MEMORIA DE CALIDADES

AZULEA

CHAPARRAL GOLF



NAIZ HOMES



INDEX
ÍNDICE

The Property *La Vivienda* 04

Common Areas *Zonas Comunes* 08

Interiors *Interiores* 10

Privacy *Privacidad* 16

THE PROPERTY
LA VIVIENDA



FOUNDATIONS AND STRUCTURE
CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

The foundation will be carried out using reinforced concrete footings or slab, as well as basement retaining walls, in accordance with the conclusions of the geotechnical study conducted on the plot.

The structure will be executed using reinforced concrete columns and slabs, either as a solid slab or waffle slab system. Quality control of the structure will be carried out by an independent organization.

La cimentación se resolverá mediante zapatas o losa de hormigón armado, así como los muros de contención de sótano, según las conclusiones del Estudio Geotécnico realizado en la parcela.

La Estructura se ejecutará mediante pilares y forjados de hormigón armado mediante solución de losa o forjado reticular. Se realizará control de calidad de la estructura por parte de un organismo independiente.

GARAGE
GARAJE

Automatic gates will provide vehicle access to the plot and garages, operated via remote control.

The garage will feature a polished concrete finish, while circulation cores and columns will be coated with colored plastic paint.

It will include detection, extraction, fire protection, and electrical systems.

Garages will include pre-installation for electric vehicle charging in accordance with regulations.

Puertas automáticas para acceso de vehículos a la parcela y garajes con apertura con mando a distancia.

El garaje estará acabado en hormigón pulido, los núcleos de comunicación y pilares se revestirá con pintura plástica en color.

Contará con instalación de detección, extracción, protección contra incendios y electricidad.

Los garajes contarán con preinstalación para recarga de vehículos eléctricos según normativa.

FAÇADES AND TERRACES
FACHADAS Y TERRAZAS

The exterior façade will be built using a double-leaf system with an air cavity and thermal insulation, significantly improving the building envelope performance.

The outer layer will consist of perforated brickwork with a rendered finish. The inner layer will be formed by a lining with galvanized steel profiles and plasterboard, including mineral wool insulation.

Terraces and pergolas will be constructed using prefabricated concrete elements, according to the project design.

La fachada exterior de los edificios se realizará mediante solución de doble hoja con cámara de aire y aislamiento térmico, mejorando de manera sustancial el comportamiento de la envolvente.

La hoja exterior será de fábrica de ladrillo perforado con terminación de enfoscado. La hoja interior, se compone de un trasdosado formado por perfilería de acero galvanizado y placa de yeso laminado, con aislamiento térmico de lana mineral.

Las terrazas y pérgolas se ejecutarán con elementos prefabricados de hormigón, según diseño de proyecto.

EXTERIOR CARPENTRY
CARPINTERÍA EXTERIOR

Exterior carpentry in aluminum with thermal break (RPT), offering high climatic performance and micro-ventilation system, with sliding and/or hinged openings depending on location.

All windows include double thermo-acoustic glazing with an intermediate air chamber and low-emissivity glass, significantly improving energy performance and reducing costs.

Motorized aluminum shutters with injected insulation in bedrooms, matching the carpentry color.

Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico (RPT), con alto rendimiento climático y sistema de microventilación, con sistema de aperturas correderas y/o abatibles según su ubicación.

Todas las carpinterías incorporan doble acristalamiento termoacústico con cámara de aire intermedia y baja emisividad en las lunas, mejorando significativamente el comportamiento energético del edificio y proporcionando un ahorro económico notable.

Persianas de aluminio motorizadas y aislamiento inyectado, en dormitorios, en el mismo color que la carpintería.

COMMON AREAS
ZONAS COMUNES

Entrance gate to the development according to project design.

Accessible electric elevator in amenities areas, serving all floors, by OTIS, ORONA, THYSSEN or similar, with overload detection and telephone connection system.

LED lighting in garages with dusk and motion sensors, ensuring energy efficiency and reduced consumption.

Portada de acceso a la urbanización según diseño de proyecto.

Ascensor eléctrico accesible en amenities, con alcance a todas las plantas, de la marca OTIS, ORONA, THYSSEN o similar, con sistema de detección de sobrecarga y conexión telefónica.

Iluminación tipo led en garajes con sensores crepusculares y de movimiento para el encendido, lo que conlleva un gran ahorro en el consumo y la eficiencia energética.

ROOFING
CUBIERTAS

The building features traditional inverted flat roofs, improving thermal insulation and ensuring waterproofing with a double asphalt membrane system.

Walkable roofs will be finished with non-slip porcelain stoneware flooring in matte sand color, while maintenance areas will be finished with gravel.

El edificio se proyecta con cubiertas planas invertidas tradicionales garantizando una mejora del aislamiento térmico y garantizando la impermeabilización. con un sistema de doble tela asfáltica.

La terminación de las cubiertas transitables será mediante solado de gres porcelánico antideslizante color arena mate, mientras que las zonas de instalaciones y mantenimiento irán acabadas con árido de canto rodado.



COMMON AREAS
ZONAS COMUNES



DEVELOPMENT AND AMENITIES
URBANIZACIÓN Y AMENITIES

The development includes communal areas designed for residents' enjoyment and comfort, with landscaped areas featuring vegetation and automatic irrigation systems.

The communal swimming pool offers a high-quality finish, equipped with a modern saltwater purification system and integrated lighting for nighttime use.

The pool is complemented by a spacious solarium area for relaxation.

A pool bar area with open views is located next to the pool, designed as an outdoor relaxation space.

The development also offers a fully equipped communal room and gym, both overlooking the golf course, creating a functional and inspiring environment.

La urbanización dispone de zonas comunes diseñadas para el disfrute y la comodidad de los residentes. Las áreas ajardinadas están compuestas por vegetación e incluyen un sistema de riego automático para garantizar su correcta conservación durante todo el año.

La piscina comunitaria, ofrece un acabado de alta calidad, equipada con un moderno sistema de depuración salina, que proporciona un agua más natural y respetuosa con la piel, y un sistema de iluminación integrada que permite su disfrute también en horario nocturno.

La piscina se complementa con una amplia zona de solárium ideal para el relax y el aprovechamiento de las horas de sol.

Junto a la piscina se sitúa una zona pool-bar integrada, con vistas despejadas, pensada como espacio de desconexión al aire libre.



INTERIORS
INTERIORES



PARTITIONS AND INSULATION
TABIQUERÍA Y AISLAMIENTOS

Separation between dwellings will be made using perforated brickwork with plaster finishes on both sides, combined with a lining system of galvanized steel profiles and plasterboard with mineral wool insulation.

Interior partitions will be made of double-sided plasterboard with a galvanized steel substructure and mineral wool insulation.

Moisture-resistant plasterboard will be used in wet areas.

La separación entre viviendas se realizará mediante fábrica de ladrillo perforado, guarnecido de yeso en sus dos caras mejorando las prestaciones acústicas y un trasdosado compuesto por perfilería de acero galvanizado y placa de yeso laminado, con aislamiento térmico de lana mineral a ambos lados.

Las divisiones interiores de cada vivienda se realizarán mediante tabiquería seca de placa de yeso laminado en ambas caras, con subestructura de perfiles de acero galvanizado y aislamiento de lana mineral en su interior.

En los cuartos húmedos, se utilizarán placas de yeso laminado hidrófugas.

INTERIOR CARPENTRY
CARPINTERÍA INTERIOR

Armored entrance door in white finish, with satin chrome handles and security lock.

Hinged interior doors in white finish with chrome hardware and perimeter sealing, including micro-ventilation system.

Built-in modular wardrobes with white hinged doors, handle-less opening system, soft-close hinges, and textile-finish melamine interior, including shelf and hanging rail, plus drawer unit in bedrooms.

La puerta de entrada a la vivienda será acorazada, con acabado en color blanco, manivelas lisas cromadas acabado satinado, herrajes y cerradura de seguridad.

Puertas batientes, con acabado en color blanco y tiradores y herrajes en color cromo, incluyendo goma perimetral de protección, con sistema de microventilación.

Armarios empotrados modulares con puertas lisas abatibles en color blanco, sistema de apertura tipo uñero, bisagras amortiguadas y acabado interior de tablero de melamina tipo textil con balda maletero y barra de colgar. Incorpora una cajonera en los dormitorios.

FLOORING
SOLADOS

Interior flooring in porcelain stoneware (75x75 cm) in sand color, including bathrooms and kitchen, with moisture-resistant white skirting boards.

Terraces will feature matching flooring with anti-slip porcelain stoneware for outdoor use.

Solado interior de viviendas con gres porcelánico 75 x 75 en color arena, incluido en baños y cocina, colocado con rodapiés de polímero antihumedad en color blanco.

Solado en terrazas a juego con el interior de las viviendas, con el mismo gres porcelánico acabado antideslizante para exterior.

WALL FINISHES AND CEILINGS
REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Bathroom walls tiled with 40x120 cm porcelain tiles in sand color, according to design.

Other walls and ceilings finished with smooth matte plastic paint of high quality.

Continuous suspended ceilings throughout the dwelling using plasterboard, moisture-resistant in bathrooms, kitchens, and laundry rooms, and accessible where required for installations.

Paramentos verticales de baños alicatados con piezas de gres de 40x120 cm en color arena, según diseño de proyecto.

Resto de paramentos verticales y horizontales terminados con pintura plástica lisa mate de primera calidad.

Falsos techos continuos en toda la vivienda realizados con placa de yeso laminado, hidrófugo en baños, lavaderos y cocinas, y registrable en aquellas zonas donde sea necesario por el paso de las instalaciones.

SANITARY FITTINGS
APARATOS SANITARIOS

White vitrified porcelain sanitary ware, wall-hung, with concealed dual-flush cisterns.

Extra-flat resin shower trays in white. Bathroom furniture with integrated washbasin (single or double), soft-close drawers, and backlit mirror. Wall-mounted washbasin in guest toilet.

Shower screens with fixed transparent glass and anti-limescale treatment.

Built-in single-lever taps in main and secondary bathrooms, chrome finish, and thermostatic shower mixer in the main bathroom.

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco, compactos, con cisterna empotrada de doble descarga, suspendidos en toda la vivienda.

Platos de ducha extraplano de resina en color blanco. Muebles de baño con lavabo encastrado, de doble o único seno, según tipología de baño, con cajón extraible de cierre progresivo, y espejo retroiluminado. En aseo lavabo tipo mural.

Mamparas en ducha con fijo de vidrio transparente, con tratamiento superficial anti- cal.

Grifierías monomando empotradas en lavabos en baños principal y secundario, y monomando en aseo, con acabado cromado. Grifería termostática en ducha de baño principal.

PLUMBING AND DRAINAGE
FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Drainage system composed of horizontal and vertical soundproof PVC piping to minimize acoustic impact.

Separate drainage network for the building.

Shut-off valves installed in wet areas.

Outdoor water connections on garden terraces and solariums.

El sistema de saneamiento está compuesto por una red horizontal y vertical de tuberías de PVC insonorizado, especialmente diseñado para minimizar el impacto acústico en las zonas de viviendas.

La red de saneamiento del edificio se realizará mediante red separativa.

Se dispondrá de llaves de corte general y cuartos húmedos en las estancias correspondientes.

Se colocarán tomas de agua exteriores en terrazas de jardín y solárium.





HOT WATER AND AIR CONDITIONING
AGUA CALIENTE SANITARIA Y CLIMATIZACIÓN

Domestic hot water (DHW) will be produced via individual aerothermal systems.

Air conditioning will be provided through direct expansion systems with insulated ducts and supply grilles in living rooms and bedrooms.

El ACS se realizará mediante sistema de aerotermia individual.

La climatización se realiza con equipos de expansión directa, mediante conductos aislados y rejillas de impulsión y doble deflexión en salón y dormitorios.

ELECTRICITY AND TELECOMMUNICATIONS
ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Electrical installation in compliance with Low Voltage Electrotechnical Regulations, with a high electrification level.

High-quality white mechanisms. Recessed LED spotlights in kitchens, bathrooms, and hallways.

Terraces include power outlets, LED strip lighting on ground floor terraces, and wall lights in other outdoor areas.

Telecommunications installation with TV and telephone outlets in living room, kitchen, and bedrooms.

Hands-free video intercom with camera at building entrance and monitor inside the dwelling.

Instalación eléctrica realizada conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT), con un grado de electrificación elevado.

Mecanismos de primera calidad acabados en blanco. Focos leds empotrados en cocina, baños y pasillos.

Las terrazas contarán con una toma de fuerza, tira de led en terraza de planta baja y apliques en el resto de los espacios exteriores.

Las viviendas dispondrán de instalación de Telecomunicaciones según lo dispuesto en Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicación, con tomas de TV y teléfono en el salón-comedor, cocina y dormitorios.

Videoportero automático manos libres, con cámara en acceso a edificio y monitor en vivienda.

VENTILATION
VENTILACIÓN

Individual mechanical ventilation system ensuring continuous air renewal in all rooms, improving indoor air quality and preventing humidity buildup.

The kitchen includes a smoke extraction system for proper removal of odors and vapors.

Las viviendas cuentan con un sistema de ventilación mecánico individual que asegura la renovación constante del aire en cada estancia. Este sistema contribuye a mantener el aire limpio, evitando la acumulación de humedad y mejorando la calidad del entorno interior.

Además, la cocina está equipada equipo de extracción de humos, lo que proporciona una adecuada evacuación de olores y vapores, mejorando la funcionalidad y comodidad del espacio.

KITCHEN
COCINA

Fully equipped designer kitchen with upper and lower cabinets in matte laminate finish. High-quality compact countertop and backsplash with integrated sink and hob.

Appliances by SIEMENS or similar:
- Integrated fridge-freezer
- Induction hob
- Extractor with LED lighting
- Multifunction oven
- Integrated dishwasher
- Microwave
- Freestanding washing machine in laundry room

Cocina de Diseño completamente equipada, con mueble altos y bajos, con frentes acabados en estratificado mate. Encimera y frente de encimera compactas de alta calidad con encastre para fregadero y placa.

Los electrodomésticos serán de marca SIEMENS o similar:
- *Frigorífico combi integrable.*
- *Placa de inducción.*
- *Extractor con Iluminación LED.*
- *Horno multifunción.*
- *Lavavajillas integrable.*
- *Microondas.*
- *Lavadora libre instalación en lavadero.*

PRIVACY
PRIVACIDAD

PRIVATE POOL
PISCINA PRIVATIVA

Private infinity pool on the solarium terrace, with compensation tank and integrated system, made of eco-friendly polymer resistant to UV rays and recyclable, with internal steel frame structure.

Piscina individual en terraza solárium, desbordante con depósito de compensación y equipo de instalación integrado, fabricada en polímero ecológico para exposición al exterior, resistente a rayos uva y reciclable, con bastidor interno con perfiles de acero laminado.



The information contained in this document, including the renders, is for guidance purposes only and is not contractually binding. Naiz Homes reserves the right to make changes to the project for technical, legal, commercial reasons, or at the request of the relevant authorities, while ensuring materials of equivalent quality.

The renders and illustrated elements may differ from the final project. Furniture, lighting, decoration, and other items are not included unless expressly stated in the specifications. Likewise, some of the elements shown may be available as customization options at an additional cost.

La información contenida en este documento, incluidos los renders, es únicamente orientativa y no tiene carácter contractual. Naiz Homes se reserva el derecho de realizar modificaciones en el proyecto por motivos técnicos, legales, comerciales o por requerimiento de las autoridades, garantizando en todo caso materiales de calidad equivalente.

Los renders y elementos mostrados pueden variar respecto al proyecto final. El mobiliario, la iluminación, la decoración y otros elementos no están incluidos, salvo indicación expresa en la memoria de calidades. Asimismo, algunos elementos representados podrán formar parte de opciones de personalización con coste adicional.

NAIZ HOMES

PUNTO DE INFORMACIÓN Y VENTA EN PARCELA

C/Dingo- Junto a rotonda.
La Cala de Mijas- El Chaparral (29649) Málaga
689 084 228

azulea@naizhomes.com

www.azulea.es

www.naizhomes.com