



CONCEPTO DE URBANIZACIÓN

Urbanización sostenible basada en los criterios de la Nueva Bauhaus Europea; Estética, Sostenibilidad e Inclusión.

Apostamos por una **estética moderna** mediterránea y fresca, con respeto a las raíces mediterráneas locales y elementos como la piedra natural, el agua, la luz, la brisa y la vegetación mediterránea que nos acompañan y crean un complejo residencial de alta calidad, respetuoso con su entorno.

Sostenibilidad aplicada en criterios de bajo consumo energético y respeto ambiental a través de las infraestructuras Azules (ahorro y reutilización de agua), Verdes (anillo verde perimetral y núcleo de la urbanización con vegetación de xerojardinería) y Grises (pavimentos, bancos de ventilación y mobiliario e iluminación eficientes).

Inclusión, con la disposición de los bloques y de las zonas comunes (piscina, juegos infantiles, gastroteca) que fomentan la integración con el núcleo central de agua a través de la piscina y sus zonas ajardinadas.

ESTRUCTURA

La estructura de las viviendas estará formada por pilares y forjados de hormigón armado según especificaciones de proyecto y de acuerdo al Código Técnico de la Edificación.

Proyectada conforme a las conclusiones del estudio geotécnico, durante el diseño y la ejecución de la obra, todos los elementos serán validados por un Organismo de Control Técnico externo, homologado y de primer nivel, que realizará un estricto control de calidad a través de laboratorio homologado e independiente.

FACHADAS Y CUBIERTAS

Las viviendas de Font Azur están diseñadas con criterios bioclimáticos; los hogares cuentan con ventilación cruzada en horizontal y vertical (desde sótano a cubierta).

Viviendas sostenibles y eficientes con fachadas elegantes y modernas con el blanco como color principal combinado con diferentes materiales como la piedra natural, el cristal y palillería en acabado color madera configurando una estilosa imagen mediterránea.



FACHADAS Y CUBIERTAS

- Tendrán aislamiento y trasdosado con placa de yeso laminado, contemplando los requerimientos del Código Técnico de la Edificación, así como carpintería de PVC con doble acristalamiento altamente eficientes energética y acústicamente.
- Las cubiertas de planta alta, donde podrás disfrutar al aire libre de tus ratos con familia y amigos, se han diseñado según el uso al que estarán destinadas, garantizando su estanqueidad en todos los casos con impermeabilización asfáltica, soladas con gres antideslizante para tu seguridad y máximo disfrute.

TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

- Proyectado para la máxima calidad en los acabados y el mayor rendimiento acústico y térmico, las divisiones interiores de las viviendas serán mediante tabiquería autoportante de yeso laminado, incorporando aislamiento interior mediante lana de roca o equivalente, lo cual ofrece múltiples ventajas como evitar rozas, eliminar puentes acústicos al alojar las instalaciones entre los tabiques y garantizar un acabado perfecto para la aplicación de la pintura lisa.
- La separación entre viviendas y zonas comunes se realizarán cumpliendo el CTE HR y CTE SI, mediante hoja de fábrica de ladrillo revestida por la cara de la zona común y trasdosada con placa de yeso laminado hacia el interior de la vivienda.
- Falsos techos en todas estancias de planta baja y primera.
- En el nivel bajo rasante o planta sótano, se dispondrá falso techo en zonas de instalaciones y aislamientos hacia el exterior y revestimiento de yeso en el resto de estancias, con el ánimo de garantizar la máxima altura posible.

SOLADOS Y ESCALERAS

- El pavimento de la vivienda será continuo mediante tarima laminada AC5, aportando un acabado estético atractivo y acogedor en salón, dormitorios, cocina y pasillos. En el sótano, tanto el distribuidor como la sala, estarán igualmente revestidos con tarima laminada AC5, garantizando la continuidad estética en toda la vivienda. Se ofrecerá la posibilidad de elegir entre distintos acabados de este material sin coste adicional.
- Las escaleras se revestirán con peldaños de gres porcelánico. Barandilla de vidrio en tramo principal, pasamanos en zona bajo rasante, peto acabado en pintura en el tramo de planta superior a solárium y barandilla de cerrajería en meseta de llegada, diseñada para favorecer la ventilación vertical.



BAÑOS

- Las paredes y pavimentos de los baños, tanto principales como secundarios, se revestirán con gres cerámico de alta calidad. El cliente podrá elegir, sin coste adicional, entre diferentes acabados estéticos dentro de la selección definida para este material. Con el objetivo de facilitar el mantenimiento y garantizar un acceso cómodo a las instalaciones, el sistema de climatización contará con falso techo registrable que permitirá acceder a la unidad interior.
- Los baños estarán equipados con griferías monomando marca *GRB Mixers* o similar: modelo *Kala* en el baño principal y modelo *Tender* en los baños 1 y 3.
- Los sanitarios serán de color blanco, marca *Duravit*, modelo *Code* o similar.
- El baño principal dispondrá de lavabo de doble seno integrado en mueble. El cliente podrá elegir, sin coste adicional, entre distintos acabados estéticos dentro de la gama seleccionada.
- Los baños 1 y 3 contarán con lavabo suspendido marca *Duravit*, modelo *Code* o similar, con sifón cromado visto.
- El baño principal estará equipado con columna de ducha fija con rociador practicable, marca *GRB Mixers* o similar, modelo *Kala*.
- El baño 3 dispondrá de columna de ducha fija con rociador practicable, marca *GRB Mixers* o similar, modelo *Tender*.
- El baño 1 contará con barra de ducha fija con rociador practicable, marca *GRB Mixers* o similar, modelo *Tender*.
- Los platos de ducha serán modelo *Struct* o similar, en color blanco y fabricados en material compuesto de resina.

CARPINTERÍA INTERIOR

- 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 en casos puntuales en los que sea recomendable ponerlas correderas para mejorar la utilización de la estancia a la que dan acceso.



CARPINTERÍA INTERIOR

- Los armarios empotrados son de gran capacidad de almacenaje. Dispondrán de puertas lisas y lacadas en blanco, similares a las puertas interiores. Están forrados interiormente, tipo 'MonoBlock'. En los armarios de los dormitorios, irán equipados con barra de colgar y maletero. En general las puertas serán correderas, que mejorarán la utilización de la estancia, salvo en el algún caso en que por circunstancias técnicas pasen a ser abatibles.
- La puerta de entrada a tu vivienda, accediendo desde tu parcela, será acorazada con cerradura, anclajes de seguridad y mirilla.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Tu nuevo hogar tendrá asegurado el confort, mediante carpintería exterior de PVC, con partes fijas, correderas y batientes, cumpliendo las prescripciones 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.

- Para garantizar el aislamiento térmico, el acristalamiento de los vidrios exteriores de viviendas será de doble cristal con cámara de aire deshidratada.
- Persianas de lamas de aluminio en salón y dormitorios, de color similar a la carpintería exterior y de apertura manual.

FONTANERÍA

- Instalación según normativa vigente, incluyendo todas las tomas de agua para los aparatos sanitarios, para el fregadero y los electrodomésticos. La vivienda tendrá una llave de corte general y llaves de corte en cada cuarto húmedo.
- Las bajantes, de PVC, están insonorizadas para evitar ruidos y que el confort sea máximo.

CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN

- Para que disfrutes del máximo confort, en planta baja y primera de tu nueva casa se instalará un sistema de climatización con A/A y bomba de calor por conductos, con producción altamente eficiente y control de temperatura mediante termostato programable por plantas.



CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN

- Generación de Agua Caliente Sanitaria mediante sistema de AEROTERMIA, en equipo compacto individual en cada vivienda, lo cual garantiza un gran ahorro energético. Sistema de alta eficiencia energética en cumplimiento del CTE.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Tu nuevo hogar tendrá la instalación según normativa vigente, y dotará a la vivienda de circuitos independientes para alumbrado, fuerza, climatización y electrodomésticos.
- Podremos ver la TV o conectarnos a Internet gracias a la instalación de la toma de TV y de datos de los dormitorios y salones.

COCINA

- La cocina se entregará amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad sin tiradores, completamente equipada, cómoda y práctica para el uso diario, con un diseño actual y moderno; encimera de la marca *Neolith* o similar con fregadero, contando con campana extractora, horno eléctrico y placa vitrocerámica de primeras marcas.

SÓTANO Y GARAJE

- Todos los sótanos de las viviendas disponen de entrada de iluminación y ventilación natural. La luz del día penetra en toda la estancia dando una sensación de mayor amplitud y conexión con el exterior. Todos ellos cuentan además de con una gran sala diáfana, con un trastero y dos plazas de aparcamiento.
- Preinstalación para cargadores eléctricos del garaje según contempla el ITC-BT-52.
- Las zonas de garaje tendrán un pavimento de hormigón pulido y se accederá a la vivienda a través de puertas RF generando un pasillo de seguridad conforme a normativa.

PINTURA

- La dirección facultativa, para las paredes de tu vivienda, elegirá pintura plástica lisa en color elegante y actual. En los falsos techos será lisa en color blanco.



PARCELAS PRIVADAS

- En las áreas exteriores construidas sobre forjado, se instalará césped artificial y contará con pasillo de acceso a la vivienda de gres antideslizante.
- El espacio destinado a jardín se entregará con tierra vegetal extendida y nivelada. Incluye la plantación de un árbol, especie *Morera* o similar, conforme a las características especificadas en el proyecto. Se dispondrá de toma de agua para riego y enchufe, ubicados estratégicamente según el diseño de la parcela.

ZONAS COMUNES

- GASTROTECA, donde podrás hacer reuniones con amigos y familia, celebrar los cumpleaños y mucho más. Este espacio contará con horno, microondas, nevera y fregadero, que permitirán disfrutar de cualquier evento con el máximo confort.
- Zona COWORKING, un espacio tranquilo y luminoso destinado al trabajo, estudio o lectura, equipado con tomas de corriente y conectividad para el uso de dispositivos electrónicos.
- PISCINA para adultos y niños, fabuloso espacio donde podrás pasar unos veranos inolvidables disfrutando de tus hijos, familia y amigos.
- GIMNASIO OUTDOOR, espacio destinado al entrenamiento al aire libre, dotado de una zona central con pavimento amortiguador de impactos, especialmente diseñado para la práctica deportiva. Estará equipado con diferentes máquinas para la realización de diversas actividades físicas.
- JUEGOS INFANTILES, creado para que tus hijos puedan disfrutar de juegos y risas, pasando momentos muy divertidos.