The Eagle

Seaview Residences

Memoria de calidades

The Eagle

El conjunto de la promoción de The Eagle está compuesto por **59 viviendas,** repartidas en cuatro edificios. Todos los edificios se sitúan sobre una ladera y se orientan hacia el mar, lo que convierte a todas las viviendas prácticamente en miradores hacia el mar, sin obstáculos.

La relación entre los 20.000 metros cuadrados de terreno, y los sólo 3.000 construidos, hace que la urbanización tenga unos **espacios comunes ajardinados y naturalizados** enormemente amplios, donde se integra la piscina tipo infinity, el gimnasio y otros equipamientos. Estos espacios ofrecen paseos naturales muy agradables, **rodeados de vegetación y con vistas al mar.**

El interior de las viviendas es invisible desde el exterior al quedar los edificios por encima de las calles de acceso, proporcionando una **gran privacidad.**

Todos los materiales han sido seleccionados con criterios de **calidad, durabilidad, y estética**, y facilitan la mejor sensación térmica y acústica.


Exte


erior

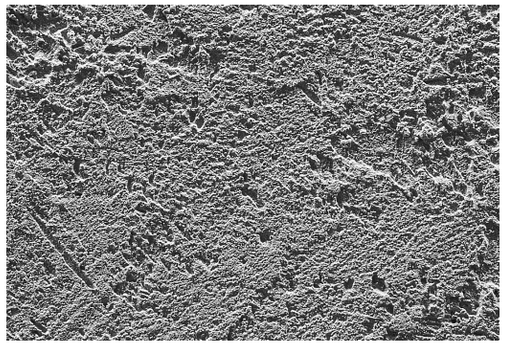
Fachadas

Estructura de **hormigón armado.** Se garantizará cumplimiento de la normativa vigente.

Revestimiento exterior de fachadas aplacado de gres y revestimiento tipo **SATE**, con sello de calidad, cámara ventilada, aislamiento térmico-acústico y fábrica de ladrillo perforado.

Tabiquería interior de ladrillo cerámico revestido de yeso. Separación entre viviendas con doble hoja aislada o ladrillo hormigón fonorresistente.
Cubierta plana invertida, con aislamiento térmico.

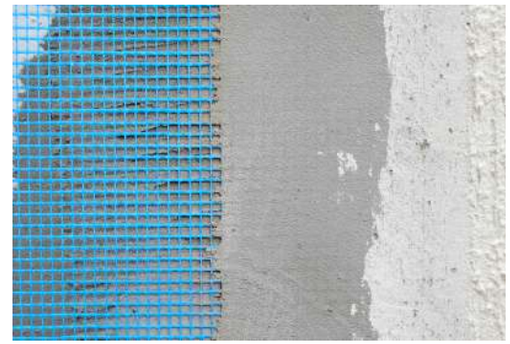




01. Hormigón armado



02. Gres



03. SATE



04. Ladrillo cerámico



05. Hormigón fonorresistente



06. Aislante térmico

Garaje

Las **puertas del garaje**, motorizadas y con panel microperforado. La apertura se realiza de manera automática mediante **mando a distancia y desde teléfono móvil**. Las plazas de aparcamiento estarán dotadas de preinstalación de punto de carga para **vehículo eléctrico.**



Piscina

La promoción dispone de una **piscina comunitaria,** con depuración mediante **electrólisis salina**. La playa de la piscina se realiza con solería antideslizante. El vaso se realizará con material cerámico.








Reside


encias

Terrazas

Las terrazas tienen un **suelo de gres porcelánico** rectificado 100x100cm.

Carpintería de ALUMINIO RPT COLOR MARRÓN elevable en el salón y en el resto de la vivienda oscilo-batiente con persianas eléctricas domotizadas.

Vidrio con doble acristalamiento con cámara de aire, control solar según orientación fachada.

Barandillas de vidrio laminado con cantos biselados sobre Qrail visto de acero inoxidable de gran calidad, ejecutado sobre peto de obra y paños de distinta anchura para formación de perímetro de terrazas.



01. Vidrio laminado con cantos biselados



02. Vidrio doble acristalamiento con control solar.



03. Gres porcelánico Vela Natural C3. 100x100cm









Estancias

Suelo gres porcelánico rectificado modelo VELA NATURAL 100x100cm, gran formato. Tanto el pavimento del interior como el exterior es continuo, de esa manera conseguimos crear la sensación de continuidad en todas las estancias de la vivienda.

Puerta de acceso a la vivienda acorazada con herraje y tirador de acero inoxidable. Con cerradura de 3 puntos con cilindro de seguridad. Color exterior Grafito y panelada interiormente de madera igual a las puertas de paso interior.

Puertas de paso interior con una altura de suelo a techo según diseño. Tablero de DM con acabado Roble Humo. Serán correderas o abatibles según proyecto técnico.

Armarios con puertas en DMF hidrófugo, lacadas de fábrica de apertura abatibles o correderas según diseño. Tirador-uñero embutido a una cara de las hojas. Su interior en tablero melamínico impreso-textil Cactus, canteado de PVC. Constan de barra de colgar de acero cromado con casquillos incorporados.



01. Herraje, Cromo satinado





02. Vidrio doble acristalamiento con control solar.



03. Gres porcelánico Vela Natural

04. Puertas Roble Humo

05. Textil Cactus


LOUIS VUITTON
NOMA



Cocina

Sistemas de cocinas con materiales genuinos de la máxima calidad. En el proceso de fabricación se han empleado las técnicas más modernas siguiendo los más estrictos estándares de dimensiones y de calidad. **Los materiales** han sido escogidos según los siguientes criterios:

- Adecuación de los materiales según su aplicación

· Ecológico

· Aptitud para el uso

· Durabilidad

· Autenticidad

· Sintonía entre materiales y colores

Encimera y revestimiento: Resina de Cuarzo

Estructura con panel en melamina espesor 18 mm clase E1 con canto frontal ABS 8/10 en el mismo color. Densidad media de aglomerado utilizado 780 kg/m^3. Herrajes de acero niquelado con amortiguador incorporado y apertura de 155 grados.

Electrodomésticos: Marca Siemens.

Grifo fregadero extensible.

Fregadero tamaño rectangular.




NOMA
LOUIS VUITTON

Baño

El alicatado en la zona húmeda del baño es Gres porcélanico rectificado Vela Natural. Decorativo porcelánico en la zona del lavabo y resto enlucido de yeso.

Grifería: Lavabo mezclador monomando, sistema apertura en frío, para ahorro energético y de agua. Ducha de mano a pared con mezclador monomando con rociador D.30cm, suspendido de techo en el baño principal. Monomando con barra, ducha de mano y rociador, para el baño secundario.



General



Opcional

01. Grifería







El pavimento Gres porcelánico Vela Natural 100x100 como el resto de la vivienda.

MASTER



01. lavabo doble seno con grifería empotrada.



02. Inodoro suspendido



03. Rociador.
Termostática encastre 2 salidas

SECUNDARIO



01. lavabo doble seno con grifería empotrada



02. Inodoro



03. Columna de ducha termostática.



03. Gres porcelánico Vela Natural



04. Revestimiento decorativo Roma Marfil

05. Decorativo Limit Vela Natural

Sanitarios

· Inodoro suspendido con tanque empotrado en el baño principal. Inodoro tanque bajo para el secundario.

· Placa de accionamiento de inodoro de doble descarga y sistema antiolor.

· Lavabo con mueble suspendido según diseño.

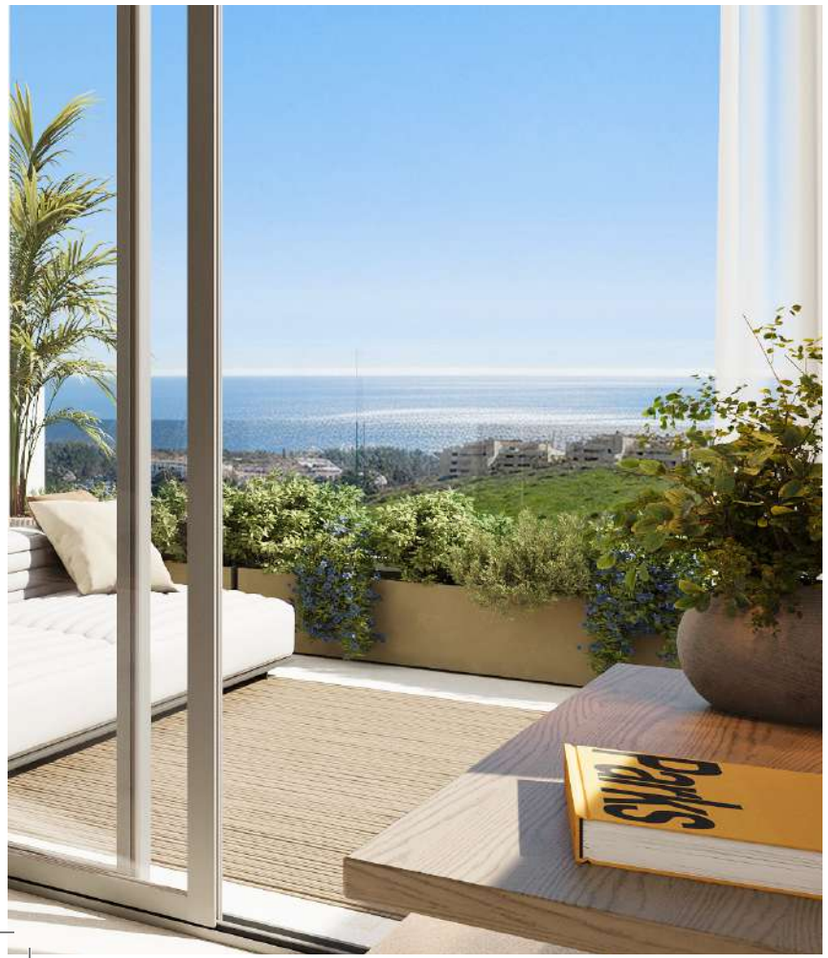
· Mampara de luna de vidrio laminado fijo para ambos baños.

· Kit de ducha higiénica en baños y aseos.

· Sistema de ducha oculta tipo shower deck system.






Paris

Ahorro energético

La climatización se realiza mediante un **sistema de aerotermia** de alta eficiencia basado en la extracción de energía del aire que proviene un 75% del aire exterior y el 25% del consumo eléctrico. Esta técnica se puede considerar como energía renovable debido a que es una tecnología de alta eficiencia y bajas emisiones de CO_2. Aerotermia integrada en el sistema de agua caliente sanitaria y en la producción del suelo radiante, con fácil centralizado por conductos con máquina situada en falso techo del baño, con zonificación mediante control de termostatos en cada estancia.

Ventilación mecánica con extractores por conducto, instalados en los falsos techos, quedando ocultas a la vista. Se asegura la renovación permanente del aire interior de la vivienda. Con este sistema se garantiza los requisitos establecidos por el (CTE).



01. Rejilla



02. Boca de extractor





01. Sistema de ventilación mecánica



01. Climatización.
Aire acondicionado



01. Vidrio doble acristalamiento con control solar.

Electricidad

Los mecanismos de la vivienda de diseño. La potencia máxima admisible para la vivienda será de 9.200 W, en distribución monofásica (230v).

Telecomunicaciones:

· Tomas de TV-FM y RJ-45, y telefonía en dormitorios, salón, comedor, cocina.

· Tomas de datos (TD) en todas las estancias para telefonía y datos.

· Colocación de antenas terrestres y satélite. Fibra óptica hasta la vivienda.

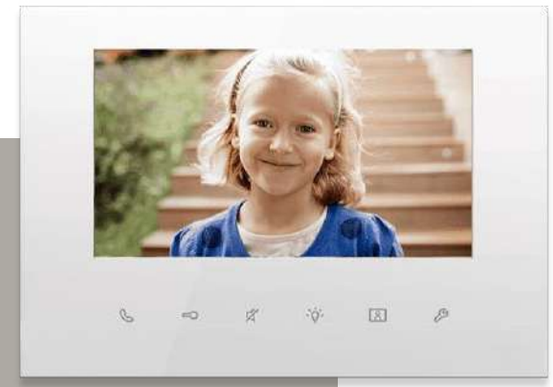
· Videoportero.



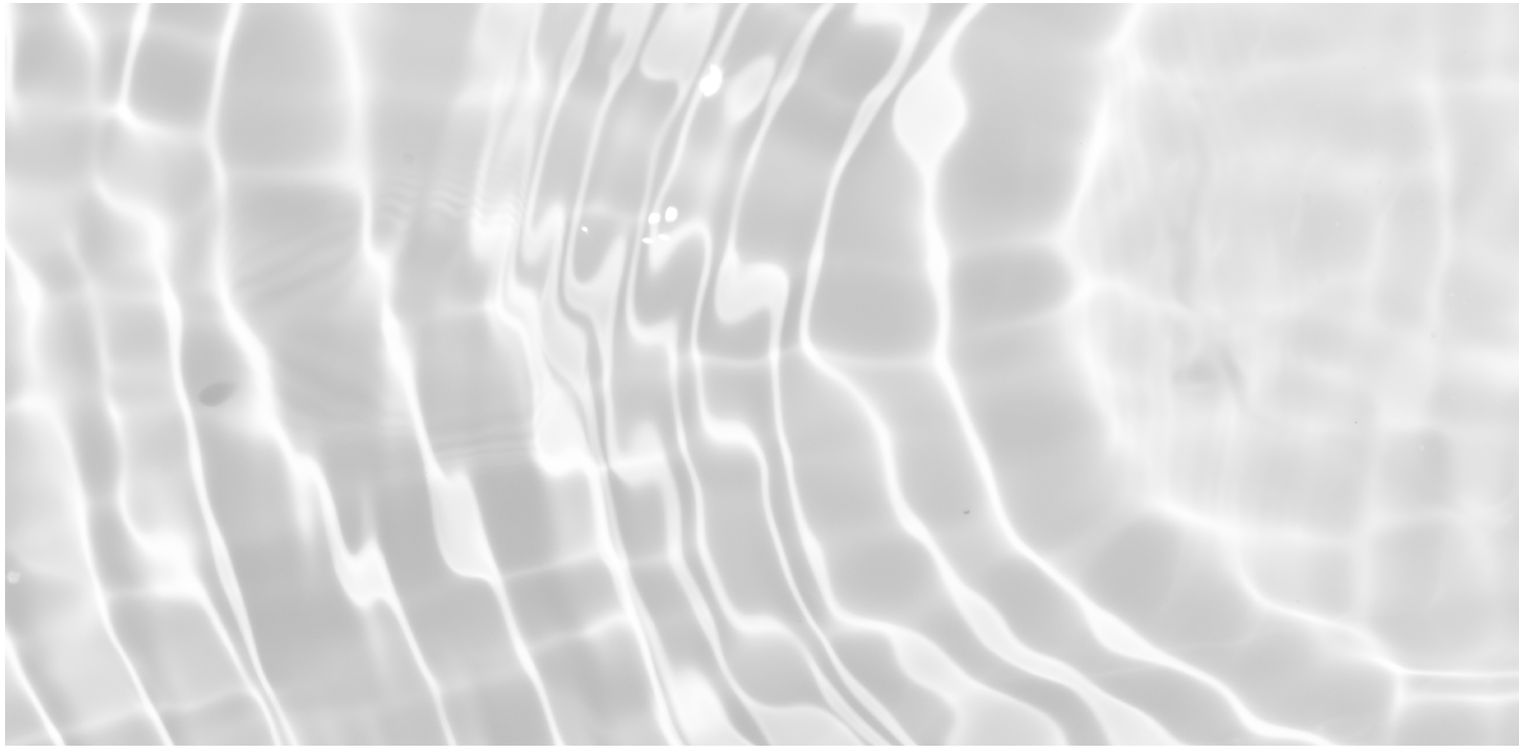
Blanco



Blanco



Videoportero





Suministro de agua

Canalizaciones protegidas con aislamiento térmico flexible de célula cerrada, resistente a la difusión del vapor de agua y baja conductividad térmica. Indicado para el control de la condensación y la reducción de pérdidas térmicas en sistemas de A.C.S.

En cada estancia húmeda, se dispone de **dos llaves de corte de mando oculto** para agua caliente y fría.

Iluminación

La vivienda dispone de **luminarias LED**.
En cocinas, baños y aseos. Falsos techos.

Las zonas comunes del edificio estarán
dotadas con **sensores de movimiento.**

Las terrazas exteriores llevarán **iluminación con downlight LED**
en superficie.



01. IP65



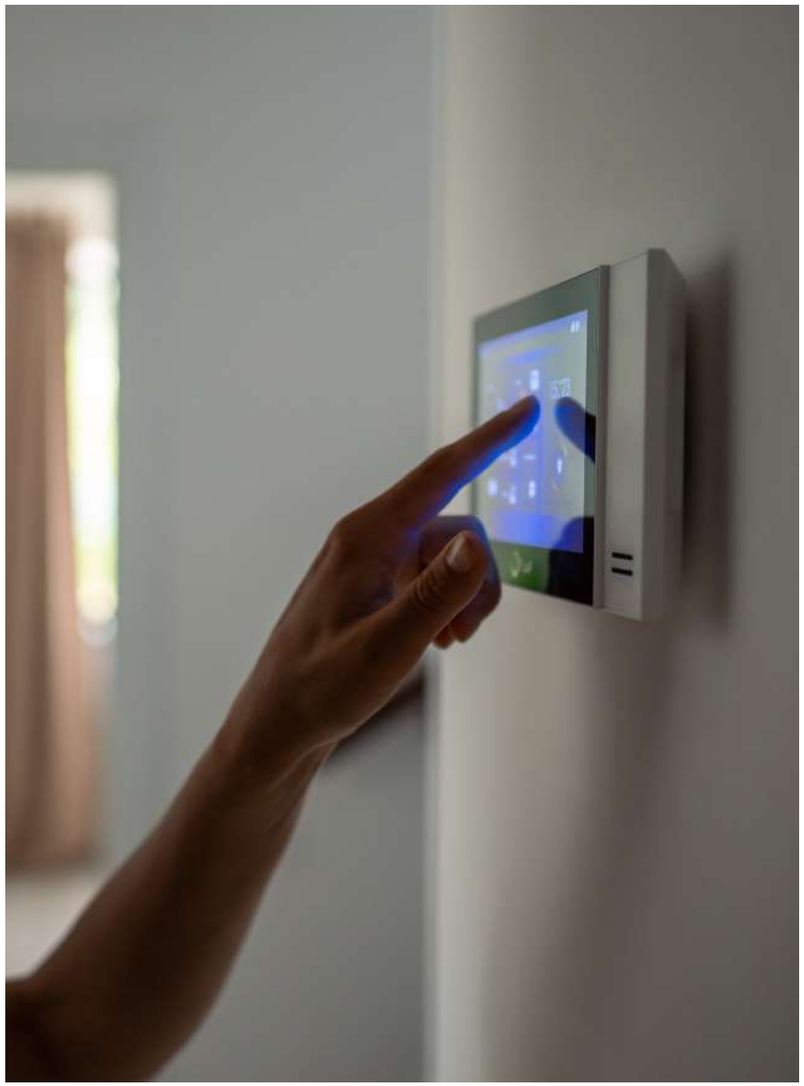
02. Downlight LED

03. Empotrables



Seguridad

El edificio estará dotado de **cámaras de seguridad**
en la planta de Parking y en perímetro.



Domótica

Sistema de domótica. **Conectividad con dispositivos móviles.**

Control de **iluminación, sistema de climatización, suelo radiante, apertura y cierre de persianas.**

Sistema de detección de inundaciones en la vivienda, mediante corte por electroválvula.

Sensor de humo que detecta incendios, informando al propietario de la vivienda.

The Eagle

Seaview Residences

www.theeagleresidences.com

Daoysa SL | cabrera arquitectos | FECADA | on3 CONSULTING

La presente memoria de calidades constructivas es meramente orientativa, reservándose Daoysa Cerrado del águila SL., con domicilio social en Calle Fuente de Alamillo, 20, Jaen 23001; con CIF B 72894439, la facultad de introducir aquellas modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes, en cuyo caso serán sustituidos por otros de igual o superior calidad. Las imágenes de este folleto son orientativas y no vinculantes a nivel contractual.