



**¿Quieres vivir en
la urbanización
más exclusiva de todo el
Corredor del Henares?**

Bienvenidos a



Contenido.

<i>05</i>	CONOCE OASIS
<i>06</i>	ACERCA DE AZUQUECA
<i>09</i>	VIVE SIN DISTANCIAS
<i>10</i>	EL PROYECTO
<i>13</i>	ZONAS COMUNES
<i>30</i>	MEMORIA DE CALIDADES
<i>32</i>	EFICIENCIA ENERGÉTICA

*La dirección facultativa se reserva la posibilidad de sustituir los materiales por otros de la misma o superior calidad. Imagen publicitaria no contractual, no vinculante.



Conoce Oasis

Exclusivo residencial de renta libre que te cautivará con sus espacios, estilo arquitectónico innovador y acabados de lujo. **150 viviendas plurifamiliares** distribuidas en 3 bloques independientes conectados por medio de una **generosa zona ajardinada con piscina** desde la que conectar con el exterior y disfrutar de grandes momentos al aire libre con **5.200 m² de zonas comunes**.

El residencial cuenta con una gran variedad de tipologías para adaptarse a las necesidades de cada familia. **De 2 y 3 dormitorios**, todas las viviendas disponen de **amplias terrazas**. Los edificios se distribuyen en **bajos con grandes jardines**, 4 plantas intermedias donde gracias a su diseño con aterrazamiento puedes encontrar **espacios exteriores y planta ático**.

TU HOGAR, TU ESPACIO, TÚ. Tu vivienda como una proyección de ti. Residencial Oasis responde fielmente a tus gustos y a tu manera de ser y de vivir. Además, gracias a su disposición las viviendas cubren todas las orientaciones, por lo que podrás elegir la que mejor te va.

***Disfruta de diferentes
espacios abiertos
adaptados a ti.***

Acerca de Azuqueca.

¿Qué te ofrece tu hogar de obra nueva en Azuqueca? Todos nuestros proyectos comparten un denominador común, la cuidada selección de una **ubicación sobresaliente** que reúna todas las comodidades y ventajas para ti y los tuyos.

A escasos 20 minutos de Madrid capital, tendrás la suerte de vivir en una **ciudad dinámica y moderna que cuenta con excelentes zonas de recreo, espacios infantiles y extensas áreas verdes**, cerca de 400.000m² de parques y jardines.

Atractiva oferta educativa, recreativa y cultural para una población en constante crecimiento.

Por su situación geográfica privilegiada, conectada con importantes núcleos urbanos como Alcalá de Henares y Guadalajara te acerca a sus prestigiosas universidades, así como a servicios y conexiones de primera.

Si entre tus pasatiempos está el ejercicio físico, agradecerás contar con el completo complejo deportivo San Miguel, uno de los cuatro a los que tendrás acceso desde tu futuro hogar en Azuqueca de Henares. Por otra parte, dos campos de fútbol, una pista de atletismo, otra de frontón, varias canchas deportivas y piscina municipal de verano a un paso **para que nada frene tus ganas de cuidarte más.**



Azuqueca cuenta con cerca de 400.000 m² de **parques y espacios ajardinados.**





Vive sin distancias.

Con una ubicación inmejorable,
COASIS está **conectado con Madrid,**
Alcalá de Henares y Guadalajara.

- Supermercados: 6 mins. **a pie**
- Colegios y guarderías: 7 mins. **a pie**
- Parada de autobuses dirección a Madrid: 8 mins. **a pie**
- Estación Cercanías C-2: 15 mins. **a pie**
- Universidad de Alcalá: 14 mins. **en coche**
- Hospital Univeristario de Guadalajara: 15 mins. **en coche**
- Aeropuerto de Barajas (Madrid): 25 mins. **en coche**
- Madrid Capital: 20 mins. **en coche**
- Centros comerciales: 15 mins. **en coche**



25 mins



15 mins



14 mins



15 mins



15 mins



8 mins

El Proyecto.

Construimos hogares en los que el diseño no es solo una cuestión estética. Adaptarnos a ti y a tu bienestar es principio base desde el que levantamos este proyecto residencial.

Disfruta de acabados excelentes y moderna construcción. Calidad, innovación y sostenibilidad avaladas por **CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA A**, la más eficiente hasta la fecha, capaz de garantizar una experiencia satisfactoria **tanto en las generosas terrazas privadas como en las privilegiadas zonas comunes.**

Respira libertad en cada espacio de tu hogar.

Todas las viviendas cuentan con **amplias y luminosas terrazas.**

*La dirección facultativa se reserva la posibilidad de sustituir los materiales por otros de la misma o superior calidad. Imagen publicitaria no contractual, no vinculante.



*La dirección facultativa se reserva la posibilidad de sustituir los materiales por otros de la misma o superior calidad. Imagen publicitaria no contractual, no vinculante.



Zonas Comunes.

Desde Top Gestión, hemos querido garantizar un residencial donde los propietarios puedan sacar el máximo partido a sus días disfrutando del **ocio y privacidad al aire libre** sin salir de casa. Para ello, hemos diseñado magníficas áreas comunes con diferentes áreas de entretenimiento.

Fantásticas zonas comunes
con más de 5.200 m².

Zonas Comunes.

CONSERJERÍA Y ZONA BICIS.

Urbanización cerrada con **control de entrada mediante zona de consejería** donde se ubicarán buzones adaptados para recepción de paquetería.

Contar con la atención y profesionalidad de un conserje es mucho más que garantía de seguridad.

Significa **mantenimiento y buen uso de las instalaciones**, atención a los usuarios, orden, control de acceso, recepción de mensajería, punto de información o referencia de interés para propietarios y visitantes.

Con **espacio reservado para las bicicletas**, podrás moverte de forma saludable y sostenible, sin dificultad para aparcar al llegar a casa.



*La dirección facultativa se reserva la posibilidad de sustituir los materiales por otros de la misma o superior calidad. Imagen publicitaria no contractual, no vinculante.



*La dirección facultativa se reserva la posibilidad de sustituir los materiales por otros de la misma o superior calidad. Imagen publicitaria no contractual, no vinculante.

PISCINA.

Oasis cuenta con una **zona de piscina**; una central de 110m² con cloración salina y, dentro de la misma, se delimitará un **área de piscina infantil** para que los más pequeños disfruten sin peligro.

Mucho más que refrescarse y **disfrutar del buen tiempo al aire libre**. Contar con piscina privada en tu urbanización marca la diferencia entre un verano cualquiera y un verano excepcional.

Oportunidad fantástica de desconectar del ritmo frenético de la oficina, relacionarse, conectar con el exterior y practicar ejercicio.

SOLÁRIUM.

Un lugar para relajarse y poder tomar el sol **junto a la piscina con agradables vistas a las zonas ajardinadas.** Todo está pensado aquí para una sensación de bienestar y confort, justo como necesitas sentirte en tu hogar.

Todo el mundo está de acuerdo en que los beneficios del sol son múltiples. Una fuente natural de energía que nos ayuda a sentirnos mejor. Disfrutar de su óptima influencia en **un espacio soleado al aire libre** es una experiencia tan reconfortante como saludable.

Mantener a raya la fatiga, dolor muscular o problemas respiratorios entre otras dolencias es posible con una buena dosis de vitamina D sin salir de casa!

*La dirección facultativa se reserva la posibilidad de sustituir los materiales por otros de la misma o superior calidad. Imagen publicitaria no contractual, no vinculante.





*La dirección facultativa se reserva la posibilidad de sustituir los materiales por otros de la misma o superior calidad. Imagen publicitaria no contractual, no vinculante.

PARQUE INFANTIL.

Los más pequeños de la casa podrán disfrutar de su propio espacio al aire libre. **Una zona de juegos** donde poder desarrollar su imaginación, hacer nuevos amigos y sacarle el máximo partido a su tiempo libre.

¿Te gustaría contar con un mobiliario de juego seguro, confortable, adaptado y de fácil acceso sin salir de casa? ¿Te gustaría contar con un espacio de juego seguro, confortable, adaptado y de fácil acceso sin salir de casa?

Mira cómo tus hijos estimulan sus habilidades físicas, sociales e imaginativas día a día en **un parque integrador y abierto que te permite ser testigo de su felicidad en todo momento.**

LOBBY Y KIDS CLUB CON ZONA EXTERIOR.

El espacio del ocio se ha concebido como un conjunto conectado con el exterior **formado por un lobby gastronómico y un Kids Club**, que contará con zona de barra y mesas con un diseño agradable y elegante y una zona de diversión para los más pequeños.

Los reyes de la casa estarán encantados con su divertido ‘miniclub’ y tú más.

Entre otras ventajas, contar con una zona especialmente dedicada a su diversión en el mismo residencial refuerza tu tranquilidad. Confiar en que los niños se entretienen en todo momento de forma segura no tiene precio.





*La dirección facultativa se reserva la posibilidad de sustituir los materiales por otros de la misma o superior calidad. Imagen publicitaria no contractual, no vinculante.

*La dirección facultativa se reserva la posibilidad de sustituir los materiales por otros de la misma o superior calidad. Imagen publicitaria no contractual, no vinculante.



GINNASIO EXTERIOR BIOSALUDABLE.

En Oasis hemos pensado en todos, por eso se ha diseñado un espacio exterior donde los mayores pueden ejercitarse de manera ociosa al aire libre.

Estimulación física, cuidado y pasatiempo sin salir de tu residencial, fórmula perfecta para liberarse de las pesadas cargas y responsabilidades diarias. ¡Cárgate de energía siempre que quieras! Conecta contigo mismo en un espacio abierto a pasarlo bien.

Cuídate y comparte experiencias, ¡activa tu espíritu más positivo cada día!

ZONA PICNIC.

Zona exterior donde poder disfrutar de una comida informal con familiares y amigos que **contará con mesas de exterior y una gran barbacoa.**

Con **la seguridad necesaria y el acceso restringido**, imagina despertar una mañana con ganas de pasar un agradable almuerzo o cena en familia o con amigos en torno a unas deliciosas raciones a la brasa.

Cuando quieras, tan sencillo como abrir la puerta de casa y conectar con **un espacio especialmente diseñado para reuniones informales al aire libre.**

Sin duda, el elemento de tu hogar favorito de toda la familia.





Zonas Interiores.







Memoria de Calidades.



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA.

La cimentación y estructura se ejecutará mediante **zapatas aisladas, forjados, pilares y muros de contención de hormigón armado**, siguiendo las especificaciones del estudio geotécnico.



FACHADAS Y CUBIERTAS.

El revestimiento exterior estará compuesto por una **fachada de ladrillo cara vista** combinando partes de la fachada con otros materiales.

Aislamiento térmico formado por poliuretano proyectado y lana de roca mineral en el trasdosado.



TABIQUERÍA Y FALSOS TECHOS.

Las divisiones interiores entre las diferentes estancias de la vivienda se resolverán mediante **tabiquería de yeso laminado con aislamiento** en el interior de lana mineral.

Falsos techos en toda la vivienda, y falso techo registrable en zonas de instalaciones.



CARPINTERÍA INTERIOR.

Puerta de acceso a la vivienda blindada acabada en blanco, con cerradura de seguridad de tres puntos y accesorios cromados.

Puertas interiores de vivienda lacadas en blanco mate, con herrajes cromados y condena en baños y aseos.

Armarios empotrados modulares con puertas lacadas en blanco y revestidos interiormente mediante tablero de melamina tipo textil, con barra de colgar y balda maletero.



CARPINTERÍA EXTERIOR.

Carpintería exterior **oscilobatiente de PVC o aluminio con rotura de puente térmico** en color y con sello de calidad. **Doble acristalamiento tipo climalit** con cámara de aire. Persianas en dormitorios con duela de aluminio en el mismo color que la carpintería.



SANITARIOS Y GRIFERÍAS.

Sanitarios blancos de marca TEKA o similar con grifería monomando de primera calidad de marca TEKA o similar y muebles de baños en DM acabado en melamina. Platos de ducha extraplano de resina.

La instalación interior de fontanería se realizará en **conductos de PEX**, con instalación de Grifos en terrazas.



SOLADOS Y ALICATADOS.

Solado de toda la vivienda de **gres porcelánico de primera calidad con rodapié lacado en blanco**, con dos opciones de personalización.

Los solados de patio y terrazas se resolverán mediante **gres porcelánico antideslizante con zócalo perimetral del mismo material**. Los patios de planta baja se entregarán con tierra vegetal según la zona que corresponda.

Pintura plástica lisa en paramentos interiores horizontales y verticales en color blanco.

Alicatado con baldosa cerámica en baños y aseos con dos opciones de personalización. La cocina se alicatará con gres en el paramento que recibe el mobiliario de la cocina con dos opciones de personalización. El resto de los paramentos se resolverán con pintura plástica de color claro.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES.

Videoportero electrónico para control de acceso a zonas comunes y vivienda.

Mecanismos eléctricos de marca **NIESSEN ZENIT** o similar.

Instalación de telecomunicación según el reglamento de infraestructuras de telecomunicaciones con tomas de TV, internet y teléfono en salón, cocina y dormitorios.

Preinstalación de recarga de vehículos eléctricos en sótano.



CLIMATIZACIÓN Y ACS.

Producción de agua caliente sanitaria mediante **sistema centralizado de aerotermia de alta eficiencia**, con paneles fotovoltaicos en cubierta.

Climatización de vivienda mediante **suelo radiante/refrescante alimentado mediante el sistema de aerotermia centralizado**. Como apoyo al suelo refrescante se dejará una preinstalación de **Fancoil tipo Split** en el salón de las viviendas.



VENTILACIÓN.

Salida de humos para campana extractora de cocina.

Se proyecta un sistema de ventilación mecánica individual para garantizar el confort y la calidad del aire interior de las viviendas, en el que cada uno de los equipos estará conectado a la cubierta mediante un conducto individual, para garantizar así, que no se produzcan descompensaciones en la instalación.



ELEMENTOS COMUNES.

Consejería.

Piscina comunitaria de adultos con una superficie de 102m², **solárium** y delimitación de zona infantil con cloración salina y playa de hormigón poroso.

Zona de juegos infantiles con solado de caucho.

Lobby gastronómico y Kids Club totalmente equipado.

Zona de picnic con merenderos en zonas verdes y barbacoa.

Gimnasio exterior biosaludable.

Espacio para **aparcamiento de bicicletas**.



Eficiencia energética.

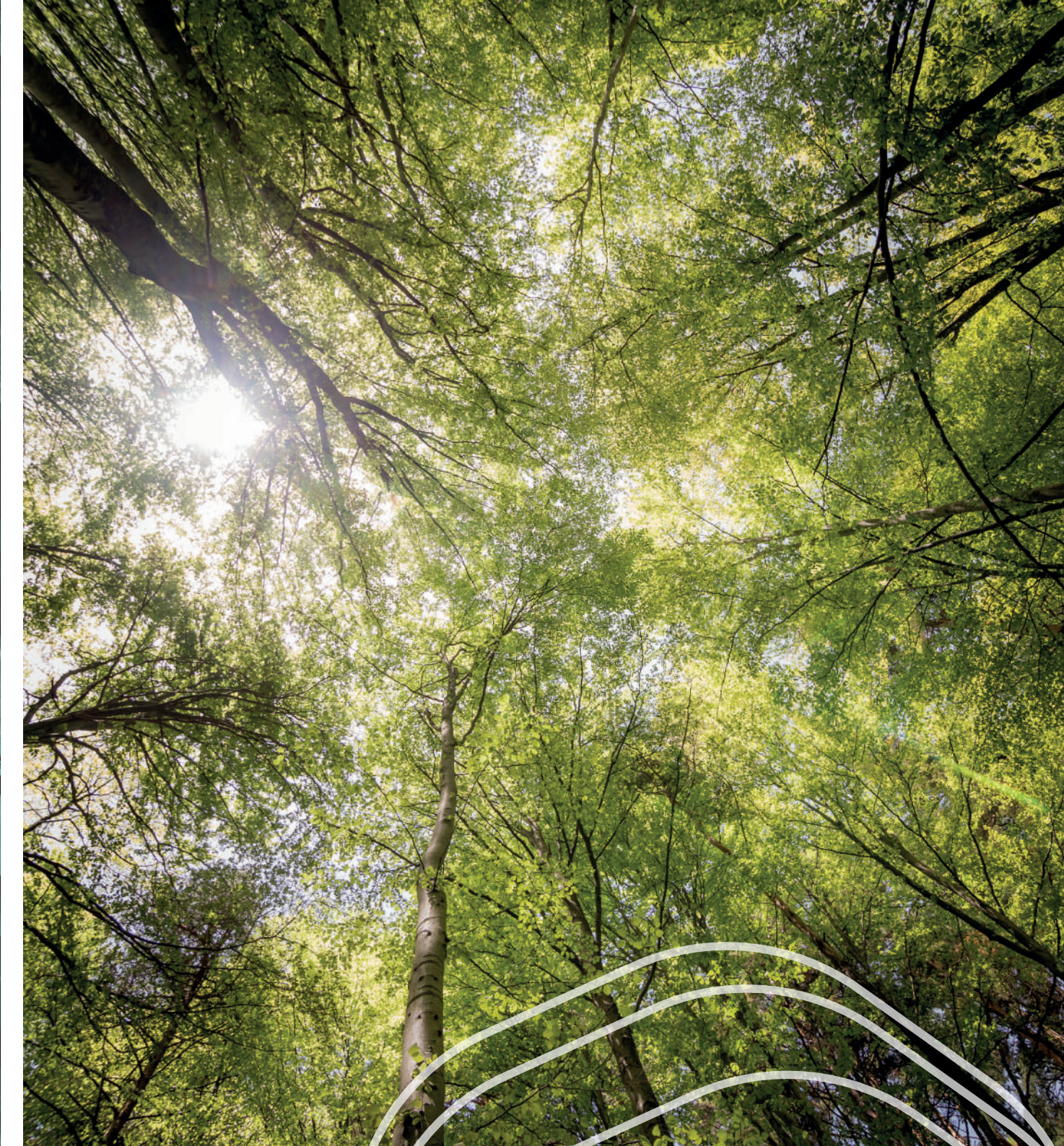
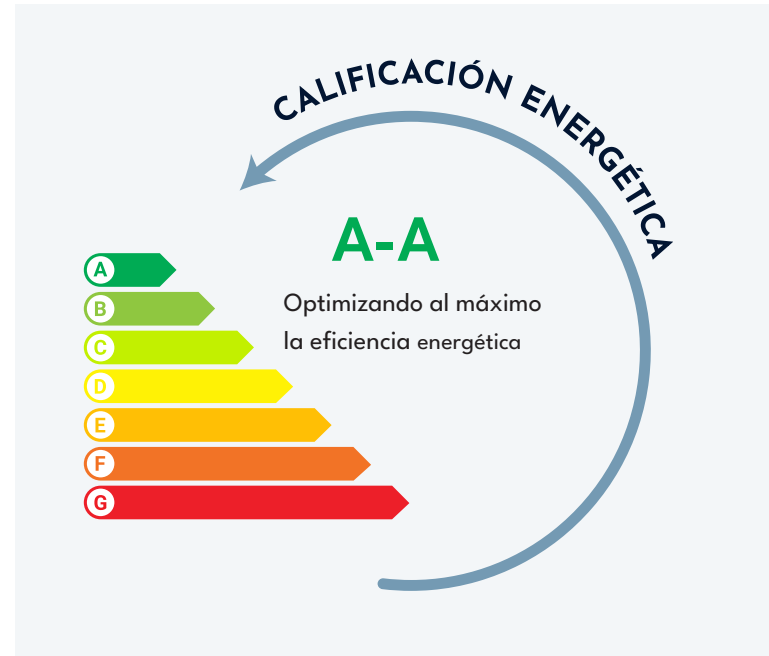
Oasis by Top Gestión, un proyecto responsable.

Espacios concebidos para cuidar de ti, de tu entorno próximo y del planeta. Hemos configurado un hábitat acogedor respetuoso con el entorno urbano que ha sabido aprovecharse de todos los recursos que ofrece.

Con la intención de generar el mínimo gasto energético posible, así como de sumar contra el cambio climático, en Oasis hemos implementado medidas sostenibles, por lo que hemos alcanzado una **máxima certificación energética**.

Hemos configurado un hábitat acogedor respetuoso con el entorno urbano que ha sabido aprovecharse de todos los recursos que ofrece.

Gracias a la implantación de un sistema de calefacción mediante caldera centralizada en zonas comunes del edificio, óptima orientación de las viviendas y un sistema de ventilación mecánica, la salubridad del aire interior de la vivienda en todas las estancias, así como un máximo aprovechamiento climático están garantizados.



*La dirección facultativa se reserva la posibilidad de sustituir los materiales por otros de la misma o superior calidad. Imagen publicitaria no contractual, no vinculante.



Gracias.





www.oasistopgestion.com

