

a mar se

*Holistic health
&
Branded residences*

MEMORIA DE CALIDADES

LOS EDIFICIOS

O1 CIMENTACION Y ESTRUCTURA

La cimentación de los edificios se ha diseñado en estricta conformidad con el estudio de suelo específico del terreno, garantizando la adecuada transmisión de cargas y la estabilidad global del conjunto edificatorio.

Se adoptan soluciones adaptadas a las características portantes del suelo, optimizando la durabilidad y seguridad de la edificación.

O2 ESTRUCTURA

La estructura portante se resuelve mediante sistema de hormigón armado, dimensionado conforme a la normativa vigente y a los estándares de calidad.

Se ha proyectado teniendo en cuenta las exigencias propias de un entorno tropical y marino, considerando acciones como viento, humedad y posibles agresiones salinas, con el objetivo de asegurar un comportamiento óptimo a largo plazo y minimizar necesidades de mantenimiento estructural.

O3 CUBIERTAS

Las cubiertas han sido concebidas para garantizar la máxima estanqueidad y durabilidad.

En zonas no transitables, se disponen sistemas de impermeabilización mediante láminas autoprotegidas de alta resistencia, capaces de soportar condiciones climáticas severas.

En las cubiertas transitables o azoteas, se incorpora un acabado de pavimento cerámico apto para uso exterior, que combina resistencia mecánica, durabilidad y estética. Estas superficies están pensadas como espacios habitables y de disfrute.

Asimismo, se proyectan jardineras perimetrales que contribuyen a mejorar la privacidad entre viviendas, favorecen la integración paisajística y actúan como elemento de control térmico pasivo, reduciendo la incidencia directa de radiación solar sobre las superficies.

O4 FACHADAS

Las fachadas se diseñan específicamente para responder a las condiciones climáticas tropicales, mediante bloques prefabricados de hormigón relleno, revestidos con mortero de cemento y pintura decorativa, combinando criterios de eficiencia energética, durabilidad y bajo mantenimiento.

Las fachadas se combinan con elementos de madera a modo de marquesinas para favorecer el control solar de los edificios y mejorar la eficiencia energética de los mismos.

O5 CARPINTERIA EXTERIOR

La carpintería exterior se resuelve mediante sistemas de aluminio lacado, aportando una estética contemporánea y elegante, además de una elevada resistencia frente a la corrosión.

Las ventanas incorporan doble acristalamiento, mejorando significativamente el aislamiento térmico y acústico de las viviendas.

Los sistemas elegidos cuentan con prestaciones específicas frente a condiciones climáticas adversas, como fuertes vientos, alta humedad y exposición solar intensa, garantizando confort interior y eficiencia energética.

LAS VIVIENDAS

O1 SOLADOS Y ALICATADOS

Los pavimentos interiores se realizan con material porcelánico de primera calidad, seleccionado por su alta resistencia al desgaste, fácil mantenimiento y excelente comportamiento en ambientes húmedos.

En zonas húmedas se disponen alicatados porcelánicos que garantizan impermeabilidad y durabilidad.

El rodapié cerámico se ejecuta enrasado con el paramento, proporcionando una estética continua y cuidada, acorde con el diseño contemporáneo del proyecto.

O2 REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Los revestimientos interiores se ejecutan con arcillas naturales, materiales que aportan una estética cálida y orgánica, además de contribuir a la regulación higrotérmica del ambiente interior, mejorando el confort de los espacios habitables.

Los falsos techos se resuelven mediante sistemas de yeso laminado, que permiten una adecuada integración de instalaciones y un acabado uniforme.

En zonas húmedas, como baños y cocinas, se emplean placas hidrófugas, especialmente diseñadas para resistir la humedad y prevenir patologías asociadas.

O3 CARPINTERIA INTERIOR

Las puertas interiores se realizan en madera maciza natural, aportando calidez, calidad y durabilidad.

Se incorporan sistemas de cierre imantado que mejoran la funcionalidad y reducen el desgaste de herrajes, los cuales han sido cuidadosamente seleccionados por su diseño y resistencia.

La puerta de acceso a la vivienda será panelada, con acabados acordes al diseño interior, e incorporará cerradura de seguridad, garantizando protección y privacidad.

Los armarios se entregan equipados con iluminación interior LED, mejorando la visibilidad y funcionalidad. Las bisagras cuentan con sistemas de cierre amortiguado, que aportan suavidad de uso y prolongan la vida útil del mobiliario.

O4 COCINA Y LAVANDERIA

Las cocinas se diseñan como espacios integrados en la arquitectura de la vivienda.

El equipamiento incluye muebles en madera natural, que aportan calidez y calidad estética, con sistemas de cajones con autocierre que mejoran la ergonomía y durabilidad del uso diario.

En el caso de elegir la nevera y el lavavajillas de nuestro paquete de electrodomésticos opcional, estos se entregarán panelados, integrándose completamente en el diseño de la cocina y manteniendo la continuidad visual del espacio.

O5 BAÑOS

Los baños se proyectan con una cuidada selección de materiales y equipamientos, combinando diseño y funcionalidad.

Se instalan inodoros con sistema de doble descarga, favoreciendo el ahorro de agua.

Los muebles bajo lavabo aportan capacidad de almacenamiento, mientras que los platos de ducha se ejecutan de forma continua con el mismo pavimento del baño, generando espacios más amplios y accesibles.

Las duchas incorporan columna monomando de diseño, garantizando confort y facilidad de uso.

INSTALACIONES

O1 FONTANERIA Y SANEAMIENTO

La instalación de fontanería y saneamiento del conjunto se ha diseñado y ejecutado conforme a la normativa vigente, garantizando un suministro eficiente, seguro y duradero en todas las viviendas. La red de distribución de agua dispone de tomas en todos los puntos requeridos según normativa, asegurando una correcta dotación en cocinas, baños, zonas exteriores y espacios auxiliares.

Las instalaciones se realizan con materiales de alta calidad, resistentes a la corrosión, a la presión y a las condiciones propias de un entorno tropical y marino. Toda la red ha sido sometida a las correspondientes pruebas de estanqueidad y presión, verificando su correcto funcionamiento y garantizando la ausencia de fugas antes de su puesta en servicio.

En el exterior de las viviendas y zonas comunes se disponen grifos de servicio para riego y mantenimiento, facilitando el cuidado de jardines y espacios ajardinados del conjunto.

El sistema de saneamiento se proyecta de forma independiente y eficiente, incorporando en cada bloque de viviendas un separador de grasas, que permite el tratamiento previo de las aguas procedentes de cocinas, evitando obstrucciones, mejorando el rendimiento de la red y contribuyendo a una gestión más sostenible de los vertidos.

O2 CLIMATIZACION

Las instalaciones de climatización se han diseñado para proporcionar el máximo bienestar en el interior de las viviendas y serán las encargadas de mantener la correcta temperatura, humedad y calidad del aire dentro de sus límites.

Para ello, las viviendas incluyen un sistema de aire acondicionado mediante splits.

O3 ELECTRICIDAD, ILUMINACION Y AUDIOVISUALES

La instalación eléctrica dispondrá de las tomas correspondientes según normativa vigente, garantizando la seguridad y la fiabilidad.

En las zonas exteriores se disponen enchufes estancos, preparados para su uso en condiciones de humedad. Se prevé la instalación para sistemas de inversores, incluido en el paquete de electrodomésticos opcional.

O4 URBANIZACION INTERIOR

El proyecto de urbanización se integra cuidadosamente en el entorno natural mediante un diseño paisajístico basado en especies autóctonas, adaptadas al clima local y de bajo requerimiento hídrico, favoreciendo la sostenibilidad y reduciendo las necesidades de mantenimiento y consumo de agua.

La iluminación exterior se resuelve mediante sistemas de bajo consumo y alta eficiencia energética, contribuyendo a la optimización del consumo eléctrico del conjunto. Asimismo, se incorporan puntos de carga para vehículos eléctricos, bicicletas y carritos, fomentando un modelo de movilidad sostenible acorde con las nuevas necesidades residenciales.

Las zonas de aparcamiento se ejecutan con pavimento tipo pavicésped, que permite la infiltración natural del agua de lluvia, reduciendo la escorrentía superficial y mejorando la integración paisajística del conjunto.

Con el objetivo de garantizar la máxima autonomía y fiabilidad de las instalaciones, la urbanización dispone de una planta eléctrica independiente, asegurando el suministro energético continuo en todo momento, incluso en situaciones de interrupción del servicio general.

El complejo cuenta además con una planta de tratamiento de agua potable, que garantiza la calidad y salubridad del suministro, así como con una planta estanca de tratamiento de aguas residuales mediante sistema de oxidación total, permitiendo una gestión eficiente, segura y respetuosa con el medio ambiente de los vertidos generados.

Las piscinas del conjunto se proyectan con sistema de cloración salina, que mejora la calidad del agua, reduce el uso de productos químicos y proporciona una experiencia de baño más saludable y confortable.

La urbanización se completa con diversas amenidades y espacios exteriores diseñados para el descanso, el ocio y la vida comunitaria, configurando un entorno exclusivo que potencia el bienestar y la calidad de vida de los residentes.

Nota:

La presente memoria es orientativa y podrá ser modificada por motivos técnicos o de suministro, manteniendo el nivel de calidad.



a

AMARES S.R.L.