Marina Golden Bay

MEMORIA DE CALIDADES

INDEX / ÍNDICE

ENERGY SAVING / AHORRO ENERGÉTICO

Sustainable construction / Construcción sostenible 3

FINISHES / ACABADOS

Complex / Urbanización 4
Façade / Fachada 5
Flooring and cladding / Solados y aplacados 5
Exterior carpentry / Carpintería exterior 6
Doors / Puertas interiores 6

INSTALACIONES / INSTALLATIONS

Electricity / Electricidad 7
Lights / Iluminación 7
Home automation /Domótica 8
Water supply / Suministro de agua 8
Heating and air conditioning / Calefacción y aire acondicionado 9
Bathrooms / Baños 10
Kitchens / Cocinas

EXTERIORS / EXTERIORES

Security / Seguridad 13
Parking / Aparcamiento 13
Amenities / Equipamientos 13

Energy Saving
Ahorro energético

Sustainable construction / Construcción sostenible

Our commitment to respecting the surrounding area and the responsible use of resources is reflected in the use of technologies and construction techniques that ensure minimal environmental impact..

Air conditioning and domestic hot water:
Air-conditioning is provided by a highly efficient aerothermal system that extracts energy from the air and uses it for heating and cooling: 75% from outside air and 25% from electricity consumption.
This highly efficient technique qualifies as renewable energy due to low CO2 emissions.

Interior air quality:
Homes are designed and built to ensure optimum ventilation. Graphite-coloured aluminium window and door frames with thermal bridging and sun protection double glazing provide maximum thermal and acoustic comfort.

Innovative design
Special consideration has been given to the use of every available eco-efficient resource during the design process.

CTE (Technical Building Code)
Homes have been built to meet the most demanding CTE (Technical Building Code) standards for optimum energy efficiency, and have "B" project certification.

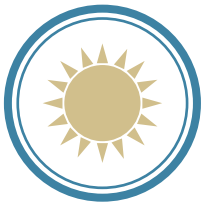
Sensibilizados con el respeto al entorno natural y al uso responsable de los recursos, utilizamos las tecnologías y técnicas constructivas para minimizar al máximo el impacto medioambiental.

Climatización y ACS:
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 del CO2.

Calidad ambiental interior:
Las viviendas están diseñadas y construidas para que cuenten con una ventilación adecuada, empleando una carpintería de aluminio en tono grafito y rotura de puente térmico con doble acristalamiento con protección solar, proporcionando un óptimo confort térmico y acústico.

Innovación en su diseño:
Durante el proceso de diseño se ha dado un especial protagonismo a todos los recursos ecoeficientes.

CTE- (Código Técnico de la Edificación):
Las viviendas están construidas siguiendo los parámetros más exigentes del CTE para una óptima eficiencia energética y una calificación según certificado de proyecto «B».



Finishes
Acabados

Complex / Urbanización

The complex consists of 33 homes homes located in a unique setting with sweeping views. Homes, gardens and communal areas have been designed to blend with the natural surroundings. The swimming pool area is planted with shrubs and tropical plants.

Perimeter walls are made of solid brick walls on the lower part, rendered with the same cement mortar as the building façades, topped with metal carpentry. This reduces the visibility of the interior of the complex from outside.

Natural footpaths and steps will be decorated with plants to create a pleasant atmosphere and a naturally controlled outdoor temperature.

Car park entrances will have printed concrete flooring with LED lighting. Exterior rendering will be carried out using two-layer mortar.

La urbanización está compuesta por 33 viviendas localizada en un emplazamiento único con grandes vistas. Se caracteriza por mantener una relación entre el ambiente natural del terreno y la disposición de la edificación, jardines privados y zonas comunes. Se emplea en el entorno de la piscina plantaciones arbustivas y tropicales.

Los vallados exteriores están formados por una parte ciega de fábrica, revestidos con mortero de cemento, igual a las fachadas de la edificación y la parte superior realizada mediante carpintería metálica. Esto reduce la visibilidad al interior de la promoción.

Los caminos peatonales y escalinatas son naturales. Serán decorados con plantas que permiten un ambiente agradable y controlar naturalmente la temperatura del espacio.

Los accesos a los aparcamientos estarán ejecutados en hormigón impreso con iluminación LED. El revoco exterior se realiza mediante mortero bicapa.

La presente memoria de calidades así como todas las referencias en ella descritas se encuentran en fase de desarollo por lo que, debido a criterios técnicos, pueden ser susceptibles de cambios sin reducir por ello la calidad/diseño del resultado final.
These specifications and all the references described herein are in the development stage so they may be altered for technical reasons, but without any reduction in the quality/design of the final result.

Finishes
Acabados

Façade / Fachada

Exterior rendering with SATE thermal insulation system.

La fachada estará revestida con Sistema de aislamiento térmico por el exterior tipo SATE.

Flooring / Pavimentos de la vivienda

Exterior
Terraces in rectified porcelain tiles with nanoker non-slip treatment (PORCELANOSA VELA NATURAL 100x100cm).

Interior
Large-format porcelain tiles (PORCELANOSA VELA NATURAL 100x100cm) throughout interior and exterior spaces create a sense of continuity in every room of the house.

Bathrooms
Rectified 59.6 x 59.6cm porcelain tiles (THASSOS) in the main bathroom and rectified 59.6 x 120cm porcelain tiles (PORCELANOSA PORTO FINO) in the second bathroom. Guest toilet floor tiles are the same as in the rest of the house.

Exterior
Terrazas de gres porcelánico rectificado con tratamiento antideslizante con tecnología nanoker, modelo PORCELANOSA VELA NATURAL 100x100cm.

Interior
Gres porcelánico rectificado modelo PORCELANOSA 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.

Baños
Gres rectificado modelo THASSOS es 59.6x59.6cm en el baño principal y Gres rectificado modelo PORCELANOSA PORTO FINO 59.6x120cm, en baño secundario.
El pavimento de los aseos es idéntico al resto de la vivienda.

Exterior
Gres porcelánico Vela
Natural C3
100x100cm

Interior
Gres porcelánico Vela
Natural
100x100cm

La presente memoria de calidades así como todas las referencias en ella descritas se encuentran en fase de desarrollo por lo que, debido a criterios técnicos, pueden ser susceptibles de cambios sin reducir por ello la calidad/diseño del resultado final.
These specifications and all the references described herein are in the development stage so they may be altered for technical reasons, but without any reduction in the quality/design of the final result.

Finishes
Acabados

Exterior carpentry / Carpintería exterior

Graphite-coloured RPT aluminium carpentry, from floor to ceiling without blinds in living-rooms/kitchen and in bedrooms, tilt and turn with domotic electric blinds.

Double glazing with air chamber, with solar control or low emissivity depending on façade orientation and acoustic laminate depending on window opening design.

Perimeter terraces made of laminated glass balustrades with beveled edges on top of high quality rail stainless steel, built on a masonry parapet with panels of varying widths.

Carpintería de Aluminio RPT color Grafito, de suelo a techo sin persiana en Salones-Cocina y en dormitorios oscilo batientes con persianas eléctricas domotizadas.

Vidrios con doble acristalamiento con cámara de aire, con tipología de control solar o bajo emisivo según orientación fachada y laminar acústico según diseño de hueco de ventana.

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

Doors / Puertas interiores

Entrance door
- Reinforced security doors.
- Stainless steel fittings and handle.
- 3-point lock with security cylinder.
- Exterior colour GRAFITE. Interior paneling with same wood as interior doors.

Interior doors
- Floor-to-ceiling doors according to design.
- MDF board with Smoked Oak finish.
- Sliding or hinged doors according to technical design.
- Ergonomic OLIVARI “Lama” satin chrome door handles.

Wardrobes
- Factory-lacquered, water-repellant MDF doors, hinged or sliding according to design.
- Recessed handle on one side.
- Printed Cactus textile melamine interior with PVC edging.
- Chrome-plated steel hanging bar with built-in housing.

Puerta de acceso
- Puertas acorazadas.
- Herrajes y tirador de acero inoxidable.
- Cerradura de 3 puntos con cilindro de seguridad.
- Color exterior GRAFITO y panelada interiormente con madera igual a las puertas de paso interior.

Puerta de paso interior
- Puertas de paso con una altura de suelo a techo según diseño.
- Tablero de DM con acabado Roble Humo.
- Las puertas serán correderas o abatibles según proyecto técnico.
- Tirador OLIVARI, mod. Lama, en cromo satinado con formas ergonómicas.

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

Doors
Smoked Oak
Puertas
Roble humo

Textil
Cactus textile
Textil
Cactus textile

Olivari fittings
LAMA model
Satin-finish chrome

Herrajes Olivari
Modelo LAMA
Cromo satinado

La presente memoria de calidades así como todas las referencias en ella descritas se encuentran en fase de desarollo por lo que, debido a criterios técnicos, pueden ser susceptibles de cambios sin reducir por ello la calidad/diseño del resultado final.
These specifications and all the references described herein are in the development stage so they may be altered for technical reasons, but without any reduction in the quality/design of the final result.

Installations
Instalaciones

Electricity / Electricidad

GIRA electrical equipment or similar. Maximum admissible power: 9,200W, single-phase 230V distribution.

Telecommunications

- FM and RJ 45 TV and telephone sockets in bedrooms, living room, dining room and kitchen.
- Data sockets (in all rooms for telephone and data).
- Installation of terrestrial and satellite antennas.
- Fibre optic cable as far as the entrance.
- Video entry intercom.

Los mecanismos de la vivienda serán de la marca GIRA o similar. La potencia máxima admisible para la vivienda será de 9 200 w, en distribución monofásica 230 v.

Telecomunicaciones

- Tomas de TV FM y RJ 45, y telefonía en dormitorios, salón, comedor, cocina.
- Tomas de datos (en todas las estancias para telefonía y datos).
- Colocación de antenas terrestres y satélite.
- Fibra óptica hasta la vivienda.
- Videoportero.

Blanco
White

Videoportero
Video intercom

Lighting / Iluminación

CELER LED lighting or similar.

- In kitchens, bathrooms and toilets.
- False ceilings.
- Motion sensors in common areas of buildings.
- Surface-mounted downlights on exterior terraces.

La vivienda dispone de luminarias LED, marca CELER o similar.

- 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 en superficie.

Empotrables
CELER

IP65
CELER

Downlight led
CELER

La presente memoria de calidades así como todas las referencias en ella descritas se encuentran en fase de desarrollo por lo que, debido a criterios técnicos, pueden ser susceptibles de cambios sin reducir por ello la calidad/diseño del resultado final.
These specifications and all the references described herein are in the development stage so they may be altered for technical reasons, but without any reduction in the quality/design of the final result.

Installations
Instalaciones

Home automation / Domótica

- Home automation system with connectivity to mobile devices.
- Control of lighting, air-conditioning system, underfloor heating, and opening and closing of blinds.
- Flood detection system with shut off electrovalve.
- Smoke detector alerting owner of fire.

- Sistema de domótica con conectividad a dispositivos móviles.
- Control de iluminación, sistema 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.

Water supply / Suministro de agua

Flexible, closed cell, water vapour diffusion resistant, low thermal conductivity, thermally insulated piping designed for condensation control and reduction of heat loss in domestic hot water systems.

Two concealed shut-off valves for hot and cold water in each wet room.

Canalizaciones protegidas con aislamiento térmico flexible de célula cerrada, resistente a la difusión del vapor de agua y baja conductividad térmica indicando para el control de la condensación y la reducción de perdidas 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.

Shut-off valve. Hidden control.
Llave de corte mando oculto

La presente memoria de calidades así como todas las referencias en ella descritas se encuentran en fase de desarollo por lo que, debido a criterios técnicos, pueden ser susceptibles de cambios sin reducir por ello la calidad/diseño del resultado final.
These specifications and all the references described herein are in the development stage so they may be altered for technical reasons, but without any reduction in the quality/design of the final result.

Installations
Instalaciones

Heating and air-conditioning / Climatización y Aire acondicionado

Aerothermics integrated in the domestic hot water system and in the production of the underfloor heating, with centralised fan coil ducts, with machinery located in the false ceiling of the bathroom, integrated in the home automation system, with zoning by means of motorised grille control and motorised louvre control.

Ventilation

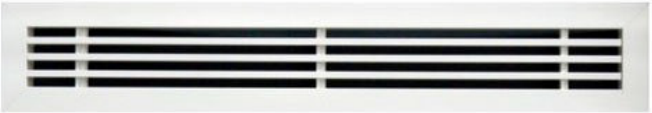
Mechanical ventilation with ducted extractor fans, installed in the false ceilings and hidden from view. This ensures the permanent renewal of the air inside the house. This system meets the requirements established by Spanish CTE technical standards.

Aerotermia integrada en el sistema de agua caliente sanitaria y en la producción del suelo radiante, con fan-coil centralizado por conductos con máquina situada en falso techo del baño, integrado en el sistema domótico,
con zonificación mediante control de rejillas motorizadas y termostatos en cada estancia.

Ventilación

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
Climatización



Grille
Rejilla

Mechanical ventilation system
Sistema de ventilación mecánica

Extractor duct
Boca de extracción

Installations
Instalaciones

Bathrooms / Baños

Tiling
- The tiling in wet areas of the bathroom is Vela Natural rectified porcelain stoneware.
- Decorative porcelain tile in the washbasin area.

Taps and fittings
- Single tap mixer basin, with cold opening system for energy and water saving.
- Wall-mounted shower with single mixer tap and 30cm shower head.
- Single bar tap with spray shower head in second bathroom.

Bathroom and toilet fittings.
- Wall-hung toilet with built-in tank in the main bathroom.
- Low tank toilet for second toilet.
- Toilet flush plate with dual flush and anti-odour system.
- Washbasin with wall-hung vanity unit according to design.
- Laminated fixed glass shower enclosure in both bathrooms.
- Optional hygienic shower kit in bathrooms and toilets.
- Concealed shower deck shower system.

Alicatados
- El alicatado en la zona húmeda del baño es gres porcelánico rectificado Vela Natural.
- Decorativo porcelánico en la zona del lavabo.

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

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, opcional.
- Sistema de ducha oculta tipo shower deck system.

Maste & Second bathroom
Rectified porcelain tiles Vela Natural
Porcelanosa
31,6 x 90 cm

Master & Secundario
Gres porcelánico rectificado Vela Natural
Porcelanosa
31,6 x 90 cm

Master
Decorative tiles Roma Marfil
Porcelanosa
59,6x120cm

Master
Revestimiento decorativo Roma Marfil
Porcelanosa
59,6x120cm

Second bathroom
Decorative Limit Vela Natural
Porcelanosa
33,3 x 100 cm

Secundario
Decorativo Limit Vela Natural
Porcelanosa
33,3 x 100 cm

Installations
Instalaciones

Bathrooms / Baños

Concealed shower deck
shower system.

Grifería empotrada en pared
Round inox

Round stainless steel single tap
shower set
Monomando set ducheta
sanitaria Round inox

ONE hanging Kole unit
Encimera Kole
Mueble ONE suspendido

Acro Compact suspended toilet
Inodoro suspendido Acro Compact

Round 30cm sprinkler
shower head

Rociador
Round D.30cm

2 round stainless steel, built-in
thermostatic outlets.
Non-return valve

Termostática encastre 2 salidas.
Válvula antirretorno
Round Inox

ONE Kole hanging unit

Encimera Kole
Mueble ONE suspendido

Acro Compact toilet
Inodoro Acro Compact

Stainless steel hemostatic
shower column,
round spray head
Columna de ducha termostática,
rociador redondo.
Round inox

Installations
Instalaciones

Bathrooms / Baños

Installations
Instalaciones

Kitchens / Cocinas

Kitchen systems with authentic top-quality materials. Manufactured to highest quality size and quality standards. Materials have been selected according to the following criteria.

- Suitability of materials for intended use.
- Ecological.
- Usability.
- Durability.
- Authenticity.
- Matching materials and colours.

Countertop and facing, Quartz resin.

Structure and fittings
Class E1 18mm melamine panel with ABS 8/10 front edge in the same colour. Average chipboard density 780 kg/m3.
Nickel-plated steel fittings with built-in shock absorber and 155 degree opening.

Domestic appliances
- Siemens or similar.
- Extendable sink tap.
- Rectangular sink.

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 y herrajes
Estructura con panel en melamina con espesor de 18mm 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.

Exteriors
Exteriores

Security / Seguridad

The building will be equipped with security cameras on the car park floor.

El edificio estará dotado de cámaras de seguridad en la planta del Parking.

Parking / Aparcamiento

Garage doors with pivoting hinge, motorised and with micro-perforated panel. Opening is automatic by remote control from a mobile phone.

The parking spaces will be equipped with electric vehicle charging points.

Las puertas del garaje con bisagra pivotante, 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.

Amenities / Equipamientos

The complex has a communal swimming pool, with water purification by means of saline electrolysis. The swimming pool surround is made with non-slip paving.

The pool basin will be lined with ceramic material.

The complex will feature a chill out area in the garden for the enjoyment of all residents.

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 revestirá con material cerámico.

El complejo dispondrá de una zona chill out en el jardín para el disfrute de todos los residentes.

Marina Golden Bay

Developed by

Daoysa

Commercialised by

Prime Invest