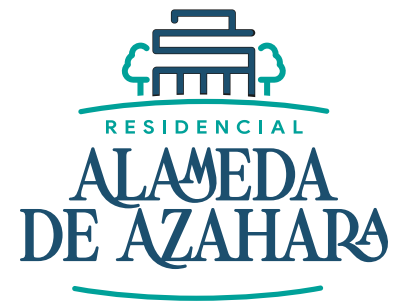




BIENESTAR DISEÑADO  
PARA TI







## RESIDENCIAL ALAMEDA DE AZAHARA BIENESTAR DISEÑADO PARA TI

Una nueva promoción de 102 viviendas con garajes y trasteros, ubicada en una zona residencial consolidada como es el barrio de Parque Azahara, excelentemente conectada gracias a su proximidad a la Ronda de Poniente y muy próxima al Centro Comercial Los Patios de Azahara.

Se trata de una exclusiva promoción de **baja altura**, compuesta por dos plantas más ático, con viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios. La urbanización cuenta con **jardines y piscina**, y destaca por sus **excelentes calidades**, pensadas para garantizar el confort y el bienestar de toda la familia.

El proyecto, diseñado por **Castelló Arquitectura**, apuesta por un concepto de vivienda pensado para vivir, crecer y disfrutar. Su atractivo diseño exterior se combina con distribuciones funcionales, que incluyen dos baños y una clara separación entre zonas de día y de noche.

## MAGTEL RESPALDO DE UNA GRAN EMPRESA

La promoción cuenta con la garantía de MAGTEL, **empresa cordobesa** con más de 35 años de trayectoria y una **sólida experiencia** en sectores como la energía, las telecomunicaciones y la construcción.

Una compañía que apuesta por la innovación, la sostenibilidad y la diversificación como pilares fundamentales de su crecimiento.



## TODO LO QUE NECESITAS, MUY CERCA DE CASA

Ubicado en el **barrio familiar de Parque Azahara**, el entorno ofrece todos los servicios necesarios para el día a día: comercios, supermercados, centros educativos, centro de salud, instalaciones deportivas, iglesia y amplias zonas verdes. Además, *Residencial Alameda de Azahara* disfruta de una **excelente conexión** gracias a su proximidad a la **Ronda de Poniente**.

A muy poca distancia se encuentra el **Centro Comercial Los Patios de Azahara**, que reúne grandes superficies como Decathlon, Leroy Merlin, MediaMarkt, Lidl y Mercadona, junto a una amplia oferta de restauración con establecimientos como Burger King y McDonald's.

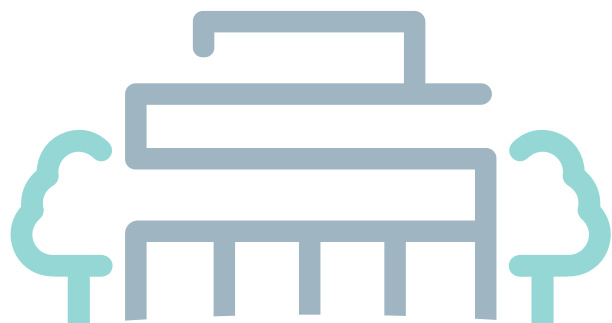


ALAMEDA  
DE AZAHARA

## LA EXTENSIÓN NATURAL DE TU HOGAR

Las zonas comunes se han concebido como **espacios para vivir y disfrutar**, una prolongación del hogar donde relajarse, compartir y desconectar sin necesidad de salir de la urbanización

Los **jardines**, las **zonas de paseo**, la piscina y los **espacios pensados para el encuentro social** convierten a Alameda de Azahara en un entorno diseñado para el bienestar, donde cada día ofrece un momento para respirar, convivir y disfrutar al aire libre.



## VIVIENDAS DISEÑADAS PARA DISFRUTAR CADA ESPACIO

Viviendas **muy luminosas y completamente exteriores**, sin patios interiores, que ofrecen una sensación de amplitud y bienestar en cada rincón. Los **salones abiertos a la cocina** crean espacios modernos y funcionales, pensados para compartir y disfrutar. Cada vivienda dispone de **dos baños completos** y un **dormitorio principal en suite**, que garantiza privacidad y confort.

Planta 1ª y 2ª- 2 y 3 dormitorios



Planta Ático- 3 dormitorios

Todas cuentan con **terrazas** que amplían el espacio de vida y permiten disfrutar del exterior con total comodidad. Cada detalle ha sido cuidadosamente diseñado para ofrecer **funcionalidad, estilo y calidad de vida**, creando hogares donde la comodidad se convierte en parte del día a día.

## ZONAS COMUNES

### EXTENSIÓN NATURAL DE TU HOGAR

Las zonas comunes han sido diseñadas como espacios para compartir, relajarse y disfrutar sin salir de casa. Áreas ajardinadas, zonas de paseo, piscina y espacios para el encuentro social convierten el **Residencial Alameda de Azahara** en un entorno pensado para el bienestar.



#### PISCINA

Piscinas acabadas en gresite con zona de césped y aseos.



#### ZONA INFANTIL

Zona de caucho y juegos para los más peques.



#### ZONA AJARDINADA

Vegetación tapizante de bajo consumo hídrico y riego eficiente.



#### CAMINOS

Pavimento de hormigón impreso en zonas peatonales iluminados con balizas.



#### SALÓN SOCIAL

Salón social, una sala de usos múltiples con más de 70 m<sup>2</sup> y provista de aseo.



#### BICICLETEROS

Aparcamiento para bicicletas galvanizadas.



## MEMORIA DE CALIDADES

### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La estructura será de hormigón armado y elementos metálicos.

### ALBAÑILERÍA

Los cerramientos de fachada dispondrán de una cámara de aire con aislamiento termoacústico y se terminarán interiormente con un trasdosado a base de tabiquería seca con el objeto de conseguir un importante ahorro energético y tener un gran confort en el interior de la vivienda.

Las divisiones interiores entre estancias se realizarán con tabiquería seca. Las divisiones entre viviendas se ejecutarán con fábricas de ladrillo y trasdosado de tabiquería seca en ambas caras. Las divisiones entre viviendas y zonas comunes serán con fábrica de ladrillo y trasdosado de tabiquería seca en el lado de la vivienda o ambas caras según zonas. Para conseguir un buen confort en las viviendas, estas divisiones estarán dotadas de aislamiento termoacústico.

### CUBIERTA

Las cubiertas están diseñadas garantizando su estanqueidad en todos los casos con impermeabilización asfáltica. Todas las cubiertas que cubran espacios habitables dispondrán de aislamiento térmico.

### REVESTIMIENTOS ZONAS COMUNES

**Fachadas:** disponen de un diseño con enfoscados pintados.

**Zonas comunes interiores:** Los solados, paramentos verticales y techos de las zonas comunes interiores ofrecerán una combinación de distintos materiales según la zona, intercambiándose los solados de piedra natural con los de gres, así como paredes y techos lisos con pinturas y revestimientos decorativos.

**Zonas comunes exteriores:** los pavimentos serán antideslizantes combinándose los materiales de terrazo granallado, gres y/o césped, dependiendo de las distintas estancias y con el objeto de crear espacios atractivos y agradables para los usuarios.

**Aparcamientos:** El acabado del pavimento será de hormigón fratasado.

**Trasteros:** Los paramentos verticales llevarán un acabado de bloque visto y el pavimento será hormigón fratasado o gres.

### REVESTIMIENTOS DE VIVIENDAS

**Salones, pasillos, distribuidores y dormitorios:** tendrán un pavimento de tarima laminada y su acabado se rematará con un rodapié. Tanto las paredes como los techos llevarán una terminación a base de pintura lisa.

**Terrazas:** estarán pavimentadas con gres antideslizante con rodapié a juego en los paramentos de enfoscado.

**Cocinas:** tendrán sus paramentos acabados en pintura plástica, su pavimento será de gres y llevarán un rodapié.

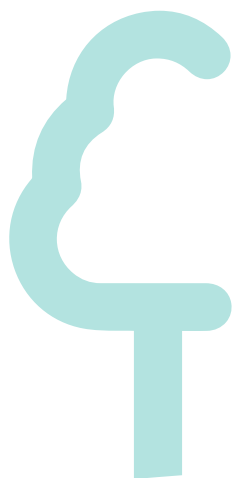
**Baños:** tendrán paramentos verticales revestidos de baldosa cerámica y podrán combinarse con acabado de pintura lisa según casos. Los pavimentos serán de gres con rodapié del mismo material en aquellos paramentos que no dispongan de azulejo y sus techos tendrán un acabado a base de pintura lisa. El techo del baño donde se tenga prevista la ubicación para la futura máquina será registrable.

### CARPINTERIAS

**Puerta de entrada:** blindada y con un diseño actual acorde al resto de la vivienda, serán en color blanco y dotada de mirilla óptica, pomo o tirador exterior y manivela interior cromada.

**Puertas:** El resto de puertas de la vivienda tendrán una terminación en color blanco y dispondrán de manivelas cromadas.

**Carpintería exterior:** serán de aluminio lacado y el acristalamiento será con doble vidrio y cámara de aire. Según su ubicación dispondrá de diferentes tipos de apertura. Los dormitorios y salones estarán dotados de persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento inyectado y en color similar a la carpintería. Para aumentar el confort dentro de la vivienda, el conjunto conformado por la carpintería y su acristalamiento cumplirá con el Código Técnico respecto al ahorro de energía y la protección frente al ruido.

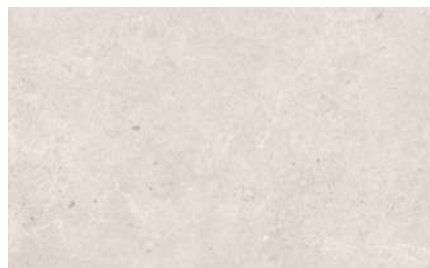


## SOLERÍAS / ALICATADOS GENERAL Y COCINA



Solado interior de tarima laminada acabado imitación madera, clasificación AC5

## BAÑO PRINCIPAL

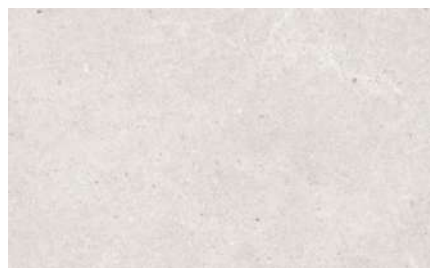


Solería gres porcelánico beige 60×60



Alicatado cerámico beige 30×60  
Pintura plástica en color blanco

## BAÑO SECUNDARIO



Solería gres porcelánico gris 60×60



Alicatado cerámico gris 30×60  
Pintura plástica en color blanco



## BAÑOS

Los aparatos sanitarios serán de color blanco y sus griferías tendrán sistema monomando con acabado cromo. Tanto los sanitarios como sus griferías responderán a un diseño actual. El lavabo será suspendido, el plato de ducha de 80 cm de resina color blanco y la columna con ducha de mano y ducha telescópica, con rociador de grandes dimensiones en baño principal.

## FONTANERÍA

La instalación general de fontanería está diseñada según Código Técnico disponiendo de tomas de agua fría y caliente para los elementos de cocina (fregadero, lavavajillas y lavadora) y para cada aparato sanitario de los baños. Dispondrá de una llave de corte general de toda la vivienda y una llave de corte en cada uno de los cuartos húmedos (cocina, baño y aseo). Los bajantes de los aparatos sanitarios serán insonorizados para obtener un resultado de confort óptimo.

## AGUA CALIENTE

La producción de agua caliente sanitaria se ejecutará mediante sistema de aerotermia como fuente de energía renovable. Con este sistema se obtendrá un importante ahorro energético en el consumo.



ALAMEDA  
DE AZAHAR

## INSTALACIÓN ELÉCTRICA

**Vivienda:** estará dotada de tomas eléctricas y de telecomunicaciones requeridas por normativa vigente y sus mecanismos serán acordes con las últimas tendencias de diseño.

**Portero automático:** La vivienda dispondrá de un portero automático comunicado con el portal y el acceso principal al residencial.

**Zonas comunes:** La iluminación de las zonas comunes estará realizada con equipos con tecnología led para obtener una mejora de ahorro energético. Las zonas interiores estarán dotadas de alumbrado con detectores de presencia, lo que también contribuirá a un importante ahorro energético en los consumos de la comunidad.

## INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN

Con el objeto de dotar a las viviendas de un elevado confort, se realizará una instalación de climatización, compuesta por conductos de fibra de vidrio en falsos techos, rejillas de aluminio lacadas en color blanco, líneas de interconexión frigorífica para la conexión de máquina de Aire Acondicionado centralizado.

Para garantizar la salubridad del aire en el interior de las viviendas, se dotará a las mismas de una instalación de ventilación mecánica.

## ASCENSOR

Se instalará un ascensor por portal con acceso desde el garaje a todas las plantas. La decoración y acabados de las cabinas tendrán una imagen vanguardista acorde con el resto del edificio.

## URBANIZACIÓN

El residencial dispone de zonas comunes en planta baja dotadas con:

- Zonas ajardinadas y área de juegos infantiles.
- Una piscina de adultos y otra infantil con zona de césped y aseos.
- Salón social, una sala de usos múltiples con más de 70 m<sup>2</sup> y provista de aseo.
- Buzones de correspondencia, bancos y bicicleteros.





PROMOCIONA



COMERCIALIZA



[www.alamedadeazahara.com](http://www.alamedadeazahara.com)



957 49 68 68 / 664 057 679