

AZURE
BAY

F U E N G I R O L A

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- ▶ La cimentación estará proyectada de acuerdo a las conclusiones del Estudio Geotécnico.
- ▶ Estructura ejecutada, tanto para elementos verticales como horizontales, en hormigón armado, calculada según la normativa vigente y Código Técnico de la Edificación.

FACHADAS

- ▶ Los cerramientos exteriores de vivienda se realizarán con citara de ladrillo con revestimiento continuo de mortero y pintura, combinando texturas y tonos buscando la armonía del conjunto.
- ▶ Detalles decorativos de fachada mediante el uso de panel composite, placas cerámicas o elementos de similar uso.
- ▶ La fachada constará también de una cámara de aire con aislante térmico y acústico, lo que logrará un importante ahorro energético y un gran confort en el interior de la vivienda.
- ▶ En el interior, trasdosado mediante tabiquería seca, con estructura metálica de acero galvanizado y doble placa de yeso laminado.

01

ESTRUCTURA



DIVISIONES INTERIORES

- ▶ Las paredes medianeras entre las distintas viviendas y entre viviendas y zonas comunes, se ejecutarán con ladrillo de altas prestaciones acústicas, trasdosado con tabiquería seca con doble placa de yeso laminado, estructura metálica de acero galvanizado y aislamiento térmico-acústico de lana mineral.
- ▶ Interiores de vivienda mediante tabiquería seca con doble placa de yeso laminado, estructura metálica de acero galvanizado, aislamiento térmico-acústico de lana mineral y doble placa de yeso laminado.
- ▶ Placa de yeso laminado resistente al agua en zonas húmedas.
- ▶ Pintura plástica lisa en paramentos verticales no alicatados.

TECHOS

- ▶ Falsos techos suspendidos de placa de yeso laminado en toda la vivienda, resistente al agua en núcleos húmedos. Foseado en salón y dormitorios. Acabado con pintura plástica lisa.

CUBIERTA

- ▶ Las cubiertas se han diseñado según el uso al que estarán destinadas, garantizando su estanqueidad en todos los casos con impermeabilización asfáltica; formada de interior a exterior por barrera de vapor, aislamiento térmico, film de geotextil, formación de pendientes, capa de mortero de regularización, imprimación oxiasfáltica, doble lámina impermeabilizante, film de geotextil, mortero de protección y solería antideslizante.



CARPINTERIA EXTERIOR Y VIDRIOS

- ▶ El conjunto de carpintería exterior y acristalamiento asegurará 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.
- ▶ Carpintería con perfilaría de aluminio o PVC con rotura de puente térmico combinando con distintos tipos de apertura según ubicación. Apertura de admisión de aire para ventilación, mediante micro-ventilación.
- ▶ Acristalamiento con doble vidrio con cámara de aire deshidratado, bajo emisivo. Vidrios de seguridad en puertas de salida/entrada.
- ▶ Barandillas de vidrio en terrazas con vidrio laminar de seguridad.
- ▶ **MEJORA:** Persianas motorizadas de aluminio. Color similar al de la carpintería exterior.

CARPINTERIA INTERIOR

- ▶ La puerta de acceso a la vivienda será blindada con terminación lacada y estará dotada de mirilla óptica, cerradura de seguridad de tres puntos y herrajes de acero inoxidable.
- ▶ 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.
- ▶ Los armarios también irán lacados e incluirán interior con balda de maletero, cajones y barra para colgar.



INSTALACIÓN DE FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

- ▶ La instalación de fontanería incluirá las tomas de agua para cada aparato sanitario en baños y cocina, dispondrá de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo.
- ▶ La producción del agua caliente se realizará mediante un sistema de aerotermia partido de máxima eficiencia energética.
- ▶ Cada uno de los aparatos sanitarios de la vivienda se conectará a la red de saneamiento, siendo los bajantes de PVC insonorizado.

CLIMATIZACIÓN

- ▶ Para disfrutar del máximo confort térmico, se dispondrá de instalación completa de aire acondicionado por conductos, con equipos de expansión directa.
- ▶ Unidad interior sobre falso techo de baño y unidad exterior en cubierta técnica.
- ▶ Suelo radiante en baños.
- ▶ **MEJORA** Control de temperatura mediante sistema zonificación tipo Airzone, con rejillas motorizadas.
- ▶ **MEJORA** Suelo radiante en toda la vivienda.

VENTILACIÓN

- ▶ Instalación de ventilación mecánica de la vivienda según Código Técnico de la Edificación.
- ▶ Bocas de extracción en baños y cocinas.



ELECTRICIDAD, TELECOMUNICACIONES Y DOMÓTICA

- ▶ Las viviendas incluirán la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones requeridas por normativa, siendo la instalación eléctrica conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
 - ▶ Se dispondrán tomas de datos de banda ancha, teléfono y TV/FM en el salón, cocina y dormitorios.
 - ▶ Videoportero que comunicará con puerta de acceso a urbanización.
 - ▶ Sistema para iluminación interior compuesto por puntos de luz embutidos en falso techo, downlight con tecnología LED, según proyecto.
 - ▶ Iluminación indirecta con LEDs en foseado de techo de salón
 - ▶ Domótica, Paquete Básico incluido. (Luces On – Off y Web Server)
- ▶ **MEJORAS:** Iluminación indirecta con LEDs en foseado de techo de sótano y dormitorios.
- ▶ **MEJORAS: Pack Opcional Domótica**
Regulación de luces, Comandos por voz, Climatización Air-Zone, Sensores de humedad y humos, Sensores de movimiento, Pantallas domótica en Cocina, salón y habitaciones, Control de persianas, Estación Meteorológica, Aqua-zone para suelo radiante en vivienda completa.

04

ELECTRICITY



CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Mejora de las soluciones constructivas para optimizar el consumo energético y garantizar el confort y disfrute del usuario.

- ▶ Última tecnología en sistemas de climatización y calidad del aire, priorizando tanto el resultado final del producto como el bajo consumo.
- ▶ Uso de bombillas led en distintas zonas de la edificación, garantizando un consumo, duración y eficacia óptimas.
- ▶ Dispositivos sanitarios respetuosos con el medio ambiente. Su bajo consumo supone un ahorro.
- ▶ Significativo en la factura además de contribuir a mejorar nuestro entorno.

05

EFICIENCIA
ENERGÉTICA



PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

► La solería y revestimientos de baños de la vivienda serán de material porcelánico de gran formato.

SANITARIOS Y GRIFERÍA

► Los sanitarios, griferías y mamparas, de primera calidad, han sido cuidadosamente seleccionados para ofrecer la más alta calidad y funcionalidad.

► Los sanitarios cuentan con un diseño moderno y eficiente, las griferías brindan un control preciso del agua, las placas de ducha garantizan una experiencia de baño relajante y las mamparas ofrecen seguridad y estilo en cada baño.

► Cada elemento ha sido elegido pensando en la comodidad y satisfacción de nuestros clientes, asegurando un ambiente elegante y funcional en cada hogar.



COCINAS

- ▶ Cocinas de diseño de alta gama, equipadas con muebles altos y bajos con sistema amortiguado, tiradores integrados, península con encimera porcelánica con inducción integrada 100% invisible, campana empotrada en techo.
- ▶ 3 colores de muebles y encimeras a elegir.
- ▶ Electrodomésticos de gama alta de la marca Siemens.
- ▶ **MEJORA:** Electrodomésticos MIELE
- ▶ **MEJORA:** Diseño exclusivo personalizado de cocina.
- ▶ **MEJORA:** Placa de inducción integrada 100% invisible.

JARDÍN

- ▶ **MEJORA:** Piscina privada en jardín. Only in Homes 7, 8, 10, and 11.
- ▶ **MEJORA:** Jacuzzi.

07

COCINAS Y MÁS

AZURE
BAY
FUENGIROLA



SEGURO DECENAL

- ▶ Contratación con una compañía aseguradora de solvencia certificada, del Seguro decenal, que garantiza la cobertura durante diez años del resarcimiento de los daños materiales causados en el edificio por vicios o defectos que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y estabilidad del edificio.
- ▶ El proceso constructivo estará supervisado en todo momento por el Organismo de Control Técnico (OCT) con el fin de garantizar que la obra se efectúa con los máximos controles de calidad y seguridad en la edificación.

ESTRUCTURA SEGUN NORMATIVA CTE

- ▶ La cimentación y la estructura se ejecutará con hormigón armado según las exigencias de la normativa del Código Técnico de Edificación en materia de Seguridad Estructural.

CONTROL DE CALIDAD

- ▶ Control de calidad de los procesos y materiales de construcción por Laboratorio homologado y acreditado.

OBSERVACIONES

- ▶ La promotora se reserva el derecho a realizar durante la ejecución de la obra, las modificaciones que estime necesarias sobre la memoria de calidades expuesta, motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de disponibilidad, sin que en ningún caso supongan minoración de las calidades previstas.

AZURE BAY

F U E N G I R O L A

CALLE EL NOGAL N 1 - 29640 - FUENGIROLA - MALAGA

+34 722 14 99 89 - INFO@AZUREBAY.ES

WWW.AZUREBAY.ES