

# *memoria de*
# CALIDADES


1. ESTRUCTURA & CIMENTACIÓN
2. FACHADA
3. CUBIERTA
4. TABIQUERÍA INTERIOR & AISLAMIENTOS
5. CARPINTERÍA EXTERIOR & VIDRIOS
6. CARPINTERÍA INTERIOR
7. ESTANCIAS
8. COCINAS
9. BAÑOS
10. INSTALACIONES
11. TERRAZAS Y/O JARDINES
12. GARAJES Y TRASTEROS
13. CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA A Y BREEAM®



## 1. ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

- La estructura del edificio se ejecutará en hormigón armado, dimensionada y calculada conforme a la normativa vigente y al Código Técnico de la Edificación *(CTE)*.
- La cimentación se proyectará de acuerdo con las conclusiones del Estudio Geotécnico, garantizando la estabilidad y seguridad del conjunto.

## 2. FACHADA

- Las fachadas se conciben para transmitir una imagen acogedora, moderna y de calidad, integrando la tradición de la arquitectura vernácula con un enfoque contemporáneo.
- El diseño se enriquece con grandes voladizos que actúan como pérgolas, concebidos como elementos protagonistas que aportan sombra, ritmo y profundidad a la composición. Estos voladizos se rematarán con jardineras integradas, que potenciarán la conexión del edificio con la naturaleza y contribuirán a mejorar el confort térmico de las estancias.
- Se empleará una combinación de gaviones y aplacado cerámico en fachada ventilada, lo que asegura un alto nivel de aislamiento térmico y acústico y contribuye a la eficiencia energética global del edificio.
- ***Partners comerciales:***

Krion® Porcelanosa Solid Surface · COSENTINO · HI·MACS Solid Surface

## 3. CUBIERTA

- Se dispondrán cubiertas ajardinadas o acabadas con grava, proyectadas para garantizar su estanqueidad y durabilidad, contribuyendo además a mejorar el comportamiento térmico del edificio y la integración paisajística.

## 4. TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTOS

- La tabiquería interior será de tipo ligero y de altas prestaciones, diseñada para optimizar el confort acústico y térmico de los apartamentos.
- Incorporará una hoja interior con aislamiento de lana de roca, lo que refuerza la eficiencia energética y el bienestar interior.

## 5. CARPINTERÍA EXTERIOR Y VIDRIOS

- El conjunto de carpinterías y vidrios cumplirá con los requisitos del CTE, Documento Básico de Ahorro de Energía y Protección frente al Ruido, así como la Certificación BREEAM, reforzando el confort de los espacios habitables.
- Las carpinterías se resolverán con perfiles de aluminio con rotura de puente térmico, de altas prestaciones en aislamiento térmico y acústico.
- El acristalamiento será de doble vidrio con cámara de aire, aportando seguridad, eficiencia y confort en el interior de los apartamentos.
- ***Partner comercial:*** gaviota The Sun & Shutter Specialists

## 6. CARPINTERÍA INTERIOR

- Las puertas de acceso a cada vivienda serán de seguridad, garantizando protección y fiabilidad.
- El resto de puertas interiores tendrán acabado en madera natural, con manivelas de diseño actual y acabado metálico, aportando un aspecto elegante y acogedor.
- Los espacios de almacenaje se resolverán mediante armarios empotrados abiertos, equipados con balda superior para maletero y barra de colgar, y acabados en madera siguiendo la misma línea estética.

## 7. ESTANCIAS

- Las estancias se han proyectado con una concepción amplia y acogedora, empleando materiales naturales que evocan tanto las raíces andaluzas como el carácter mediterráneo y marítimo del entorno. La presencia de piedra, madera, cuero, cuerdas y mosaicos contribuye a crear espacios de gran confort y bienestar.
- Las viviendas se entregarán completamente amuebladas, con mobiliario de diseño y alta calidad, lo que garantiza un ambiente cuidado y listo para ser disfrutado desde el primer día.
- En la zona de día, una mampara de lamas de madera separará la cocina y el comedor del salón, aportando intimidad visual a la vez que permite mantener la fluidez espacial y la entrada de luz natural.
- ***Las estancias cumplen las exigencias de Hyatt 5 estrellas.***

DESTINATION BY HYATT™



## 8. COCINAS

- Las cocinas se diseñan como un mueble integrado acabado en madera, manteniendo la coherencia con la estética general de la vivienda.
- La encimera y frente de encimera se ejecutarán en porcelánico de diseño actual o similar, incorporando fregadero de acero inoxidable bajo encimera con grifería monomando.
- Se incluyen los siguientes electrodomésticos de altas prestaciones: frigorífico, vitrocerámica y microondas.
- El pavimento porcelánico será continuo con el del salón, comedor y dormitorios, favoreciendo la integración visual de los espacios.
- ***Partners comerciales:***

PORCELANOSA GAMADECOR

L'ANTIC COLONIAL
Inspiring spaces. Inspired by nature

## 9. BAÑOS

- Las paredes y suelos de los baños se revestirán con material cerámico, a excepción de la zona del lavabo, que se integrará en acabado pétreo.
- Los inodoros estarán separados mediante mampara con puerta de vaivén para mayor privacidad, al igual que las duchas. Éstas se equiparán con estantería integrada en pared, además de contar con un rociador efecto lluvia y ducha de mano, ambos con grifería metálica empotrada. Los controles se situarán en un lateral, lo que facilita el uso y mejora la comodidad.

*9. bathrooms – continuación*

- Los baños contarán con armarios de madera para almacenamiento de toallas y enseres.
- ***Partners comerciales:***

PORCELANOSA noken L'ANTIC COLONIAL DURAVIT

## 10. INSTALACIONES

### 10.1 *fontanería y saneamiento*

- La red de fontanería se ejecutará con materiales de alta calidad, garantizando durabilidad y estanqueidad.
- Se instalarán dispositivos de ahorro de agua y energía, tales como grifos termostáticos, grifos monomando, sistemas WC stop, urinarios con fluxómetros y reductores de caudal en duchas y lavabos.
- El saneamiento se realizará mediante redes separativas de aguas pluviales y residuales, cumpliendo con la normativa vigente.

### 10.2 *electricidad y telecomunicaciones*

- La instalación eléctrica cumplirá con el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión, dimensionada para cubrir las necesidades de seguridad y confort de los apartamentos. Dispondrán de iluminación LED de bajo consumo en zonas comunes y privadas, así como de preinstalación de sistemas de domótica básica.
- Las telecomunicaciones se ajustarán a la normativa ICT, incorporando tomas de TV, telefonía y datos en las principales estancias.
- Sistema Wifi profesional en toda la vivienda, con puntos de acceso.
- ***Partner comercial:*** Schneider Electric

### 10.3 *ventilación*

- The apartments will have a controlled mechanical ventilation system, guaranteeing indoor air quality and compliance with the Basic HS Document of the CTE.

### 10.4 *calefacción y climatización*

- El sistema de calefacción se resolverá mediante aerotermia, contribuyendo a la sostenibilidad y eficiencia energética del conjunto.
- Todos los apartamentos estarán equipadas con aire acondicionado por conductos, ofreciendo climatización uniforme y regulable.
- ***Partner comercial:*** LG

### 10.5 *iluminación*

- La iluminación se resolverá mediante un conjunto de luminarias de techo, apliques de pared y lámparas de pie, favoreciendo la versatilidad de ambientes en cada estancia.



*10.5. instalaciones - iluminación - continuación*

- Todas las luminarias serán de tecnología LED, lo que garantiza bajo consumo energético, mayor durabilidad y eficiencia.
- *Partners comerciales:*

FLOS AQFORM LEDSC4

10.6 *control de acceso-puertas automáticas*

- *Partner comercial:* ASSA ABLOY

10.7 *sistemas de sonido e imagen*

- *Partner comercial:* BANG & OLUFSEN

## 11. TERRAZAS Y/O JARDINES

- Las terrazas se ejecutarán con pavimento porcelánico antideslizante, garantizando seguridad y resistencia a la intemperie. Estarán además amuebladas con tumbonas, mesas, sillas y parasol, ofreciendo un espacio exterior confortable y listo para su disfrute.
- Los jardines privados contarán con un sistema de recuperación de agua de lluvia para riego, gestionado mediante sistemas eficientes como goteo, exudación o aspersión, optimizando el consumo de agua.

## 12. GARAJES Y TRASTEROS

- Todos los apartamentos dispondrán de plaza de aparcamiento privada dentro del complejo, así como de un espacio de almacenamiento adicional en trastero, que facilita la organización y aumenta la comodidad de uso.

## 13. CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA A Y BREEAM® EXCELENTE

**Diseño y construcción del hotel conforme a los criterios de BREEAM® en materia de:**

- Energía y emisiones de $CO_2$.
- Uso eficiente del agua.
- Materiales sostenibles y de bajo impacto ambiental.
- Calidad del aire interior y confort acústico.
- Gestión de residuos en obra y postventa.
- Accesibilidad y transporte sostenible.

**Gestión ambiental en obra con seguimiento de impacto y reducción de huella de carbono.**

- Certificación energética A.







