

MEMORIA DE CALIDADES



ESTRUCTURA

Estructura formada por pilares y vigas de hormigón armado, con losas de hormigón postesado y forjados reticulares. Se emplearán materiales de alta calidad y resistentes a la corrosión, garantizando una mayor durabilidad y resistencia.



FACHADA

Fachada ventilada compuesta por paneles de porcelánico de gran formato, alta eficiencia energética y aislamiento acústico, con acabados en aluminio y acero inoxidable. Se incluirán sistemas de protección solar integrados y balcones con barandillas de vidrio laminado.



CARPINTERÍA

- Puerta de acceso a la vivienda acorazada, con hoja de 210 cm de alto.
- Ventanas de aluminio con rotura de puente térmico, vidrio doble laminado de seguridad con cámara de aire y tratamiento bajo emisivo.
- Puertas interiores de madera lacada en blanco con herrajes de acero inoxidable.
- Armarios empotrados con puertas correderas y revestimiento interior.



PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

- Los suelos de las viviendas serán de porcelánico de alta calidad, imitando la madera o mármol.
- En baños y cocinas, se utilizará porcelánico antideslizante del mismo material.
- Las paredes interiores estarán revestidas con pintura plástica lisa y acabado mate en colores neutros.



SANEAMIENTO

Saneamiento enterrado y bajantes mediante tuberías de polipropileno con características insonorizantes.



SOSTENIBILIDAD

- Diseño siguiendo criterios de sostenibilidad y eficiencia energética, minimizando el impacto ambiental y reduciendo el consumo energético, con el certificado, LEED o similar.
- Uso de materiales de construcción de bajo impacto ambiental, reutilización y reciclaje de residuos.
- Sistema de gestión de energía centralizado.



ZONAS COMUNES

Zonas Comunes del edificio:

- Sky Garden.
 - Club Social.
 - Sala de conferencia y coworking.
 - Lobby entrance.
 - Piscina Gran Delfin: Por encima del Beach Club y de grandes dimensiones.
 - Circuitos diferenciales para acceso residentes y temporales.
- Urbanización:
- Conformadas por dunas estilo mediterráneo.
 - Restaurante.
 - Beach Club con acceso directo a la playa, con una delimitación natural de vegetación.
- Zonas diferenciadas de césped, madera y arena para que el cliente se sitúe donde prefiera.

- Piscina de aproximadamente de 1000 m2 del Beach Club.
Misma cantidad de arena

- 2 entradas para restaurante y Beach Club
- Complementos:
 - o Yoga
 - o Sauna
 - o Pista de tenis
 - o Gimnasio
 - o Zona de masajes

MEMORIA DE CALIDADES



INSTALACIONES

- Climatización:

Sistema de aerotermia centralizada para climatización, proporcionando calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria de manera eficiente y sostenible.

- Ventilación:

Ventilación mecánica controlada con recuperador de calor, permitiendo una adecuada renovación del aire interior, mejorando la calidad del aire y reduciendo las pérdidas energéticas.

- Electricidad y telecomunicaciones:

Instalación eléctrica según normativa vigente, con mecanismos de alta calidad y diseño. Infraestructura de telecomunicaciones con tomas de TV, teléfono y datos en salón, cocina y dormitorios y fibra óptica para acceso a internet de alta velocidad.

- Domótica:

Sistema domótico integrado que permite el control y gestión de iluminación, climatización, persianas y alarma, tanto desde el interior de la vivienda como a través de dispositivos móviles.

- Agua caliente sanitaria (ACS):

Producción de ACS mediante el sistema de aerotermia.

- Ascensores:

Ascensores de última generación, con sistema de recuperación de energía y bajo consumo, cabinas amplias y accesibles.

- Seguridad:

Sistema de videovigilancia y control de accesos en zonas comunes, con cámaras de seguridad y lectores de tarjetas de acceso.

- Iluminación:

Iluminación LED de bajo consumo en viviendas y zonas comunes, con sensores de presencia en áreas de paso y garaje para optimizar el consumo energético.

- Aislamiento térmico y acústico:

Aislamiento térmico y acústico en paredes, suelos y techos, utilizando materiales de alta calidad que garantizan un óptimo rendimiento energético y confort acústico en las viviendas.

Sistema de detección de incendios en viviendas y zonas comunes, con detectores de humo y señalización de emergencia.

Extintores y bocas de incendio equipadas en zonas comunes y garaje, según normativa vigente.



GARAJES

Plazas de aparcamiento diferenciadas por uso y con dimensiones mínimas de 2,5x5 m². Estarán diseñadas para facilitar el acceso y la maniobrabilidad, garantizando un estacionamiento seguro y cómodo para los residentes.

El garaje contará con un sistema de ventilación adecuado y una iluminación LED de bajo consumo con sensores de presencia, que se activarán automáticamente cuando se detecte movimiento.

En algunas plazas solicitadas por el cliente, se instalarán puntos de recarga para vehículos eléctricos, fomentando la movilidad sostenible y facilitando el uso de automóviles eléctricos por parte de los residentes.

El acceso al garaje será mediante puerta automática con control remoto y lector de tarjetas de acceso para garantizar la seguridad y privacidad de los residentes.



COCINAS Y BAÑOS

- Cocinas equipadas con muebles de diseño moderno, encimera de Silestone o similar y electrodomésticos de primeras marcas, incluyendo placa de inducción, horno, microondas, campana extractora, frigorífico y lavavajillas.

- Baños con sanitarios de diseño moderno, grifería termostática, mamparas de vidrio en las duchas y espejos con iluminación LED.