

LUXOR II

FRESNEDA



MEMORIA DE CALIDADES

- 01. Ubicación
- 02. Edificios
- 03. Fachada
- 04. Eficiencia
- 05. Viviendas
- 06. Zonas comunes

EDIFICIO LUXOR II, TU SUEÑO HECHO REALIDAD

Tras la gran acogida del edificio LUXOR, cuyas viviendas se vendieron en tiempo récord, llega nuestra nueva promoción en La Fresneda: **LUXOR II, donde los sueños se hacen realidad** y el lujo se fusiona con la comodidad. Un rincón especial con **26 exclusivas viviendas** que aguardan para convertirse en tu hogar.

¿Te imaginas disfrutar de unas impresionantes vistas de la espectacular Sierra del Aramo desde tu propia terraza? En **LUXOR II**, los amaneceres y atardeceres se convertirán en espectáculos cotidianos, donde la naturaleza se despliega en toda su belleza. Cada detalle del edificio estará impregnado de una magia única.

La promoción contará con **opciones de viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios**, cada una de ellas diseñada para maximizar tu comodidad y bienestar, con el objetivo de dar forma a tus aspiraciones en calidad de vida. Además, también tendrá **bajos comerciales**.

LUXOR II es un edificio de vanguardia, que se alza majestuosamente en tres alturas formando una imponente **pirámide**. Los **espacios ajardinados** y la **piscina privada** serán un oasis de serenidad en medio de la ciudad, lugares donde podrás relajarte y escapar del ajetreo y el bullicio.

Pero eso no es todo, **LUXOR II** será un hogar del futuro. Con una **calificación energética tipo A**, nuestras viviendas inteligentes se adelantan a su tiempo. Gracias a las soluciones **Smart Home**, podrás controlar la eficiencia y seguridad de tu hogar.



*¿Estás listo para hacer tus sueños realidad?
En LUXOR II, no solo encontrarás un lugar para vivir, sino un lugar para soñar.*

Este documento tiene carácter de información comercial, siendo meramente orientativo. La información contenida, incluidas las imágenes, está sujeta a su modificación por exigencias administrativas o técnicas o por necesidades constructivas. No obstante toda modificación conservará el nivel de calidad de materiales y acabados.

UNA PIRÁMIDE DE EFICIENCIA Y DISEÑO

En **LUXOR II**, el **confort, la eficiencia y el diseño** se abrazan en perfecta armonía. Contará con **fachada ventilada cerámica** de diseño y altas prestaciones térmicas para lograr la **máxima clasificación energética**, la Tipo A.

Las **grandes terrazas** se integrarán perfectamente con la estética de la fachada, para fundirse en un envoltorio de exquisito gusto.

Por su parte, las **ventanas de PVC de alta eficiencia energética y con triple vidrio** ofrecerán un gran **aislamiento térmico** a todas las viviendas, además de crear un oasis de silencio en el hogar.

Mientras que las **ventanas balconeras de gran formato** ayudarán a llenar de iluminación natural las viviendas para disfrutar de la luz del sol en cada rincón y reducir el consumo de energía.



Este documento tiene carácter de información comercial, siendo meramente orientativo. La información contenida, incluidas las imágenes, está sujeta a su modificación por exigencias administrativas o técnicas o por necesidades constructivas. No obstante toda modificación conservará el nivel de calidad de materiales y acabados.

EFICIENCIA E INTELIGENCIA A TU SERVICIO

Cruzar la puerta de tu vivienda en **LUXOR II** será encontrar calidez desde el primer instante. Tendrá un **sistema de calefacción por suelo radiante** mediante caldera de condensación de gas, complementada con bomba de calor para la producción de al menos el 70% de la demanda de ACS. Además, cada vivienda dispondrá de su propio contador individual para que tengas el control total de tus recursos.

El sistema mecánico de ventilación interior garantizará un aire fresco y saludable en todo momento. Con detectores de humedad en los cuartos húmedos y microventilación en las ventanas de la fachada. El bienestar de tu familia es nuestra prioridad.

La sostenibilidad es una parte fundamental de **LUXOR II**, por eso, hemos integrado **energía fotovoltaica** en el diseño, con paneles solares en la cubierta del edificio.

Esto no solo reduce la factura eléctrica de las áreas comunes, sino que también contribuye a un futuro más limpio y verde.

Y cuando se trata de comodidad, LUXOR II va un poco más allá. El edificio estará a la vanguardia de la tecnología con un **termostato inteligente** que es compatible con Alexa o Google Home. Podrás controlar la temperatura de tu hogar con un simple comando de voz y personalizar tu ambiente con la facilidad de un toque.

La tecnología se extiende también a la **seguridad del hogar**. El **videoportero** tendrá pantalla en color, reconocimiento facial y será compatible con Alexa y Google Home. Además, las zonas comunes dispondrán de **detectores de presencia** para mayor seguridad y evitar contacto con mecanismos.



Este documento tiene carácter de información comercial, siendo meramente orientativo. La información contenida, incluidas las imágenes, está sujeta a su modificación por exigencias administrativas o técnicas o por necesidades constructivas. No obstante toda modificación conservará el nivel de calidad de materiales y acabados.

VIVIENDAS LUXOR II

- Puerta acorazada de alta seguridad
- Zócalos, puertas y frentes de armario acabados en blanco de diseño moderno. Puertas de paso serán ciegas y lisas a excepción de la puerta de cocina que será con vidriera.
- Persianas de aluminio en dormitorios.
- Tomas de TV y toma de datos en salón, dormitorios y cocina.
- Mecanismos eléctricos de diseño en vivienda.
- Suelo laminado en dormitorios, salón y pasillos de alta gama. Lámina antiimpacto bajo el suelo laminado que reduce el ruido entre viviendas.
- Baños con cerámicas a elegir de alta calidad, lavamanos volados, platos de ducha enrasados, antideslizantes, equipados con barra de ducha, cebolleta y mando de ducha.
- Cocinas amuebladas en altos y bajos con muebles a medida, con varios acabados a elegir. Encimera y frente de encimera de silestone o similar. Fregaderos bajo encimera de acero inoxidable.
- Se incluye placa de inducción, horno eléctrico multifunción y campana extractora
- Pintura plástica lisa en color blanco en paramentos verticales y horizontales de toda la vivienda a excepción de baños y aseos.
- Falso techo en toda la vivienda
- Terrazas con iluminación y toma eléctrica



Este documento tiene carácter de información comercial, siendo meramente orientativo. La información contenida, incluidas las imágenes, está sujeta a su modificación por exigencias administrativas o técnicas o por necesidades constructivas. No obstante toda modificación conservará el nivel de calidad de materiales y acabados.

ZONAS COMUNES LUXOR II

- Piscina privada con aseos y duchas
- Zonas comunes ajardinadas
- Cuarto para aparcamiento de bicicletas
- Amplias plazas de garajes y trasteros con acceso rodado por rampa
- Ascensores con acceso directo a garaje y trasteros desde todas las plantas



Piscina



Climatización



Terraza



Parking
bicicletas



Personalizable



Eficiencia
energética



Jardines



Trastero



Garaje

Este documento tiene carácter de información comercial, siendo meramente orientativo. La información contenida, incluidas las imágenes, está sujeta a su modificación por exigencias administrativas o técnicas o por necesidades constructivas. No obstante toda modificación conservará el nivel de calidad de materiales y acabados.

LUXORII

FRESNEDA

CONTACTO

685 15 89 68

info@pjrgestion.es

www.pjrgestion.es



PJR Gestión
PROMOTORA