Memoria de calidades

El conjunto de la promoción 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.

*The entire development is made up of **59 homes,** spread across four buildings. All the buildings are on a hillside and facing the sea, making all the homes viewpoints with sea views with nothing in the way.*

*The ratio between the 20,000 square meters of land and just 3,000 square meters of built area allows for **exceptionally large landscaped and natural communal areas**, seamlessly integrating amenities such as the infinity pool, gym and other features. These spaces offer delightful walks in the **heart of nature, surrounded by vegetation and stunning sea views.***

*The interiors of the homes are not visible from the outside, as the buildings are elevated above the access streets, ensuring the utmost **privacy**. All materials have been selected for their **quality, durability and aesthetic value**, while ensuring optimal thermal and acoustic comfort.*


Exte


rior

Fachadas

Façades

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.

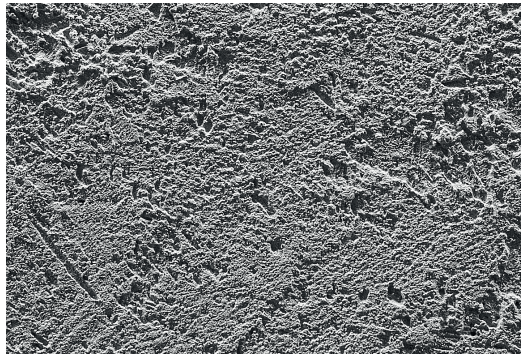
Tabiquería interior de ladrillo cerámico revestido de yeso. Separación entre viviendas con doble hoja aislada o ladrillo hormigón fonorresistente. Cubierta plana invertida, con aislamiento térmico.

*Reinforced **concrete structure**. Compliance with current regulations is guaranteed.*

*The exterior façades are finished with stoneware and **SATE-type** cladding, with certified quality systems, a ventilated cavity, thermal and acoustic insulation and perforated brickwork.*

Interior partition walls made of ceramic brick coated with plaster. Homes are separated with double insulated sheeting or sound-resistant concrete brick. Inverted flat roof, with thermal insulation.

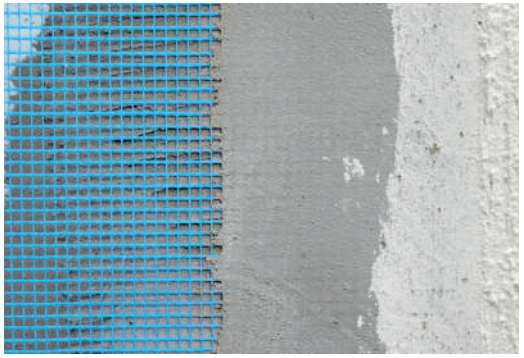




01. Hormigón armado
Concrete structure



02. Gres
Stoneware



03. SATE
Sate-type



04. Ladrillo cerámico
Ceramic brick



05. Hormigón fonorresistente
Soundproof concrete



06. Aislante térmico
Thermal insulation

Garaje

Garage

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.**

*The **garage doors** are motorized and have a micro-perforated panel. It is opened automatically via **remote control** and **on a mobile phone**. The parking spaces will come with **electric vehicle** charging points pre-installed.*



Piscina

Pool

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.

*The development has a **communal swimming pool**, with purification via **saline electrolysis**. The pool deck is finished with non-slip flooring. The pool itself is made from ceramic material.*








Reside


encias

Terrazas

Terraces

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.

*The terraces have a 100x100cm rectified **porcelain stoneware floor**.*

*BROWN RPT ALUMINUM **carpentry** with lift-and-slide systems in the living room and tilt-and-turn windows throughout the rest of the home with automated electric blinds.*

***Double-glazed glass** with air chamber, solar control depending on façade orientation.*

*Laminated glass **handrails** with beveled edges mounted on a high-quality exposed stainless steel Qrail, installed over a masonry parapet and panels of varying widths to form the Terrace perimeter.*



01. Vidrio laminado con cantos biselados
Laminated glass handrails with beveled edges

02. Vidrio doble acristalamiento con control solar.
Double-glazed glass with solar control





03. Gres porcelánico Vela Natural C3. 100x100cm
Rectified porcelain stoneware floor 100x100cm









Estancias

Bedrooms

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.

*Large-format 100×100 cm VELA NATURAL rectified porcelain stoneware **floor** tiles. The interior and exterior flooring is continuous, thereby creating a seamless flow throughout each room of the house.*

***Reinforced main door**, fitted with stainless steel hardware and handle. With 3-point lock with security cylinder. Exterior finished in graphite, with interior wood paneling that matches the interior passage doors.*

*I**nterior floor-to-ceiling passage doors** according to design. MDF board with Smoke Oak finish. They will be sliding or hinged according to the technical project.*

***Wardrobes** have water-resistant MDF and factory-lacquered doors, with either swing or sliding mechanisms depending on the design. Recessed finger pull on one side. It has a Cactus printed-textile melamine board interior with PVC edges. They have a chromed steel bar with built-in bushings.*



01. Herraje, Cromo satinado
Hardware, Satin chrome





02. Vidrio doble acristalamiento con control solar.
Double-glazed glass with solar control



03. Gres porcelánico Vela Natural
Vela Natural rectified porcelain stoneware

04. Puertas Roble Humo
Smoked Oak Doors

05. Textil Cactus
Textile Cactus




LOUIS VUITTON
NOMA

Cocina

Kitchen

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/m³. Herrajes de acero niquelado con amortiguador incorporado y apertura de 155 grados.
Electrodomésticos: Marca Siemens o similar.
Grifo fregadero extensible.
Fregadero tamaño rectangular.

Kitchen systems with materials of the highest quality. The manufacturing process uses the latest techniques, complying with the highest precision and quality standards. ***The materials*** *have been chosen according to the following criteria:*

- *Suitability of materials according to their application*
- *Ecological*
- *Suitability for use*
- *Durability*
- *Authenticity*
- *Harmony between materials and colors*

Countertop and cladding*: Quartz resin*
Structure with 18 mm thick melamine panel, class E1, with ABS 8/10 front edge in the same color. Average density of aggregate used 780 kg/m3. Nickel-plated steel fittings with built-in shock absorber and 155-degree opening.
Electrical appliances*: Brand Siemens or similar.*
Extendable sink tap*.*
Rectangular sink.



Baño

Bathroom

El alicatado en la zona húmeda del baño es Gres porcelánico 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.

The tiling *in the wet area of the bathroom is Vela Natural rectified porcelain stoneware. Decorative porcelain stoneware in the sink area and the rest is plastered.*

Bathroom fittings*: Single-handle tap, cold-start system, for energy and water savings. Wall-mounted hand shower with single-handle tap and 30cm diameter shower head, suspended from the ceiling in the main bathroom. Single-handle tap with bar, hand shower and sprayer, in the secondary bathroom.*



General



Opcional
Optional

01. Grifería
Faucets



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

The flooring *throughout the home, including the bathrooms, is rectified porcelain stoneware.*

MASTER



01. Lavabo doble seno con grifería empotrada.
Double basin sink with built-in faucet



02. Inodoro suspendido.
Wall-mounted toilet.





03. Rociador.
Termostática encastre 2 salidas.
Shower head. Thermostatic mixer with 2 outlets.

SECUNDARIO



01. Lavabo doble seno con grifería empotrada.
Double basin sink with built-in faucets.



02. Inodoro.
Toilet



03. Columna de ducha termostática.
Thermostatic shower column.



03. Gres porcelánico Vela Natural
Vela Natural porcelain stoneware



04. Revestimiento decorativo Roma Marfil
Roma Marfil decorative cladding



05. Decorativo Limit Vela Natural
Decorative Limit Natural Candle

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.

Toilets

· Wall-hung toilet with concealed tank in the main bathroom. Shallow depth toilet in the secondary bathroom.
· Dual flush toilet actuator plate and odor control system.
· Sink with wall-hung cabinet according to design.
· Fixed laminated glass shower screen in both bathrooms.
· Hygienic shower kit in bathrooms and toilets.
· Concealed shower deck system.

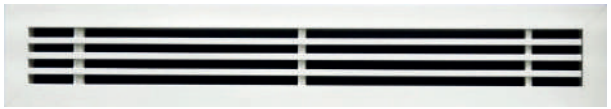





Parks

Ahorro energético

Energy Savings



01. Rejilla
Grid



02. Boca de extractor
Extractor nozzle

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).

Air conditioning *is provided by a* ***high-efficiency aerothermal system*** *that extracts 75% of its energy from the outside air, with the remaining 25% coming from electricity consumption.*
This technology can be considered a form of renewable energy due to its high efficiency and low CO_2 emissions. The aerothermal system is integrated with the domestic hot water supply and underfloor heating, with easy centralization via ducts from a unit located in the bathroom's false ceiling, with thermostat-controlled zoning in each room.

Mechanical ventilation *is provided via extractor ducts installed in the false ceilings, concealed from view. It guarantees continuous renewal of the indoor air throughout the home. This system guarantees the requirements established by the (CTE).*





01. Sistema de ventilación mecánica
Mechanical ventilation system



02. Climatización. Aire acondicionado
Air conditioning



03. Vidrio doble acristalamiento con control solar.
Double-glazed glass with solar control

Electricidad

Electricity

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.

The mechanisms of designer housing. *The maximum permissible power for the home will be 9,200 W, in single-phase distribution (230 V).*

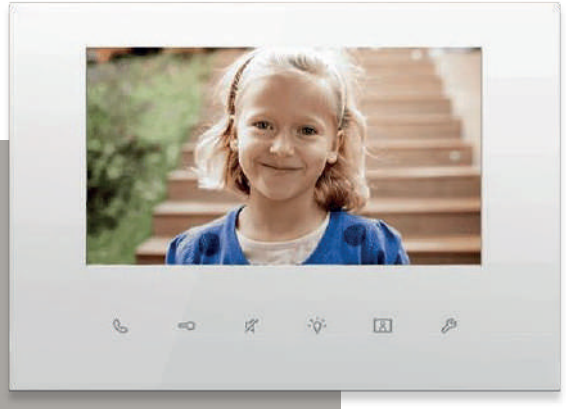
Telecommunications:
· *TV-FM and RJ-45 sockets and telephone in bedrooms, living room, dining room, kitchen.*
· *Data outlets (DO) in all rooms for telephony and data.*
· *Installation of terrestrial and satellite antennas. Fiber to the Home (FTTH).*
· *Video intercom.*



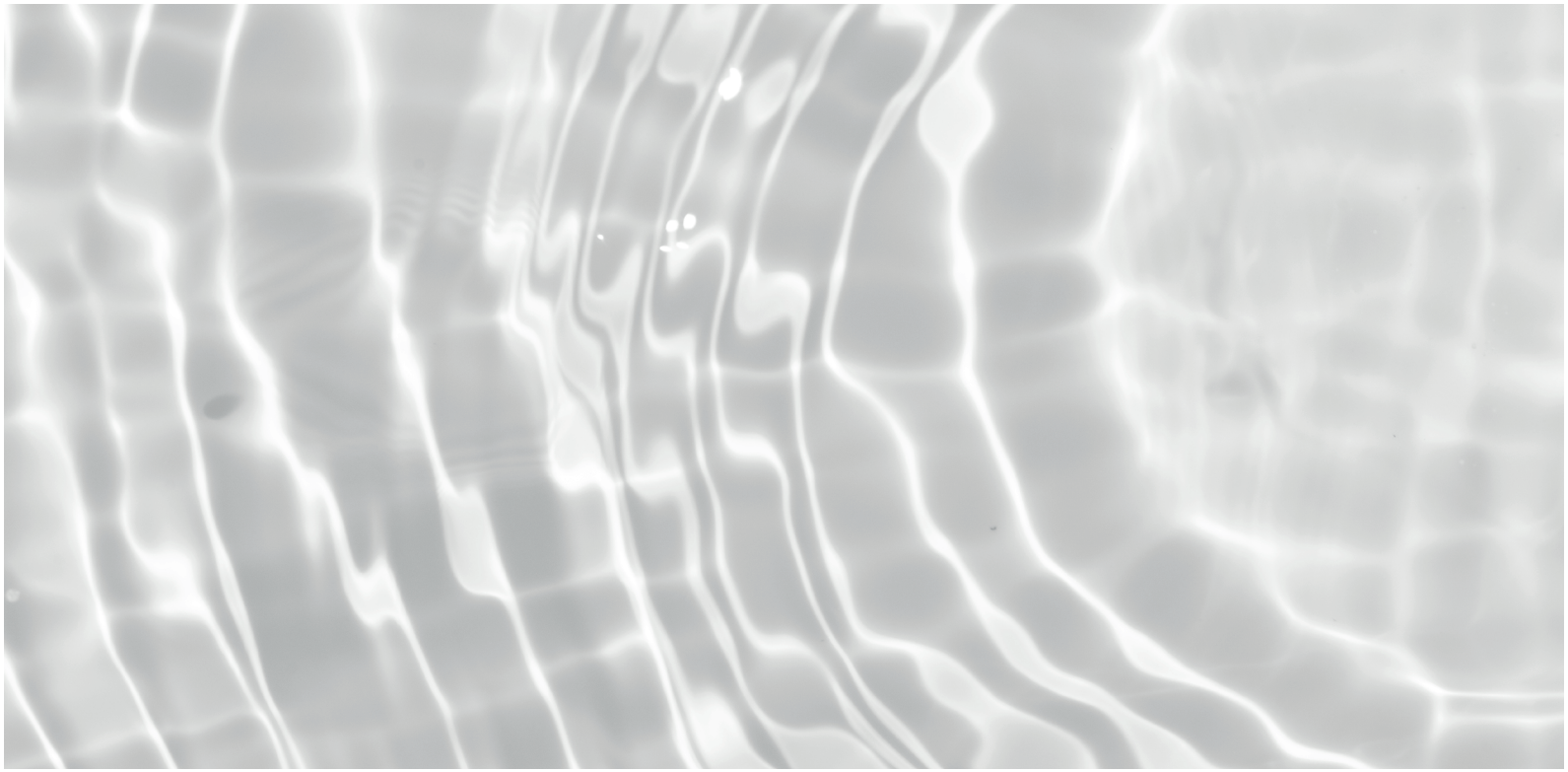
Blanco



Blanco



Videoportero





Suministro de agua

Water supply

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.

***Pipes** are insulated with closed-cell flexible thermal material, resistant to water vapor diffusion and with low thermal conductivity.*
Designed to control condensation and minimize thermal losses in domestic hot water systems.

*Each wet room is equipped with **two concealed shut-off valves** for hot and cold water.*

Iluminación

Lighting

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.

*The house has **LED lighting**. In kitchens, bathrooms and toilets. False ceiling.*
***Motion sensors** will be installed throughout the building's communal areas.*
The outdoor terraces will be fitted with **surface-mounted downlights**.



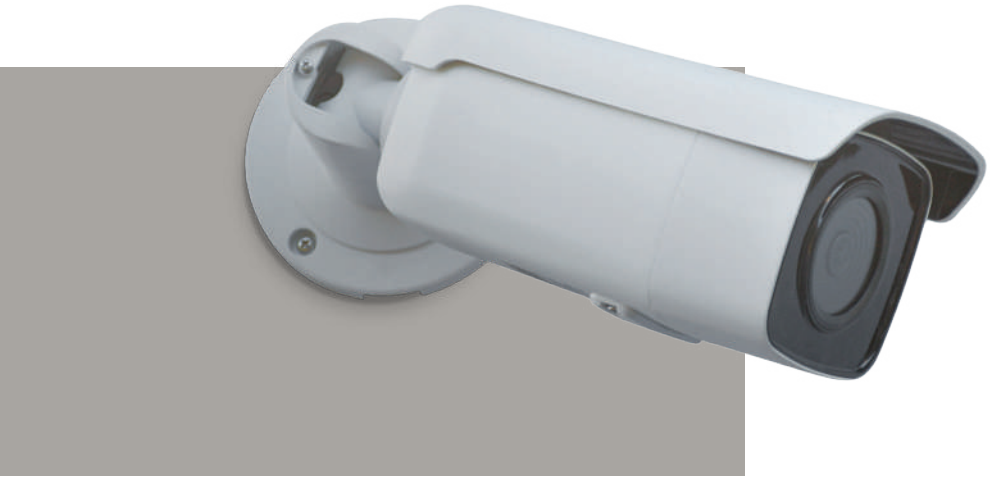
01. IP65



02. Downlight LED



03. Empotrables

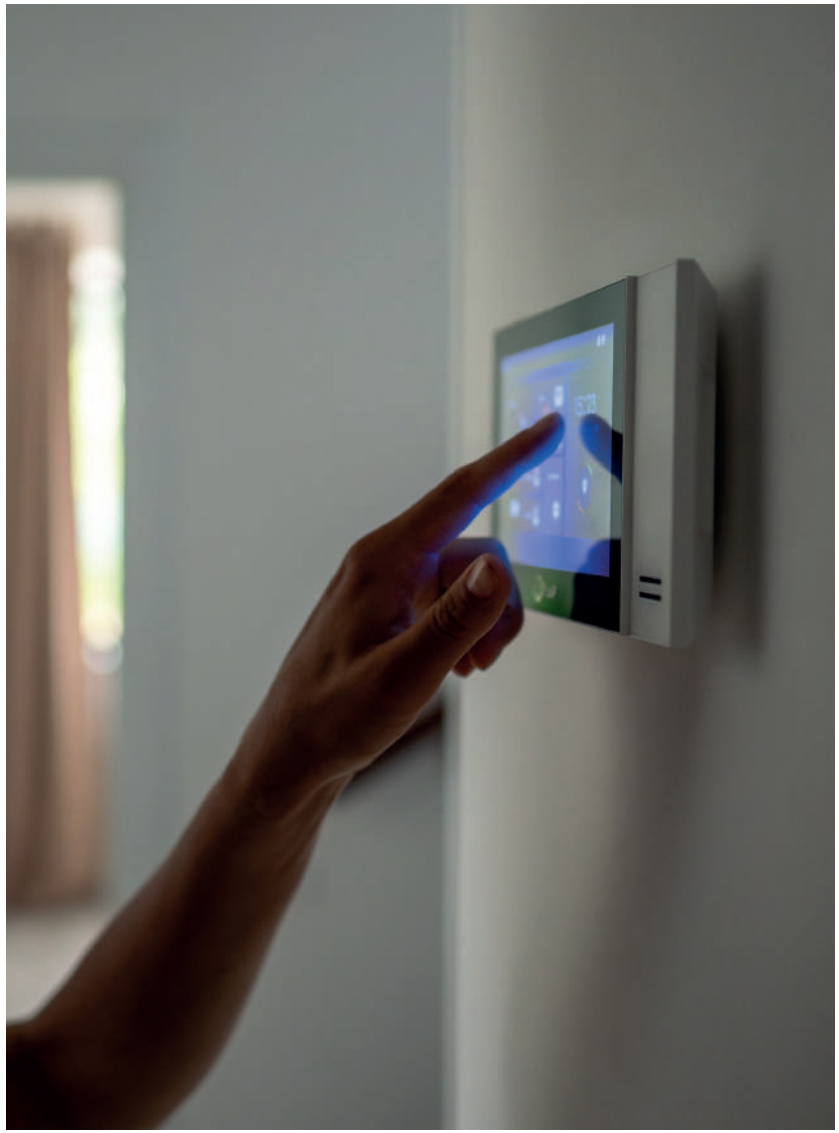


Seguridad

Security

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

*The building will be fitted with **security cameras***
in the parking area and around the perimeter.



Domótica

Home automation system

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.

Home automation system. ***Connectivity with mobile devices.***

Lighting, climate, underfloor heating, and blind operation *control.*

Home flood detection system equipped with a solenoid shut-off valve.

Smoke sensor that detects fires, informing the homeowner.

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.