldosa porcelánica unificado 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 en recirculación o grupo filtrante.
- › Horno eléctrico y microondas integrados en columna.
- › Encimera y frente de encimera en laminado de alta presión.
- › Fregadero con grifería monomando.
- › Lavavajillas.
- › Frigorífico.







# Select

## Servicio Select

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

- › Elige entre tres 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.

## Baños

Las paredes de los baños principales serán de placa de yeso laminado antihumedad y estarán alicatadas en gres 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 será compacto y suspendido con sistema de cisterna oculta para aportar diseño al conjunto.

La mayoría de los baños principales contarán con bañera y ducha. La ducha tendrá un pavimento continuo con el resto de la estancia.

Los baños secundarios también han sido cuidados con el máximo detalle, estando sus paredes totalmente alicatadas con gres. 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 y bañeras, acabado cromado. Además, dispondrán de mampara de vidrio en bañera o plato de ducha y espejos.





## Terrazas y/o jardines privados

En plantas bajas la terraza de salida a jardín llevará toma de agua y sistema para evacuación de aguas. También incluirá iluminación y una toma de corriente.

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

Las terrazas de plantas superiores contarán con sistema de evacuación de agua. Además, las de la planta ático dispondrán adicionalmente de grifo.

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

La mayoría de las viviendas en planta baja y en planta ático dispondrán de piscinas privadas.

## 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 bloque hueco de hormigón acabado a ambos lados por 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 hacia el 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 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, con barra para colgar, balda y cajonera.





## Escaleras y vestíbulos de planta y ascensor privado

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

# 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 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 instalación de aire acondicionado por conductos.





## Electricidad/ Telecomunicaciones

Tu casa en Solum 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 Solum se hará con luminarias de tecnología led. 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 luminaria empotrada en techo y/o aplique.

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

## Ventilación

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

Para mantener la calidad del aire que respirarás, en Solum se renovará el aire interior. No será necesario que abras las ventanas para ventilar, lo que conllevará importantes ahorros energéticos y reducirá el ruido que entra en tu vivienda. Al filtrar el aire del exterior evitarás la entrada a tu vivienda de partículas contaminantes o nocivas.

# Elementos comunes

## 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, lo que conseguirá un importante ahorro energético y logrará 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. Solum dispondrá de:

- › Carpintería con perfilera de aluminio con rotura de puente térmico combinando con distintos tipos de apertura según ubicación.
- › Acristalamiento doble vidrio con cámara de aire en carpinterías oscilobatientes y con doble vidrio y con cámara de argón en correderas.
- › Persianas: estores motorizados en salón y dormitorios orientados a la fachada principal y lamas orientables en dormitorios situados en la fachada trasera.

## 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 a las conclusiones del Estudio Geotécnico.

## Garaje comunitario

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

El garaje comunitario irá acabado con pavimentos continuos y pintura en paramentos verticales y techos. Las plazas de garaje serán de grandes dimensiones para poder aparcar tu vehículo con total comodidad.

Dispondrá de trasteros que incluirán un punto de luz.

## Ocio y relax

El complejo dispondrá de una piscina comunitaria tipo *infinity*, orientada al océano y a La Gomera, con una lámina de agua de más de 1.400 m<sup>2</sup> y estará rodeada de un amplio solárium para el disfrute de los residentes.

Adicionalmente contará con un Espacio Wellness que incluirá una segunda piscina *infinity* de relax en la cubierta, así como una conserjería, un amplio gimnasio equipado con máquinas de cardio y de musculación, vestuarios, un espacio termal con sauna y baño de vapor y una piscina dinámica con jacuzzi, jets corporales y fuente de masajes para zona lumbar y cervical. Una maravillosa experiencia que estimula la circulación, alivia la tensión muscular y mejora el estado de la piel. Rodeado de tumbonas, es el lugar perfecto para relajarse.





## 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.



**AEDAS  
HOMES**

**Promoción y oficina de venta**  
Calle Rompeolas  
c/v Altamar c/v calle Bajamar  
Playa San Juan, Guía de Isora  
(Santa Cruz de Tenerife)

**T. +34 692 906 872**

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

