

AZUQUECA  
CLASS

MEMORIA DE  
CALIDADES



# 1. ENVOLVENTE EXTERIOR

## Fachadas y cubiertas

Las fachadas del edificio están proyectadas buscando un equilibrio perfecto entre ritmo y elegancia para que disfrutes de tu nueva casa antes de entrar en ella. Para ello, estas fachadas estarán terminadas mediante ladrillo cara vista y/o revestimiento mineral continuo.

Los petos de las terrazas de plantas intermedias dispondrán de vidrio y cerrajería metálica a juego con la carpintería exterior y los petos de cubierta de las terrazas de los áticos irán en ladrillo cara vista y/o revestimiento de mineral continuo conforme diseño de proyecto.

Para completar las envolventes exteriores, se dispondrá una cubierta plana transitable con aislamiento termo-acústico y solado antideslizante con rodapié del mismo material. La cubierta plana no transitable contará con aislamiento termo-acústico y un acabado en grava.

Los petos de los jardines de los bajos se resolverán mediante fábrica de bloque de hormigón, con cerrajería de malla electrosoldada sobre bastidor en su parte superior según diseño del proyecto.

Para asegurar que cada espacio sea perfecto, los jardines privados de las plantas bajas de nuestra promoción estarán acabados en césped artificial en su parte no solada, creando un ambiente acogedor y de fácil mantenimiento.





## **Carpinterías exteriores**

Para completar una fachada altamente eficiente tanto térmica como acústicamente, todas las ventanas estarán compuestas por una carpintería de PVC o de aluminio con rotura de puente térmico que se completará con un doble acristalamiento con cámara de aire estanca, con vidrios laminados anti-impacto en zonas bajas fijas de ventanas y puertas, garantizando unos elevados niveles de confort tanto térmico como acústico.

Las persianas que estarán presentes en el salón-comedor y en los dormitorios serán de aluminio con aislante térmico inyectado en el interior de cada lama. Así mismo, su color será el mismo que la carpintería exterior, todo ello montado en un cajón compacto para reducir su impacto tanto visual como volumétrico en el interior de cada estancia.

## **Cimentación y estructura**

Su nueva casa tendrá una contención de tierras mediante pantalla perimetral de pilotes de hormigón armado y/o muro de hormigón con zapatas aisladas. La estructura se realizará mediante hormigón armado formado por pilares, muros de hormigón y forjados. (Pendiente de realización del estudio geotécnico).

## 2. LA VIVIENDA

### Salón - comedor, recibidor, dormitorios y cocina

Tu salón, el espacio alrededor del que gira la vida de tu nueva casa, un espacio pensado para disfrutar y disfrutarlo.

Para garantizar una continuidad visual y cromática entre los diferentes espacios estanciales, hemos elegido cuidadosamente un pavimento porcelánico en acabado efecto madera natural y rodapié blanco, en cada una de estas estancias, lo cual dota de una gran sensación de calidez a la vivienda.

Siguiendo la misma línea de diseño, los paramentos verticales están terminados con una pintura plástica lisa, que crea un revestimiento uniforme en el recibidor, el salón y los dormitorios, generando armonía en la vivienda e integrando entre sí todas las estancias de su nueva vivienda.



## Baños

Los baños de su nueva casa irán revestidos de un solado porcelánico en acabado efecto madera natural y un alicatado de gres de primera calidad de gran formato en el ámbito de la ducha, incorporando todos ellos un falso techo de placa de yeso laminado.

El baño principal será un espacio de tranquilidad y comodidad, contando con un plato de ducha plano de cargas minerales y una columna termostática, completándose con un inodoro de porcelana vitrificada de tanque bajo, lavabo integrado en mueble y un espejo.

Los baños secundarios dispondrán de un plato de ducha plano de cargas minerales, grifería monomando y barra de ducha. Además, dispondrán de un inodoro de porcelana vitrificada con tanque bajo, lavabo suspendido con sifón cromado y un espejo que completan la estética del espacio.

Todos los baños contarán con sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco de primera calidad.

Las instalaciones de saneamiento se realizarán mediante bajantes y colectores aislados según exigencia del Código Técnico de la Edificación, lo que garantizará un funcionamiento eficiente y silencioso de todo el sistema de saneamiento de su nuevo hogar.



## Carpinterías interiores

La puerta de acceso a su vivienda será una puerta blindada contando en su interior con el refuerzo de una lámina metálica para garantizarle la máxima seguridad y tranquilidad.

Las puertas interiores contarán con entrecalles y pernos, manillas y roseta acabados en efecto acero inoxidable y estarán lacadas en blanco.

Todos los armarios estarán forrados en su interior y dispondrán de una balda maletero para el almacenamiento de objetos y una barra para colgar prendas.

Complementariamente a los armarios, los vestidores contarán con el mismo pavimento porcelánico efecto madera natural que el resto de las estancias y unos paramentos verticales acabados en pintura plástica lisa.





## Tabiquería y aislamientos

La calidad de una vivienda también está en aquellos elementos que no se ven. Por ello todas las separaciones interiores de la vivienda se realizarán mediante fábrica de ladrillo cerámico. En su nueva casa, esta tabiquería interior se seguirá haciendo de forma artesanal y tradicional lo que repercutirá en un mayor confort tanto acústico como térmico en toda la vivienda.

Así mismo, la tabiquería entre viviendas y zonas comunes se realizará mediante una doble hoja de fábrica cerámica con aislamiento termo-acústico interpuesto y acabado con un enlucido de yeso.

La separación entre sectores de incendios se realizará mediante medio pie de ladrillo cerámico enfoscado o guarnecido en yeso según zonas.

## 3. INSTALACIONES

### Calefacción, agua caliente y confort térmico

El futuro del planeta depende del modo en que produzcamos la energía. Queremos que tu nueva vivienda pueda contribuir a ello gracias a un sistema de energía limpia, descarbonizada y renovable como es la Aerotermia.

Este sistema de aerotermia centralizada suministrara de una manera eficiente y sostenible la energía necesaria para producir agua caliente sanitaria, así como para el funcionamiento del sistema de suelo radiante y refrescante.

Para ir un paso más allá, todas las viviendas contarán con una preinstalación de fancoil en salón como apoyo al sistema de suelo radiante y refrescante

### Fontanería y saneamiento

Su vivienda contará con tomas de agua en las terrazas de los áticos, en los patios de las viviendas de planta baja y toma de agua frío-caliente y desagüe para lavavajillas y lavadora.

### Electricidad, telecomunicaciones y seguridad

Para favorecer un menor consumo eléctrico, la cocina, el baño, hall y pasillos dispondrán de luminarias empotradas tipo LED de bajo consumo. Así mismo, las terrazas de planta intermedias, terrazas de áticos y en los patios de las viviendas de las plantas bajas contarán con una base de enchufe y punto/s de luz según proyecto. Todos los mecanismos eléctricos serán de primeras marcas.

Como su seguridad y la de su familia también es una prioridad para nosotros, el soportal y la urbanización contará con un cerramiento perimetral a la vía pública, complementándose con una caseta de control exterior, acondicionada para el servicio de conserjería y vigilancia del acceso a la urbanización. Así mismo, la promoción contará también con un sistema de videoportero en el acceso principal y con un portero automático en acceso a cada portal.

### Instalaciones especiales

La urbanización contara con una antena de telecomunicaciones colectiva.

Su nueva vivienda dispondrá de tomas de voz y datos en la cocina, salón y dormitorios, también se incluirá toma de TV y de voz/datos en las cocinas cerradas, salón y dormitorios, además de toma de fibra óptica en el salón.

## 4. PORTALES Y ZONAS COMUNES

### Portal y soportales

Los espacios comunitarios contarán en los paramentos verticales con pintura plástica lisa y dispondrá de un espejo. El solado del portal en planta baja será de gres con rodapié del mismo material.

El encendido de las luces estará zonificado y se resolverá mediante detectores de movimiento y luminarias.

También contará con un ascensor con capacidad para 6 personas.

### Garajes y trasteros

El acceso al garaje se realizará mediante una puerta automatizada con mando a distancia (se entregará un mando por plaza de garaje), disponiéndose además cerraduras en puertas peatonales de entrada a garaje y pasillo distribuidor de trasteros amañada con la puerta del soportal y del portal.

El pavimento de garaje será de hormigón pulido con acabado en cuarzo color gris y el encendido de luces será mediante pulsadores.





## Control de acceso

El edificio contará con una sala de control exterior acondicionada para el servicio de conserjería y vigilancia de acceso a la urbanización, que tendrá aneja una sala de almacenamiento de paquetería.

## Zonas comunes

- Piscina
- Aseos
- Juegos infantiles
- Sala comunitaria
- Tenis de mesa
- Pista de pádel
- Agility & petcare
- Barbacoa
- Zonas ajardinadas

AZUQUECA  
CLASS