

**Azure**

Zenity

Estepona

Edición: AEDAS Homes

Diseño: AEDAS Homes

**Dossier:** Las imágenes mostradas son una aproximación lo más fiel posible del resultado final del inmueble proyectado, pudiendo darse modificaciones derivadas de exigencias técnicas o jurídicas, siempre que estén justificadas y no supongan una alteración sustancial del objeto y/o calidad de los materiales. El mobiliario mostrado no está incluido, siendo el equipamiento del inmueble el indicado en la memoria de calidades. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989, de 21 de abril, y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.

**Memoria de calidades:** Las imágenes mostradas son una aproximación lo más fiel posible del resultado final del inmueble proyectado con las calidades indicadas en este documento, pudiendo darse modificaciones derivadas de exigencias técnicas o jurídicas, siempre que estén justificadas y no supongan una alteración sustancial del objeto y/o una merma en la calidad de los materiales/equipamiento del inmueble. El mobiliario mostrado no está incluido. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989, de 21 de abril, y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.

© 2022





# Azure

Zenity  
Estepona

## Bienvenido

Somos mucho más que una promotora inmobiliaria. Nos encanta ponernos en tu piel, descubrir aquello que te hace vibrar y diseñar espacios únicos en los que llevar al límite el placer de vivir. Te damos la bienvenida a tu nueva casa.

**¿Entras?**

## Contenidos

## Dossier

- 01 **Tu casa, entre el cielo y el mar**

---

- 02 **La belleza del paisaje**

---

- 03 **La vida cerca del mar**

---

- 04 **Con vistas a soñar**

---

- 05 **Mucho más que una casa junto al mar**

---

- 06 **El color de tu casa**

---

Donde la naturaleza tiene voz

## Memoria calidades

### Tu urbanización

---

Accesos y portales  
Urbanización interior

### Tu nueva vivienda

---

Vestíbulo, salón comedor, pasillo y dormitorios  
Cocina  
Servicio Select  
Baños  
Terrazas y/o jardines privados  
Carpintería interior  
Tabiquería interior y aislamientos

### Instalaciones

---

Fontanería y saneamiento  
Calefacción y climatización  
Electricidad y telecomunicaciones  
Ventilación

### El edificio

---

Fachada y cubierta  
Carpintería exterior y vidrios  
Estructura y cimentación  
Escaleras y vestíbulos de planta  
Garajes y trasteros

**Gracias por tu confianza en nosotros**

---



# Dossier







# 01

## Tu casa, entre el cielo y el mar

Estamos rodeados de azul: es el color del cielo, del mar, del horizonte. Parece abundante pero, sin embargo, no podemos tocarlo. Ahí radica su magnetismo.

El ser humano busca estar cerca de ese color, dar con ese recodo en la naturaleza que le permita palparlo, perderse en su calma, en su paz y en su quietud.

Lo hemos encontrado y lo ponemos a tu alcance: te presentamos Azure, una promoción que, desde su nombre, quedará para siempre vinculada con las tonalidades del mar. Diseñada para buscar ese punto máximo de exclusividad que la naturaleza y la arquitectura pueden ofrecernos, es la opción ideal para disfrutar de una gran calidad de vida.





# 02

## La belleza del paisaje

Un destino soñado para vivir.

La promoción **Azure**, ubicada en la zona oeste de Estepona, rinde homenaje al mar y al disfrute de sus maravillosas vistas. Una urbanización exclusiva de 84 viviendas de lujo con amplios espacios interiores, grandes terrazas, vistas espectaculares, áreas comunitarias, piscinas y zona club.

Vive en un entorno incomparable, a muy pocos metros de la playa y rodeado de zonas naturales. Aprovecha cada estancia de tu casa para sentir una conexión completa con el medio ambiente, el confort y la calidad de los interiores.

Azure ha cuidado cada detalle para ofrecerte lo que siempre has buscado: cielo y mar, vistas incomparables para ver atardecer cada día, arquitectura de vanguardia y estancias pensadas para el bienestar.

Todo esto, sin olvidar la tranquilidad de su ubicación, el clima mediterráneo de temperaturas suaves, la paz de las puestas de sol y la excelente conexión con servicios de todo tipo.







# 03

## La vida cerca del mar

Azure se sitúa en un enclave perfecto por su ubicación.

Muy cerca de tu casa se encuentran las playas más exclusivas de Estepona para disfrutar del descanso y dejarte seducir por la belleza y el colorido de su paisaje.

Cerca de tu vivienda tendrás acceso a todos los servicios necesarios para hacer más cómodo tu día a día.









En los alrededores de la promoción, y gracias al rápido y cómodo acceso por la A-7, estarás muy cerca de otros destinos interesantes. Como Marbella, una de las ciudades con mayor encanto de la Costa del Sol con una gran oferta gastronómica, de ocio, cultura y compras. Además, vivirás a pocos minutos de la exclusiva localización de Sotogrande donde se encuentra uno de los campos de golf de mayor reconocimiento internacional.

**Azure** también está muy cerca de Málaga, una ciudad abierta, cosmopolita y perfecta si lo que te apetece es un día cultural, comer en un fantástico restaurante o pasear por sus animadas calles.

En Estepona encontrarás también una amplia variedad de alternativas de ocio, gastronomía, puerto marítimo y muchas opciones deportivas entre las que destacan una prestigiosa escuela de polo y espacios para practicar pádel, tenis y actividades náuticas.

La ubicación de **Azure** te permitirá estar perfectamente conectado con puntos clave de la geografía española y con muchas opciones para viajar al extranjero.



# 04

## Con vistas a soñar

Es el placer de disfrutar de una puesta de sol en espléndidas terrazas que abrazan el mar.

Es despertar con la brisa marina y observar cómo la costa africana se abre en el horizonte.

Es un desayuno tranquilo en una magnífica terraza con unas inmejorables panorámicas.

Es la comodidad de estancias amplias y flexibles en las que organizar una cena con amigos o aprovechar el tiempo de ocio.

Es una lectura tranquila disfrutando de las agradables vistas desde el interior de tu casa.

Es admirar el cielo, el azul, el mar y su calma.

Es deleitarse en la tranquilidad de estancias diseñadas para el descanso y la comodidad.

Es vivir las zonas comunes, pasar fantásticos momentos en las áreas ajardinadas y relajarte en las piscinas que casi se funden con el mar.

Es el gusto de recrearse en lo cotidiano, en los pequeños placeres diarios.

Es tu nueva casa en Azure.











“La exclusiva ubicación de La Gaspara permite que Azure disfrute de unas excepcionales vistas al mar en un entorno de naturaleza y a escasos 5 minutos del puerto de Estepona”.

**LVA arquitectos.**









# 05

## Mucho más que una casa junto al mar

Azure es una promoción premium con terrazas y vistas al mar. Un total de 84 viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios desarrolladas en un edificio de altura contenida para mantener la mayor estética y privacidad.

Además de pisos, en este proyecto también te ofrecemos dúplex o unifamiliares con jardín privado.

Independientemente de la vivienda que elijas, todas las opciones cuentan con:

-  Inmejorables vistas al mar orientadas a la puesta de sol
-  Terrazas de entre 29 y 80 m<sup>2</sup>
-  Trastero
-  Al menos una plaza de garaje



El diseño y la arquitectura también juegan un papel fundamental en esta promoción: suelo radiante, cocina amueblada y equipada y posibilidad de elección de ambientes son otras de las ventajas de Azure. Las estancias son flexibles y están pensadas para tu disfrute poniendo a tu disposición diferentes tipologías en las que vivir cómodamente sin que el espacio sea un problema.

Más allá de tu casa, pero sin salir de tu urbanización, las zonas comunes y los espacios ajardinados incorporan para tu disfrute dos piscinas de adultos, piscina infantil, gimnasio y club social.





# 06

## El color de tu casa

Hemos diseñado la casa perfecta para ti. Consulta los planos de las opciones de 2, 3 y 4 dormitorios y elige la que más se adapte tus necesidades.



## Donde la naturaleza tiene voz











La construcción de Azure es respetuosa con los recursos y contribuye a proteger el planeta. La arquitectura sostenible de tu nueva casa permite preservar el entorno y reducir el impacto ambiental además de ofrecer un importante ahorro energético.

En esta promoción te ofrecemos construcciones pensadas y basadas en el respeto hacia el medioambiente, que buscan evitar los excesivos gastos de energía a partir de la utilización de los recursos que el mismo entorno ofrece. Una ventaja para el planeta y para tu bolsillo.





En tu nueva casa se han implementado materiales y medidas que contribuyen a reducir las emisiones de CO<sub>2</sub>.

-  Iluminación.
-  Ventanas de gran dimensión para maximizar la luz natural.
-  Calidad térmica.
-  Fachadas aisladas térmicamente.
-  Manual de usuario.
-  Orientación sobre el uso eficiente del edificio.
-  Energías renovables.
-  Aerotermia para la producción de agua caliente sanitaria.
-  Transporte sostenible.
-  Previsión de carga para vehículos eléctricos según normativa.





# Memoria calidades



## Tu urbanización

En AEDAS Homes, la calidad es una constante y un objetivo siempre presente, de ahí que hayamos pensado en todos los detalles de tu nueva casa.



## Accesos y portales







En Azure los espacios comunitarios están cuidados al máximo. Los suelos de las zonas comunes interiores irán acabados en gres porcelánico y las paredes combinarán 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 a fin de mes repercutirá en un importante ahorro energético que optimizará el uso de los recursos y consumos. Los ascensores tendrán acabados de cabina acorde con el resto del proyecto y dimensiones según Normativa de Accesibilidad. Las puertas serán automáticas y estarán dotados de alarma y servicio de telefonía para urgencias.

## Urbanización interior

Tu urbanización conseguirá que te sientas orgulloso de tu nueva casa incluso antes de entrar en ella. En Azure se ha ideado un espacio cerrado en cuyo interior disfrutarás de zonas ajardinadas.

Para compartir momentos inolvidables con los que más quieres, la promoción contará con una piscina de adultos y otra infantil, jardines y espacios para guardar bicicletas.

-  Piscina infantil y dos piscinas de adultos.
-  Sala común y gimnasio.
-  Zonas ajardinadas.
-  Espacio para bicicletas.
-  Accesibilidad mediante rampas.
-  Garita de acceso y sistema de videovigilancia perimetral.

# Tu nueva vivienda

Vestíbulo, salón comedor,  
pasillo y dormitorios

El pavimento de tu nueva casa en vestíbulo, salón, dormitorios y pasillo será de gres porcelánico. El suelo estará rematado con un rodapié con terminación en blanco a juego con la carpintería interior para crear un ambiente completamente integrado en toda la vivienda.

Las paredes irán acabadas con pintura plástica lisa. Se colocará falso techo en toda la vivienda, terminado en pintura plástica.





## Cocina

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 en Azure:

- › Pavimento de baldosas de gres porcelánico, con paramentos verticales acabados en pintura plástica lisa sobre tabiquería seca.
- › Falso techo con pintura plástica lisa.
- › Se entregará amueblada con un diseño actual de muebles altos y bajos.

Además, incluirá el siguiente equipamiento:

- › Placa vitrocerámica.
- › Campana extractora.
- › Horno eléctrico.
- › Microondas.
- › Lavavajillas.
- › Frigorífico.
- › Lavadora.
- › Encimera y entrecalle entre mueble bajo y alto.
- › Fregadero con grifería monomando.

# Select

## Servicio Select

Con el servicio Select de AEDAS Homes podrás personalizar varios aspectos de tu nueva casa:

- › Elige entre diferentes tipos de ambiente según tus gustos.
- › Distribuye los espacios como mejor se adapten a tus necesidades.
- › Mejora las calidades y acabados.
- › Equipa tu terraza en planta solárium.





## Baños

Las paredes de los baños, tanto principales como secundarios, irán revestidas de baldosa cerámica combinando con el solado de gres porcelánico.

Se colocarán falsos techos con pintura plástica. Pensando en tu comodidad, la instalación del sistema de climatización contará con falso techo con registro en el baño para permitir el futuro mantenimiento de la unidad interior.

En ambos baños se instalarán griferías monomando, termostática en baño principal, plato de ducha de resina, mampara y sanitarios blancos de diseño actual.

Además, el baño principal contará con lavabo cerámico con mueble y encimera de cuarzo compacto.

## Terrazas y/o jardines privados

Para que la seguridad sea máxima, estos espacios al aire libre se pavimentarán con gres antideslizante y contendrán un rodapié del mismo material en las zonas que se requiera.

Todas las terrazas llevarán toma de agua y sistema para evacuación de aguas. También incluirán iluminación, toma de corriente y toma de televisión.

Si tu vivienda se ubica en planta ático, podrás disfrutar de un amplio solárium con las espectaculares vistas que te ofrece la promoción y una zona de sombra donde se instalará una pérgola.

## Carpintería interior

AEDAS Homes también ha cuidado la carpintería interior para que disfrutes de todos los detalles de tu nueva casa.

- › La puerta de acceso a la vivienda será acorazada con terminación interior lacada en blanco y dotada de mirilla óptica.
- › Las puertas interiores de la vivienda, de 220 cm de altura, serán con acabado lacado blanco y tiradores cromados, 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.
- › Armarios de puertas abatibles aprovechando al máximo el espacio con acabado lacado en blanco a juego con el resto de la carpintería. El interior será tipo modular, revestido de melamina con barra para colgar, balda y una cajonera en armarios de dormitorios.







## Tabiquería interior y aislamientos

La tabiquería seca empleada en tu nueva conseguirá un acabado exterior óptimo para la aplicación de pintura lisa.

- › Divisiones interiores entre estancias: ejecutadas con tabiquería seca.
- › Divisiones entre viviendas: realizadas con tabiquería seca y panel de aislamiento acústico.
- › Divisiones entre vivienda y zonas comunes: construidas con tabiquería seca y panel de aislamiento acústico.



# Instalaciones

## Fontanería y saneamiento

La instalación de fontanería incluye las tomas de agua para cada aparato sanitario en baños y cocina (fregadero) y para los electrodomésticos en la zona de cocina y tendedero (lavavajillas y lavadora).

Tu vivienda dispondrá de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo.

La producción del agua caliente de todas las viviendas de la promoción se realiza mediante una bomba de calor aerotérmica de máxima eficiencia energética.

Cada uno de los aparatos sanitarios de la vivienda se conectará a la red de saneamiento, siendo las bajantes que discurren por las cámaras junto a la vivienda de PVC con atenuación acústica.

## Calefacción y climatización

Para que disfrutes del máximo confort en tu nueva casa se ha colocado suelo radiante para la calefacción mediante agua caliente, excepto en baños que será eléctrico.

Este método de calor inercial destaca por aportar calor de manera uniforme, permitiendo altos ahorros energéticos al emplear agua caliente a baja temperatura a la vez que se dispone de más espacio libre en la vivienda en comparación con el tradicional sistema de radiadores. El control de temperatura en las estancias principales se consigue con el empleo de un termostato.

Además, dispondrás de una red de conductos (frío) que realizará la difusión mediante rejillas de impulsión y retorno en salón y dormitorios.

## Electricidad y telecomunicaciones

Tu vivienda contará con la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones requeridas por normativa, así como un videoportero que te comunicará con los portales y con el acceso a la urbanización.

La iluminación que encontrarás en los baños, cocina y pasillos de tu vivienda, se realizará con equipos con tecnología led.

## Ventilación

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



# El edificio

## Fachada y cubierta

Las fachadas se han diseñado mediante un cerramiento de doble hoja, de fábrica de ladrillo en el exterior y de tabiquería seca al interior. Irán revestidas con enfoscado de mortero de cemento y pintura para exterior.

La composición de las fachadas, junto con las terrazas diseñadas, proporcionará una imagen atractiva y actual al edificio. Los acabados combinarán las prestaciones térmicas con el diseño más vanguardista, adaptándose a las necesidades del siglo XXI.

La fachada constará también de una cámara de aire con aislante térmico, lo que supondrá un importante ahorro energético y logrará un gran confort en el interior de la vivienda.

Las cubiertas se han proyectado según el uso al que estarán destinadas, garantizando su estanqueidad en todos los casos.

## Carpintería 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. Azure dispondrá de:

- › Carpintería con perfilera de aluminio con rotura de puente térmico combinando con distintos tipos de apertura según ubicación.
- › Acristalamiento de doble vidrio con cámara de aire deshidratado.
- › Persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento inyectado y accionamiento motorizado en salón y dormitorios. Color similar al de la carpintería exterior.

## Estructura y cimentación

La estructura de tu nueva casa será de hormigón armado con forjados reticulares y losas sobre rasante –calculada según la normativa vigente y Código Técnico de la Edificación–. La cimentación estará proyectada de acuerdo a las conclusiones del Estudio Geotécnico.

## Escaleras y vestíbulos de planta

Las escalera y vestíbulos de planta irán acabados en baldosa cerámica con rodapié a juego con el pavimento y pintura plástica en paredes.

## Garajes y trasteros

Las puertas de entrada y salida de garajes serán automáticas, con dispositivo de seguridad antiplastamiento y mando a distancia. Los trasteros irán acabados con pintura y con puerta metálica, en cumplimiento de la normativa requerida por su ubicación.



## Gracias por tu confianza en nosotros

Contigo, desde el primer momento. Los profesionales de AEDAS Homes tenemos tan interiorizados los valores de la compañía que atendemos tu casa como si fuera nuestra. Integridad, excelencia, transparencia e innovación son los pilares básicos que encontrarás al contar con nosotros. Nuestro equipo tiene una amplísima formación y experiencia en el mundo de las promociones residenciales que se traduce en un compromiso férreo contigo.

Al elegir tu casa AEDAS Homes no solo estás optando por primeras calidades y arquitectura de vanguardia, sino que también estás apostando por el cuidado del medio ambiente. La protección del entorno es una de nuestras grandes propuestas y en todos nuestros proyectos queda patente el compromiso con el uso racional de los recursos naturales y la utilización de sistemas eficientes que implican el ahorro energético.

En AEDAS Homes sabemos que sostenibilidad y diseño no están reñidos y, por eso, hemos logrado viviendas 'verdes' que incluyen la innovación más puntera en su interior. Aplicamos tecnologías de vanguardia para que tu vida sea mucho más cómoda y adaptada a las necesidades del siglo XXI.

Gracias porque tu confianza nos ayuda a construir proyectos que tocan el azul del cielo y del mar.



