



panorama



MEMORIA DE CALIDADES & ESPECIFICACIONES TÉCNICAS



Memoria de calidades

- 1** EQUIPAMIENTO DE LA PROMOCIÓN
- 2** ESTRUCTURA & CIMENTACIÓN
- 3** FACHADA
- 4** CUBIERTA
- 5** TABIQUERÍA INTERIOR & AISLAMIENTOS
- 6** CARPINTERÍA EXTERIOR & VIDRIOS
- 7** CARPINTERÍA INTERIOR
- 8** VESTÍBULO, SALÓN, PASILLO & DORMITORIOS
- 9** COCINAS
- 10** BAÑOS
- 11** INSTALACIONES
- 12** TERRAZAS Y/O JARDINES
- 13** GARAJES & TRASTEROS
- 14** SERVICIO PERSONALIZA TU VIVIENDA

1 Equipamiento de la promoción

URBANIZACIÓN INTERIOR

Tu urbanización conseguirá que te sientas orgulloso de tu nueva casa incluso antes de entrar en ella. Para compartir momentos inolvidables con los que más quieres, la promoción contará con piscina, solárium junto a la piscina, jardín, espacio para bicicletas, parking comunitario y trasteros. En accesos y portales los suelos de las zonas comunes interiores irán acabados en baldosa cerámica y las paredes ofrecerán una combinación de distintos materiales según la zona. La tecnología también estará presente a través de alumbrado con detectores de presencia distintos para zonas y plantas, lo que repercutirá en un importante ahorro energético que optimizará el uso de los recursos y consumos.



PORTALES, ESCALERAS Y PASILLOS COMUNES

Las zonas comunes y los portales están cuidados al máximo. Tanto los suelos como las paredes ofrecerán una combinación de distintos materiales nobles de primera calidad.



2 Estructura & cimentación

La estructura de tu nueva casa es de hormigón armado con forjado reticular y losas en voladizos –calculada según la normativa vigente y Código Técnico de la Edificación–. La cimentación está proyectada de acuerdo a las conclusiones del Estudio Geotécnico.

3 Fachada

Para que disfrutes de tu nueva casa incluso antes de entrar en ella, las fachadas se han diseñado para conseguir una imagen atractiva y actual a través de varios materiales. Los acabados decorativos combinarán las prestaciones térmicas con el diseño más vanguardista, adaptándose a las necesidades más actuales. La fachada constará también de una cámara de aire con aislante térmico y acústico, lo que conseguirá un importante ahorro energético y logrará un gran confort en el interior de la vivienda.

4 Cubierta

Las cubiertas se han diseñado garantizando su estanqueidad frente a filtraciones y humedades de manera que sean totalmente estancas.





5 Tabiquería interior & aislamientos

La tabiquería de tu nueva vivienda, además de contar con aislamiento térmico y acústico, resultará de gran utilidad porque evitará 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.

6 Carpintería exterior & vidrios

El conjunto de carpintería exterior y acristalamiento asegura el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación, concretamente del Documento Básico Ahorro de Energía y el de Protección frente al Ruido, aumentando el nivel de confort dentro de la vivienda. Disponemos de:

- **Carpintería** con perfilaría de aluminio con rotura de puente térmico de altas prestaciones térmicas y acústicas.
- **Acristalamiento** con cámara de aire.
- **Persianas enrollables** con lamas de aluminio lacado en dormitorios.
- **Barandillas de vidrio laminar** sobre perfilaría de acero inoxidable.

7 Carpintería interior

La Carpintería interior que propone AZUR GROUP también ha sido cuidadosamente elegida para que disfrutes de todos los detalles de tu nueva casa. La puerta de acceso a la vivienda será de seguridad, dotada de mirilla óptica y cerradura de seguridad.

Las puertas interiores de la vivienda serán con acabado lacado blanco y manivelas acabadas en color acero, estética que dotará a tu nueva casa 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 empotrados modulares tipo block con puertas de acabado lacado en blanco a juego con el resto de la carpintería interior. Interiormente irán vestidos con balda de mailetero y barra de colgar. Podrás personalizarlos en nuestro servicio de Personalización para cada cliente.

8 Vestíbulo, salón, pasillo & dormitorios

Para que percibas el máximo bienestar desde el primer momento, el pavimento interior de estas estancias será de gres porcelánico en modelo a elegir según propuesta de AZUR GROUP. El suelo interior estará rematado con un rodapié en blanco a juego con la carpintería interior, logrando un efecto estético muy atractivo y completamente integrado en toda la vivienda. Todas las paredes y techos de la casa se pintarán con pintura plástica lisa de color blanco puro. Se colocará falso techo continuo terminado en pintura plástica en vestíbulo, salón y pasillo. El vestíbulo y el pasillo dispondrán de luminarias tipo led.



9 Cocinas

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 seerán:

La cocina se entregará amueblada con un diseño actual de muebles altos y bajos de gran capacidad. Tu nueva cocina también incluirá el siguiente equipamiento: Placa de inducción. Grupo filtrante. Horno y microondas integrados en columna salvo en las viviendas que, por las medidas, no sea posible. En esos casos el horno se situará debajo de la placa de inducción y el microondas irá empotrado en mueble superior. Encimera y frente de encimera en cuarzo compacto o similar. Fregadero de acero inoxidable bajo encimera con grifería monomando. La cocina dispondrá de luminarias tipo led.

10 Baños

Las paredes y solados de los baños, tanto principales como secundarios, irán revestidas de gres porcelánico. Se colocarán falsos techos continuos antihumedad con registros donde sea necesario y con pintura plástica.

En ambos baños se instalarán griferías monomando y sanitarios blancos de diseño actual. Contarán con mueble suspendido con seno integrado, plato de ducha con grifería rain empotrada y mampara para que la armonía estética sea completa. Los acabados de grifería podrán ser opcionales, tanto cromo como acabado en negro seda. Podrá contar opcionalmente con bañera en el aseo de cortesía si lo requiere. Todos los baños dispondrán de luminarias tipo led.

11 Instalaciones

FONTANERÍA & SANEAMIENTO

Cada vivienda contará con una completa y eficiente red de fontanería incluyendo las tomas de agua para cada aparato sanitario en baños y cocina y para los electrodomésticos de la zona de cocina y/o tendedero. Tu vivienda dispondrá de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo.

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. La instalación cumplirá lo especificado por el Documento Básico de protección frente al ruido (DB HR) en cuanto a las emisiones acústicas. La producción del agua caliente sanitaria (ACS) de todas las viviendas de la promoción se realizará mediante aerotermia centralizada, una instalación de alta eficiencia.

ELECTRICIDAD & TELECOMUNICACIONES

Tu vivienda contará con la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones requeridas por el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, así como con un videoportero automático que comunicará con el acceso principal de la urbanización.

La iluminación que encontrarás en tu vivienda y en las zonas comunes se realizará con equipos de tecnología led accionados con mecanismos actuales de gran diseño acorde al resto de la vivienda.

VENTILACIÓN

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

CALEFACCIÓN & CLIMATIZACIÓN

Para que disfrutes del máximo confort en tu nueva casa, la vivienda estará dotada con una instalación completa de aire acondicionado frío-calor por conductos con rejillas de impulsión en salón y dormitorios.

AEROTERMIA

La producción de agua caliente sanitaria se realizará a través de una bomba de calor aerotérmica, un sistema eficiente y sostenible que aprovecha la energía térmica existente en el aire y la transfiere hacia el interior de la vivienda para proporcionar agua caliente sanitaria. A través de la bomba de calor aerotérmica se consiguen ahorros muy significativos en el gasto energético y se reducen las emisiones directas de CO2. Además de la ventaja medioambiental se logrará una gran disminución en la factura energética. Aproximadamente el 60 % del calor producido por aerotermia provendrá del aire exterior y, por lo tanto, no supondrá coste alguno para ti.





12 Terrazas y/o jardines privados

Para que la seguridad sea máxima, la terraza de tu vivienda se solará en gres antideslizante especial para exteriores. Todas las terrazas incluirán iluminación, toma de corriente y toma de agua incluidos solárium de planta ático.

13 Garajes & trasteros

Las puertas de entrada y salida de garajes serán automáticas, con dispositivo de seguridad antiplastamiento y mando a distancia. Si dispones de coche eléctrico no tendrás que hacer incómodas obras en tu garaje tras la entrega de llaves, ya que contará con previsión para la recarga de este tipo de vehículos. Los trasteros irán con puerta metálica en cumplimiento de la normativa requerida por su ubicación.

14 Servicio personaliza tu vivienda

Con el servicio **"PERSONALIZA TU VIVIENDA"** podrás personalizar varios aspectos de tu nueva casa:

- Elige entre **dos diferentes tipos de ambiente** según tus gustos.
- **Amuebla y decora los espacios de cocina y salón** en tu vivienda como mejor cuadren con tus necesidades.
- Aumenta tu confort con **dispositivos de seguridad y tecnología**.
- **Mejora las calidades y acabados** conforme propuesta de AZUR GROUP.
- Consigue que tu nueva vivienda sea aún más **sostenible**.

Tendrás las siguientes **OPCIONES DE PERSONALIZACIÓN**:

- **Se ofrecerá una combinación de solado y alicatados** en baños diferentes siendo en cualquier caso gres porcelánico. En exteriores será (por normativa) siempre el mismo tono.
- **3 tonos en mobiliario** de cocinas y en encimeras diferentes.
- **Grifería** en cromo o en negro.
- **Perfilería de mamparas** en cromo o en negro.
- **Mecanismos vivienda** en blanco o en negro.
- **Luminarias** (se incluye en toda la vivienda salvo puntos colgantes) en blanco o en negro.
- Opción de **cambiar plato de ducha por bañera**.
- Opción de **incluir bidé** (hasta comienzo de cerramientos interiores).



Azur Group es un promotor inmobiliario integral líder, centrado en la promoción, explotación y gestión de propiedades residenciales. Con sede en Luxemburgo, mantiene oficinas en Alicante, Ibiza, Menorca, Valencia y Marbella. Fundada en 1989, Azur lleva 30 años trabajando en el sector de la promoción y venta de viviendas en España, Italia y Canadá. Tras la crisis económica en España, Azur comenzó el desarrollo de sus proyectos en las Islas Baleares, centrándose en la marca Azur Estates y recibiendo un amplio reconocimiento por su capacidad de desarrollo, habiéndonos expandido rápidamente con una posición líder en el sector.

El Grupo Azur se centra en los segmentos de mercado de gama alta, que van desde propiedades de alta calidad a villas de lujo de alta gama, y puede desarrollar otros activos, como complejos comerciales adyacentes a los proyectos residenciales, proporcionando servicios auxiliares a los residentes y aumentando al mismo tiempo el valor.

Azur gestiona un equipo interno de profesionales y colabora con los principales actores del sector cuando es necesario. La arquitectura, la ingeniería y la gestión de proyectos se realizan internamente, mientras que la construcción y el diseño se subcontratan. En función de cada caso, el promotor seleccionará a socios especializados cuando sea necesario para proporcionar el equipo más adecuado a cada proyecto. El promotor sólo se asociará con empresas reputadas y reconocidas.



