



# BRISAS

DE SAN JUAN RESIDENCES

MEMORIA DE  
CALIDADES



AVANTESPACIA



# BRISAS

DE SAN JUAN RESIDENCES

*Brisas de San Juan, un proyecto único en una ubicación privilegiada.*

Brisas de San Juan nace como un proyecto residencial con una clara vocación de excelencia, diseñado para mimetizarse en su entorno, aportando frescura y diseño a su localización más inmediata.

Situada en una ubicación privilegiada, Brisas de San Juan es una promoción de viviendas dotada de amplias zonas comunes y espacios para toda la familia, un proyecto pensado para disfrutar de una vida con todos los servicios y comodidades en una de las zonas con más demanda del mediterráneo alicantino.

---

# CIMENTACIÓN, ESTRUCTURA, Y FACHADAS

La cimentación y estructura se realizan en hormigón armado, cumpliendo la normativa vigente y bajo la supervisión de un organismo de control técnico externo.

Las cubiertas son planas, impermeabilizadas y aisladas térmicamente según las exigencias del Código Técnico de la Edificación.

Las fachadas de Brisas de San Juan se proyectan con una estética contemporánea; se componen de fábrica de ladrillo por el exterior y de trasdosado con tabiquería seca al interior. Irán revestidas con revestimiento continuo en colores claros y revestimiento cerámico según zonas y contarán con cámara de aire y aislamiento térmico y acústico, para ofrecer mayor ahorro energético y mayor confort interior en la vivienda.

Las fachadas se rematan con amplias terrazas, delimitadas por petos y barandillas de vidrio, que dan ritmo y unidad al conjunto.



# CARPINTERÍA EXTERIOR E INTERIOR



## Carpintería exterior

En Brisas de San Juan la carpintería exterior garantiza la rotura de puente térmico, con doble acristalamiento, vidrios bajo emisivos y cámara de aire, mejora el confort térmico y acústico de las viviendas.

Se instalan persianas motorizadas de lamas de aluminio con aislamiento inyectado para ofrecer control lumínico, privacidad y protección.



## Carpintería interior

La puerta de acceso a las viviendas es blindada, lisa y en color blanco. Dispone de bisagras anti palanca, cerradura de seguridad, mirilla óptica y pomo liso en color cromo satinado, proporcionando un acceso seguro y sofisticado.

Las puertas interiores de las viviendas ofrecen una línea de diseño moderno y atemporal; son puertas lisas, en color blanco y con manillas rectas acabadas en cromo satinado. Las puertas de los baños disponen de cierre interior.

Los armarios empotrados son modulares, con puertas abatibles lisas en color blanco y con tirador tipo uñero. Se encuentran revestidos en su interior con tableros de acabado texturizado, excepto aquellos armarios que contengan instalaciones en cuyo caso irán enlucidos y pintados.

Los armarios empotrados de los dormitorios disponen de barra de colgar para prendas largas, baldas y cajonera para una mejor organización.

El armario del hall se entrega con barra de colgar para prendas largas y balda maletero, completando así las necesidades de almacenamiento.

Registros de electricidad y telecomunicaciones ocultos tras puerta abatible lisa en color blanco y con tirador igual que los armarios de la vivienda.

---

# DIVISIONES INTERIORES

Las divisiones interiores de las viviendas se realizan con tabiquería seca y aislamiento interior, mejorando tanto el aislamiento térmico como acústico.

La separación entre viviendas se resuelve con fábrica de ladrillo trasdosado en ambas caras con tabiquería seca y aislamiento interior.

Las divisiones entre viviendas y zonas comunes se realizan con fábrica de ladrillo enlucido, pintado al exterior y trasdosado al interior con tabiquería seca y aislamiento.



---

# PINTURAS, TECHOS Y PAVIMENTOS

## Pinturas y techos

Las viviendas cuentan con pintura plástica en los paramentos horizontales y verticales en perfecta combinación con el resto de acabados.

Los techos, con registros instalados estratégicamente para facilitar el acceso a las instalaciones sin comprometer el diseño, están trasdosados con placas de yeso laminado para garantizar el acabado liso y plano.



## Pavimentos

Toda la vivienda se pavimenta con gres porcelánico gran formato con rodapié lacado en blanco excepto en los baños.

Y para ofrecer mayor continuidad estética visual, se utiliza un modelo de la misma serie en terrazas exteriores.

# COCINA



En la cocina, epicentro de nuestra vida diaria, el diseño se fusiona con la funcionalidad.

La cocina se entrega con frente de muebles altos y bajos color blanco con tirador tipo uñero, con encimera de cuarzo compacto, revistiendo del mismo material la pared que hay entre muebles. El resto de paramentos están pintados.

Se equipa con electrodomésticos de primera calidad: frigorífico combi, lavavajillas integrable, placa de inducción, campana extractora integrada, horno eléctrico en torre y microondas.

---

# BAÑOS

En Brisas de San Juan, los alicatados cerámicos son de primera calidad, aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco y platos de duchas de resina.

Las griferías son monomando cromadas y las duchas se equipan con grifería termostática.

Los lavabos se entregan con mueble suspendido de dos cajones y espejo con iluminación led incorporada.

Se instala mampara y toallero eléctrico.



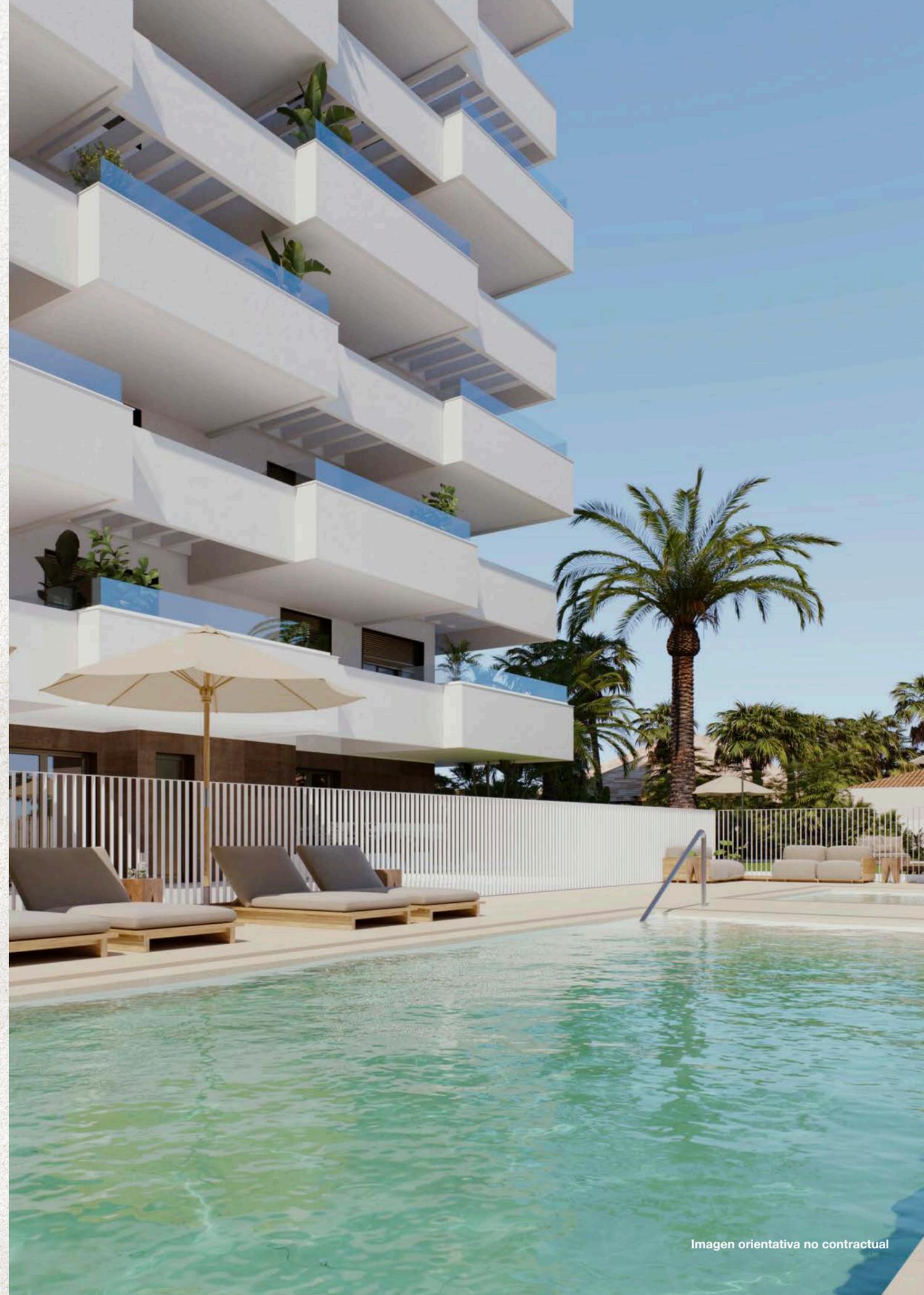
---

# CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

En Brisas de San Juan, ofrecemos viviendas con un sistema individual de aerotermia para producción de ACS utilizando principalmente la energía del aire (o ambiente exterior), energía considerada renovable por la Unión Europea.

Este sistema aporta ahorro en el consumo y respeto por el entorno que vivimos.

Las viviendas disponen además de climatización individual (frío/calor) mediante rejillas de impulsión y retorno en salones y dormitorios.



---

## VENTILACIÓN VIVIENDAS

El sistema de ventilación de las viviendas de Brisas de San Juan garantiza la salubridad interior de las estancias y el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación.

Este sistema se integra de manera discreta para proporcionar un ambiente saludable y confortable en cada rincón.

---

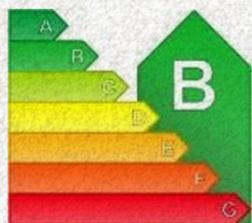
## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La instalación eléctrica, conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y tomas de instalación de telecomunicaciones conforme a la normativa vigente en salones, dormitorios y cocinas.



# ZONAS COMUNES

- Urbanización privada y cerrada.
- Se adecua una zona con paquetería digital.
- Piscina comunitaria infantil y de adultos, con depuración salina que utiliza sustancias naturales, no contaminantes y respetuosas con el medioambiente.
- Gimnasio equipado, con aseos.
- Local comunitario.
- Video-portero a color con terminal en el vestíbulo de la vivienda.
- Puerta de garaje motorizada con apertura por mando a distancia.
- Iluminación de bajo consumo LED en accesos y zonas comunes.
- Portal de acceso decorado acorde al diseño del edificio, empleando una cuidada combinación de materiales.
- El edificio dispone de ascensores con cabinas adaptadas para personas con movilidad reducida, con acceso restringido a garaje.
- En garaje: ventilación, protección contra incendios e iluminación de emergencia, según Normativa vigente. Pavimento de garaje con acabado en pintura epoxy con marcado de plaza.
- La promoción dispone de preinstalación para recarga de vehículos eléctricos, según normativa R.E.B.T.
- Zona de aparcamiento de bicicletas con conexión para recarga de bicicletas eléctricas (6 tomas).



La etiqueta de eficiencia energética de proyecto estará disponible con carácter previo a la firma del contrato de compraventa.



# SOSTENIBILIDAD Y EFICIENCIA



Imagen orientativa no contractual

*Comprometidos con el medio ambiente ofrecemos proyectos sostenibles y eficientes, promoviendo actuaciones y medidas que mejorarán tu calidad de vida:*

· Con un diseño eficiente que mejore la calidad de la vivienda buscando las mejores orientaciones, vistas y control térmico, así como una mejor iluminación natural de los espacios interiores.

· Integración en nuestro entorno, en emplazamientos dotados de servicios, fomentando la movilidad sostenible, los accesos fáciles y la mejora ambiental de los espacios comunitarios.

· Utilizando técnicas constructivas e instalaciones eficientes para aumentar el confort de la vivienda, poniendo especial atención en los aislamientos térmicos y acústicos.

· Implementando eficiencia energética en nuestros hogares, con altas prestaciones y las mejores soluciones para conseguir: ahorro energético a través de paneles fotovoltaicos instalados en la cubierta, que reducen el consumo de energía y disminuyen las emisiones directas de CO<sub>2</sub> en nuestros espacios de vida y zonas comunes.

· Incluyendo Energías renovables y sostenibles para la producción de agua caliente sanitaria a través de la aerotermia que contribuye a un mejor rendimiento energético y un mayor ahorro económico en las facturas energéticas.

· Fomentando un consumo de agua sostenible.

· Contenedores de reciclado en las zonas comunes para una buena gestión de residuos y así poder garantizar un buen reciclaje.

· Salud y bienestar dotando a nuestros espacios de vida de calidad lumínica con sensores de presencia que garantizan un menor consumo de energía, así como sistemas de ventilación y regulación térmica.

· Movilidad eficiente y sostenible en nuestros espacios comunes con preinstalación de recarga de vehículo eléctrico.



#### **+ AHORRO**

Menor consumo y menor mantenimiento



#### **+ BIENESTAR**

Confort térmico, acústico y luminoso



#### **+ VALOR**

Mayor valor del inmueble



#### **- CONSUMO**

Ahorra en las facturas de suministros



#### **- RUIDO**

Mejora aislamiento acústico



#### **- CO<sub>2</sub>**

Menores emisiones para proteger nuestro planeta

CONSTRUIMOS CUMPLIENDO EL CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN Y NORMATIVAS VIGENTES DE APLICACIÓN

FIRMA DEL PROMOTOR

FIRMA DEL CLIENTE

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

Nota: La información contenida en este documento podría sufrir variaciones por razones técnicas, comerciales o legales. Las imágenes de los espacios cedidas por nuestros proveedores se incluyen solamente a efectos ilustrativos de los materiales y acabados referidos, en ningún caso representan la imagen final de las viviendas de la promoción.



AVANTESPACÍA



BRISAS  
DE SAN JUAN RESIDENCES