



calidades
Marena

Exteriores	02
Interiores	03
Cocinas	05
Baños	06
Instalaciones	07
Zonas comunes	08
Ambientes	09
Equipamiento	16



Cimentación y estructura

La cimentación y la estructura del edificio se han diseñado para ofrecer la máxima estabilidad, durabilidad y confort. La solución estructural se ejecutará en hormigón armado, garantizando un comportamiento óptimo frente a cargas y condiciones ambientales propias del entorno costero. La cimentación, prevista mediante pilotes, refuerza la seguridad global del edificio y asegura una base sólida para el desarrollo de la vida diaria en las viviendas.

Fachada

Fachada compuesta por cerramiento doble con cámara y aislamiento termoacústico, garantizando eficiencia energética y confort interior. Acabado exterior con revestimiento de mortero impermeable en color blanco y gris, con remates en alféizares y antepechos realizados en aluminio lacado. Cumple con las exigencias del Código Técnico de la Edificación (CTE) para asegurar solidez, durabilidad y un excelente comportamiento mecánico.

Carpintería exterior

La carpintería exterior de viviendas se resolverá mediante perfilera de PVC con rotura de puente térmico, favoreciendo un elevado rendimiento energético. Contará con acristalamiento doble contribuyendo al confort acústico y térmico. Las ventanas, además, serán oscilobatientes para permitir una mejor ventilación sin perder confort. Contarán con persianas enrollables de aluminio con aislamiento interior en salones y dormitorios que proporcionarán control solar y privacidad, esenciales en un entorno luminoso como oropesa del mar. La puerta de acceso al portal del edificio se realizará con aluminio lacado.

Carpintería interior

La puerta de acceso a la vivienda será blindada y tendrá un acabado lacado liso con acabado cuidado. Todas las viviendas contarán con una cerradura inteligente (Smart Lock) que permitirá gestionar el acceso de forma digital y remota, así como crear permisos temporales para familiares, invitados o personal de servicio. Una solución especialmente práctica para segundas residencias. Las puertas interiores, también tendrán un acabado lacado blanco y líneas depuradas, aportando uniformidad y luminosidad. Los armarios tendrán puertas abatibles y estarán modulados y equipados interiormente con barra de colgar, balda maletero y una cajonera por estancia, permitiendo una organización funcional reforzando la sensación de orden y amplitud.

Tabiquería y aislamiento

La distribución interior de las viviendas se ejecutará mediante palcas de yeso laminado tipo pladur o similar, sistema que asegura una excelente calidad acústica y térmica. En baños, se incorporan materiales resistentes a la humedad ambiental para garantizar una larga durabilidad. La separación entre viviendas se realizará con fábrica de ladrillo revestida con placas de yeso laminado tipo pladur o similar, diseñadas para ofrecer confort acústico entre viviendas.





Acabados

Todas las estancias se acabarán con pintura plástica lisa en color blanco, favoreciendo la luminosidad natural y aportando una imagen armónica y fresca al conjunto de la vivienda. Los revestimientos verticales de los baños se resolverán mediante piezas cerámicas de pasta blanca sin rectificar en formato horizontal en dos opciones de color según el ambiente elegido. El pavimento interior de la vivienda, incluyendo baños y cocina, se resolverá con tarima vinílica de alta calidad y de imitación madera, creando un ambiente contemporáneo y práctico para el uso cotidiano. Se trata de un material resistente al agua y especialmente adecuado para viviendas situadas en zonas costeras, que permite crear un ambiente contemporáneo y práctico para el uso cotidiano y garantiza un comportamiento óptimo frente a la humedad. En las terrazas se dispondrán piezas de gres porcelánico antideslizante, de tonalidad grisácea, especialmente adecuadas para un entorno próximo al mar.

Cocina

La cocina se concibe como un espacio práctico y contemporáneo. Estará equipada con mobiliario superior e inferior de tablero laminado de alta resistencia, con acabados acordes al ambiente seleccionado. La encimera y el frente de cocina serán de cuarzo compacto tipo Silestone o equivalente. La cocina contará con placa vitrocerámica de inducción, campana extractora integrada en el mueble alto con filtro de carbono y horno de marca Balay o similar. El horno se instalará debajo de la placa de inducción. Dispondrá de fregadero bajo encimera de un seno con grifo monomando. La dotación incluida estará formada por horno, placa de inducción y campana extractora. El lavavajillas, la lavadora y el frigorífico podrán solicitarse, con sobrecoste, dentro del correspondiente paquete de personalización.





Baños

Los baños se equiparán con sanitarios de porcelana vitrificada blanca de marca Gala o similar, que aportan pureza estética y fácil mantenimiento. Las griferías serán monomando y, en las duchas, termostáticas, con acabado cromado, combinando precisión, durabilidad y un aspecto elegante acorde con el conjunto de la vivienda. Todos los baños contarán con plato de ducha de resina antideslizante y diseño actual. Los baños dispondrán de un conjunto de mueble suspendido de dos cajones con lavabo, de marca Gala o similar.

Calefacción y climatización

La climatización frío-calor por aire y la producción de agua caliente sanitaria se realizarán mediante un sistema individual de aerotermia de alta eficiencia, que permitirá reducir el consumo de energía eléctrica de la vivienda. La climatización se distribuirá mediante un sistema de conductos en todas las estancias, con rejillas de impulsión y retorno. El sistema contará con una unidad exterior individual de captación de energía renovable, situada en la terraza de cada vivienda, y una unidad interior con depósito acumulador de agua caliente para su uso inmediato.

Instalación eléctrica y telecomunicaciones

Las viviendas están equipadas con mecanismos eléctricos bien distribuidos, asegurando funcionalidad en cada estancia. El edificio incluirá la infraestructura necesaria para la recepción de la señal de televisión y telecomunicaciones, así como videoportero conectado al acceso principal.





Terrazas

Las terrazas estarán equipadas con grifo de baldeo, un enchufe y puntos de iluminación adecuados a sus dimensiones. La separación entre terrazas colindantes se realizará mediante un muro de ladrillo con revestimiento de mortero impermeable igual a la fachada, con una altura mínima de 1,80 metros, proporcionando privacidad entre las viviendas.

Piscina comunitaria y jardín

El residencial ofrece piscina comunitaria con área de solárium y zonas ajardinadas diseñadas por especialistas en paisajismo, con especies mediterráneas.

La solución definitiva para las zonas de césped quedará condicionada al correspondiente estudio técnico y paisajístico, teniendo en cuenta las características de la piscina existente y de su base de hormigón.

Ascensores

El edificio contará con ascensores de última generación, dotados de puertas automáticas, sistemas de comunicación integrados y tecnología diseñada para optimizar el consumo energético. Su funcionamiento silencioso y fiable garantiza desplazamientos cómodos y seguros entre plantas.

Parking

La promoción dispone plazas de aparcamiento privadas situadas sobre rasante, con plazas cubiertas y descubiertas según la distribución del proyecto. Todas ellas cuentan con acceso cómodo desde las zonas comunes y están diseñadas para facilitar la maniobrabilidad y el uso diario de los propietarios. Las plazas se ejecutarán con pavimento de hormigón pulido y señalización horizontal conforme al proyecto y a la normativa vigente.



Las imágenes, infografías, renders, fotografías y referencias de productos o materiales incluidas en esta Memoria tienen carácter orientativo e ilustrativo y pueden incorporar elementos meramente ambientales o decorativos -tales como mobiliario, decoración, iluminación, vegetación o paisajismo-, con la finalidad de transmitir el estilo, diseño y nivel de calidad previstos por la Promotora, que solo se entenderán incluidos cuando así se indique expresamente en la descripción técnica o en el contrato correspondiente.

Las marcas, modelos y referencias comerciales podrán sustituirse por razones técnicas, normativas, constructivas o de disponibilidad justificadas, por otros de calidad, prestaciones y funcionalidad equivalentes o superiores, sin alterar las características esenciales, ni el nivel de calidad de la presente memoria de calidades.

