

MEMORIA DE CALIDADES

COMMERCIAL QUALITY MEMORANDUM

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación y estructura del edificio están diseñadas con losas, muros, pilares y forjados reticulares de hormigón armado, garantizando robustez y durabilidad.

FACHADAS Y PETOS

Las fachadas se revisten con mortero sobre muros de medio pie perforado, complementadas con aislamiento para maximizar la eficiencia energética. El interior se trasdosa con perfilería de acero galvanizado y placas de yeso laminado reforzado, mejorando el confort térmico y acústico.

Las terrazas cuentan con petos prefabricados de acabado texturizado que albergan jardineras. Sobre estos se colocan barandillas de acero laminado. En algunas terrazas por razones de diseño y vistas se disponen barandillas de vidrio laminado.

En algunos puntos se disponen celosías decorativas que refuerzan la imagen del edificio.

CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior es de aluminio texturizado con rotura de puente térmico, lo que asegura un excelente aislamiento. Las ventanas de los salones son correderas; los dormitorios principales se resuelven con correderas u oscilobatientes, según diseño de proyecto; mientras que el resto de las estancias cuentan con ventanas oscilobatientes.

Los vidrios son de doble hoja con cámara de alta eficiencia acústica y térmica, optimizando el confort interior.

El oscurecimiento de los dormitorios se consigue mediante persianas motorizadas de aluminio térmico con cajón aislante.

FOUNDATIONS AND STRUCTURE

The building's foundations and structure are made of reinforced concrete slabs, walls, columns and waffle slabs, ensuring exceptional strength and long-term durability.

FAÇADES AND PARAPETS

The façades are finished with a mortar render applied over perforated brick walls, complemented by double-layer insulation to ensure optimal energy efficiency. The interior lining is composed of galvanized steel studs with reinforced plasterboard, providing excellent thermal and acoustic performance.

The terraces incorporate prefabricated textured parapets with integrated planters, topped with laminated steel railings. In selected areas, laminated glass railings are used to enhance views and architectural transparency.

Decorative lattice screens are strategically placed to accentuate the building's architectural identity.

EXTERIOR CARPENTRY

The exterior joinery is made of textured aluminum profiles with a thermal break, ensuring excellent insulation. The living-room windows are sliding; the master bedrooms include either sliding or tilt-and-turn systems depending on the project layout, while the remaining rooms are equipped with tilt-and-turn windows.

All glazing consists of double-pane units with high-performance acoustic and thermal insulation to maximize indoor comfort.

Bedroom darkening is provided through motorized thermal-aluminum shutters with insulated boxes.

TABIQUERÍA

La compartimentación interior se ejecuta con perfilera metálica y placas de yeso laminado, incorporando aislamiento en su interior para un comportamiento acústico y térmico adecuado.

En dormitorios se emplea doble placa en ambas caras con perfilera y material aislante en el alma, buscando un mayor aislamiento acústico y, por tanto, un mayor grado de confort.

Las separaciones entre viviendas se resuelven con un sistema multicapa y estructura doble, de altas prestaciones, garantizando seguridad y un aislamiento térmico y acústico superior.

PAVIMENTOS Y ALICATADOS

En el interior de las viviendas, en solados se coloca gres porcelánico rectificado de gran formato, combinando estilo y durabilidad.

Los baños se revisten, en al menos dos de sus paños, con alicatados de gres porcelánico rectificado de gran formato, ideales para zonas húmedas por su fácil limpieza y estética moderna.

Las terrazas se pavimentan con gres porcelánico rectificado antideslizante de gran formato, en consonancia con el interior de las viviendas.

En las tipologías Villas y Sky-villas (en Sky-Villas en planta superior), el pavimento de terraza se coloca sobre plots, garantizando la planeidad con la solería interior.

FALSOS TECHOS

Se instalan falsos techos en toda la vivienda con placas de yeso laminado, con perfilera y aislamiento térmico y acústico en las zonas necesarias.

Cuentan con cortineros en salones y dormitorios, integrados discretamente en el diseño, permitiendo la instalación de cortinas o estores de forma estética y funcional.

En las zonas húmedas se emplean placas con alma de yeso hidrofugada y, donde es preciso, son registrables.

Las terrazas disponen de un falso techo de lamas efecto madera, que armoniza y suaviza estos espacios, reforzando la imagen orgánica del Residencial.

PARTITIONS

Interior partitions are built using metal studs with plasterboard panels and internal insulation, ensuring proper thermal and acoustic performance.

In bedrooms, double plasterboard is applied on both sides of the metal framing, with insulation in the core, providing enhanced acoustic comfort.

Separations between dwellings feature a multilayer, double-structure, high-performance system designed to deliver superior thermal and acoustic insulation, as well as increased safety.

FLOORING AND WALL TILING

Large-format rectified porcelain tiles is used for the interior flooring, offering a combination of style, durability, and easy maintenance.

Bathrooms are finished with large-format rectified porcelain tiles on at least two walls, providing a contemporary look and optimal performance in wet areas.

Terraces feature large-format, rectified, anti-slip porcelain stoneware that visually connects with the interior flooring.

In the Villa and Sky Villa typologies (upper-floor Sky Villas), terrace tiles are installed on adjustable pedestals to align seamlessly with the interior floor level.

FALSE CEILINGS

Suspended plasterboard ceilings with metal framing and thermal/acoustic insulation, where required, are installed throughout the home.

Recessed curtain pelmets are incorporated in living rooms and bedrooms, allowing for discreet and elegant installation of curtains or blinds.

Moisture-resistant plasterboard is used in wet areas, with access panels provided where necessary.

Terraces feature a slatted false ceiling with a wood-effect finish, creating a warm, refined atmosphere and reinforcing the development's organic architectural aesthetic.

REVESTIMIENTOS

En el interior de las viviendas, las paredes se pintan con pintura plástica mate lavable, resistente y de fácil mantenimiento.

En las fachadas y otras áreas expuestas al exterior, se aplica pintura acrílica lisa, que garantiza resistencia frente a las condiciones climáticas.

CARPINTERÍA INTERIOR

Las puertas de paso son semi-macizas, terminadas en madera lacada y con herrajes de acero inoxidable, reforzando la sensación de calidad y estilo en toda la vivienda.

La puerta de entrada es de seguridad acorazada, proporcionando máxima protección.

Los armarios, del tipo “monobloc”, cuentan con puertas abatibles lacadas y tiradores integrados. El interior se acaba completamente y dispone de barra para colgar y balda superior para almacenamiento adicional.

FONTANERÍA

La producción de agua caliente sanitaria se realiza mediante un sistema centralizado de aerotermia, una tecnología que extrae energía del aire para calentar el agua de manera eficiente y sostenible.

ELECTRICIDAD, TELECOMUNICACIONES E ILUMINACIÓN

Se instala un sistema de videoportero para mayor comodidad y seguridad.

Los mecanismos eléctricos son de líneas modernas y minimalistas, integrándose perfectamente con el diseño de la vivienda.

Todas las dependencias cuentan con conexiones para televisión digital terrestre, además de puntos de acceso por cable a la red de datos.

Las luminarias LED, empotradas en los falsos techos de distribuidores, cocina, baños y terrazas, ofrecen una iluminación funcional y atractiva.

WALL FINISHES

Interior walls are finished with washable matte plastic paint, offering durability and easy maintenance.

Façades and all exterior-exposed areas are coated with smooth acrylic paint, providing long-lasting protection against weather conditions.

INTERIOR CARPENTRY

Internal doors are semi-solid, lacquer-finished, and fitted with stainless-steel hardware, contributing to a consistent sense of quality throughout the home.

The entrance door is an armored security door designed to ensure maximum protection.

Wardrobes are monobloc units with lacquered hinged doors and integrated handles. Interiors come fully equipped with a hanging rail and a top shelf for added storage.

PLUMBING

Domestic hot water is generated by a centralized aerothermal system, a highly efficient technology that extracts energy from the air to produce hot water in a sustainable way.

ELECTRICITY, TELECOMMUNICATIONS & LIGHTING

A video intercom system is installed to enhance convenience and security.

Electrical fittings feature clean, modern lines that integrate seamlessly with the home's interior design.

All rooms are equipped with digital terrestrial television connections and hard-wired data network outlets.

LED recessed lighting is included in the suspended ceilings of hallways, kitchens, bathrooms and terraces, providing both functional and appealing illumination.

CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN

El sistema de climatización es de aire acondicionado por conductos, de máxima eficiencia energética, instalado en falsos techos.

Las rejillas de climatización presentan un diseño moderno y elegante, integrándose discretamente en los espacios.

La vivienda dispone de un equipo de ventilación autorregulable para la renovación constante del aire, mejorando la calidad ambiental interior.

BAÑOS

Los baños incluyen platos de ducha extraplanos, con sumidero del mismo color para un acabado minimalista. La grifería de las duchas es termostática empotrada en los baños principales y columna termostática en los secundarios, con acabado cromado de alta calidad. Las duchas cuentan con mamparas de vidrio templado.

Los lavabos son de porcelana planos sobre muebles lacados. monomando con acabado cromado.

La grifería de los lavabos es Sobre los lavabos se instalan espejos con iluminación LED y sistema antivaho.

Los inodoros son suspendidos, con cisterna empotrada y tapa de cierre progresivo.

En las villas más exclusivas, los baños principales incluyen bañeras exentas y muebles de lavabo de madera natural.

COCINA

La cocina destaca por su diseño moderno y funcional, con muebles altos y bajos que optimizan el almacenamiento. Las puertas y costados presentan un acabado mate estratificado, combinando estilo y durabilidad.

Se equipa con electrodomésticos de primeras marcas: placa de inducción, horno multifunción, microondas, frigorífico, lavavajillas y lavadora, todos ellos integrados; además de una campana extractora oculta que mantiene la estética limpia y ordenada.

En algunos casos, la lavadora se ubica en un cuarto o armario habilitado para tal fin.

CLIMATE CONTROL AND VENTILATION

The homes are equipped with a high-efficiency ducted air-conditioning system installed within the suspended ceilings.

The air-conditioning grilles feature a modern and discreet design that integrates seamlessly into each space.

A self-regulating ventilation unit is included to guarantee continuous air renewal and improved indoor air quality.

BATHROOMS

Bathrooms feature extra-flat shower trays with color-matched drains for a clean, minimalist look. Master bathrooms include concealed thermostatic mixers, while secondary bathrooms are equipped with thermostatic shower columns, all in high-quality chrome finishes. Showers are enclosed with tempered-glass screens.

Washbasins are flat porcelain models installed over lacquered vanity units, paired with chrome single-lever taps.

Mirrors with integrated LED lighting and anti-fog systems are installed above the washbasins.

Toilets are wall-hung with concealed cisterns and soft-close seats.

In the most exclusive villa typologies, master bathrooms also feature free-standing bathtubs and natural-wood vanity units.

KITCHEN

The kitchen features a modern and functional design with upper and lower cabinetry that maximizes storage space. Doors and side panels are finished in matte laminate, offering a clean, durable aesthetic.

It comes fully equipped with top-brand integrated appliances, including an induction hob, multifunction oven, microwave, refrigerator, dishwasher, washing machine, and a concealed extractor hood to maintain a seamless appearance.

Depending on the layout, the washing machine may be located in a dedicated utility room or enclosed cabinet.

TRASTERO

Cada vivienda cuenta con un trastero en una de las plantas sótano.

El pavimento de este se resuelve mediante solera de hormigón pulido. Los cerramientos se realizan con bloques vistos de hormigón liso color blanco y, cuando es necesario, el lindero con el muro de contención se resuelve mediante trasdosado de placa metálica grecada.

Disponen de una puerta de acceso de chapa galvanizada y lacada, con rejillas de ventilación.

También se instala una luminaria en superficie que garantiza la correcta iluminación.

SOSTENIBILIDAD

El edificio cuenta con una calificación energética A-A, lo que garantiza máxima eficiencia en el consumo de energía y reducción de emisiones de CO₂. Esto se traduce en un menor gasto energético para los residentes, optimiza los recursos y reduce los costes en climatización, iluminación y otros servicios.

La calificación energética A-A disminuye el impacto ambiental del edificio y favorece un modelo de vivienda más sostenible.

El edificio incorpora griferías con reductores de caudal que mantienen la eficiencia, y cisternas con sistemas de descarga optimizados que reducen el consumo de agua sin afectar a la funcionalidad. Estas medidas contribuyen a un uso responsable del agua y a un entorno más respetuoso con el medio ambiente.

También en relación con el consumo de agua, se cuenta con un sistema centralizado de producción de agua caliente sanitaria, este sistema permite un importante ahorro energético y una reducción de emisiones de CO₂, favoreciendo un entorno más respetuoso con el medio ambiente. Además, garantiza una distribución eficiente de agua caliente en toda la vivienda, optimizando el consumo sin comprometer el confort.

STORAGE ROOM

Each dwelling includes a storage room located on one of the basement levels.

The flooring is finished in polished concrete, while the enclosures are constructed with smooth white concrete blocks. Where necessary, boundaries adjoining the retaining wall are finished with corrugated metal cladding.

Access doors are made of galvanized and lacquered steel sheet with integrated ventilation grilles.

Surface-mounted lighting provides proper illumination throughout the space.

SUSTAINABILITY

The building holds an A-A energy rating, ensuring maximum efficiency in energy consumption and a significant reduction in CO₂ emissions. This translates into lower utility costs for residents, optimized resource use, and reduced energy demand for climate control, lighting, and other services.

This rating also minimizes the building's environmental impact and promotes a more sustainable residential model.

Water-saving features are included throughout, such as flow-reducing faucets and dual-flush cisterns designed to limit consumption without compromising performance.

In addition, the centralized domestic hot-water system significantly reduces energy use and CO₂ emissions while guaranteeing efficient, consistent hot-water distribution across each dwelling.

ZONAS COMUNITARIAS Y EQUIPAMIENTO

El complejo cuenta con unas zonas comunes y equipamientos exclusivos:

- **Garaje comunitario**, con acceso interior desde cada portal, acabado con un pavimento de hormigón pulido con adición de cuarzo para mayor durabilidad y fácil mantenimiento y paredes pintadas con pintura plástica, según diseño de proyecto. Dispone de preinstalación para carga de coches eléctricos y un sistema de ventilación y extracción.
- **Portales**, de diseño vanguardista, con solado y paramentos verticales en gres porcelánico de gran formato. Se dotan con iluminación LED integrada en su diseño, reforzando la estética global del conjunto.
- **Jardín comunitario**, con un sistema de riego de alta eficiencia hídrica y vegetación autóctona y foránea combinada para una composición equilibrada.
- **Piscina exterior** en zona de jardín comunitario, con un lado desbordante, sistema de cloración salina y revestimiento de gres porcelánico. La piscina se encuentra circundada por un solárium con pavimento antideslizante de gres de gran formato.
- **Wellness Centre**, compuesto por: gimnasio equipado con maquinaria de última generación, piscina interior de nado con cloración salina, zona de hamacas para relax, spa con sauna, terapia de luz roja, baño turco con aromaterapia, piscina de contraste y piscina de hidromasajes y chorros a presión.
- **Zona social**, equipada con instalaciones para ocio, espacio de cine y Sport Córner.
- **Zona para niños**, diseñada para el entretenimiento infantil, con mobiliario y atracciones adecuadas.
- **Zonas para mascotas**, concebidas para su cuidado y aseo.
- **Rooftop**, con piscina desbordante con cloración salina, solárium y zona de yoga.

COMMUNAL AREAS & FACILITIES

The development offers an outstanding selection of communal areas and amenities designed for comfort, wellbeing and convenience:

- **Underground Parking**, direct interior access from each building entrance. Flooring in polished concrete with quartz additive for enhanced durability and easy maintenance. Walls painted with high-resistance plastic paint. Includes pre-installation for electric-vehicle charging and a full ventilation/extraction system.
- **Building Entrances**, contemporary design, with floors and walls finished in large-format porcelain stoneware and LED lighting integrated into the architectural composition.
- **Communal Garden**, landscaped with a balanced mix of native and selected imported species, supported by a high-efficiency irrigation system.
- **Outdoor Swimming Pool**, set within the communal garden, featuring an infinity edge, saline-chlorination system and porcelain-stoneware cladding. Surrounded by a solarium with large-format, anti-slip porcelain paving.
- **Wellness Centre**, includes a fully equipped gym, indoor lap pool with saline chlorination, relaxation area with loungers, and a complete spa featuring sauna, red-light therapy, aromatherapy steam bath, contrast pool, and hydromassage pool with water jets.
- **Social Area**, equipped with leisure spaces, cinema room, and a Sports Corner.
- **Children's Area**, safe and engaging zone with suitable equipment and furnishings.
- **Pet Areas**, designed for pet care and hygiene.
- **Rooftop**, features an infinity pool with saline chlorination, solarium, and yoga deck.

Se incluye traducción íntegra al inglés del presente documento a efectos meramente ilustrativos.
A full English translation of this document is attached for illustrative purposes only.