



ÖCEAN GARDEN

R E S I D E N C E

Fuengirola-La Rosilla

MEMORIA DE CALIDADES

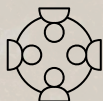


ÍNDICE



El edificio

3 pág.



Elementos comunes

4 pág.



Interiores

5 pág.



Instalaciones

6 pág.

El presente documento y toda la información en él contenida, incluidas las infografías, se regirán únicamente por lo indicado en este texto, siendo por tanto información meramente orientativa y, por tanto, no vinculante a nivel contractual. AKRON RESIDENCIAL SUR S.L.U. Se reserva 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 caso de que tales cambios afecten a materiales incluidos en el presente documento, los materiales afectados serán sustituidos por otros de calidad equivalente. El mobiliario y decoración de las infografías mostradas no está incluido y el equipamiento será el indicado en la correspondiente Memoria de Calidades.

EL EDIFICIO



Estructura

La estructura será de hormigón armado

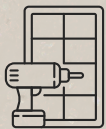


Fachada

La fachada del edificio estará formada por un núcleo de fábrica de bloque acústico que irá revestido en su cara exterior con mortero monocapa.

Por la cara interior de las viviendas, el cerramiento de fachada se aislará térmicamente y se completará con un tabique técnico de yeso laminado, que irá aislado en su interior.

Las terrazas estarán acabadas con suelo porcelánico. Las barandillas estarán formadas por un antepecho de hormigón prefabricado anclado al canto del forjado de las terrazas, combinando zonas acristaladas con acristalamiento de seguridad.



Carpintería exterior

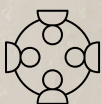
Las ventanas serán de PVC o aluminio acabado en color topo, con rotura de puente térmico y doble acristalamiento, con lo que se consigue una reducción significativa del intercambio de energía frío-calor y el ruido exterior, asegurando el confort en el interior.



Persianas

Las persianas serán de lamas de aluminio lacado y aislamiento inyectado.

Persianas motorizadas en todas las estancias.



Elementos comunes

En galerías de acceso, escaleras y rellanos, el suelo estará acabado en gres porcelánico. La iluminación se hará con luminarias LED con detectores de presencia.

Los ascensores eléctricos contarán con acceso desde el garaje a todas las plantas del edificio, cumpliendo las dimensiones exigidas por las normas de accesibilidad correspondientes y puertas telescópicas automáticas de acero inoxidable.

ZONAS COMUNES



Piscina

La urbanización cuenta con una piscina comunitaria de 225 m², acotada con barandilla perimetral y playas de suelo porcelánico.



Jardines y urbanización

Ocean Garden cuenta con zonas verdes diseñadas por un estudio de paisajismo local, teniendo en cuenta las características del lugar y buscando la adaptación más óptima a las mismas.

Para ello, los jardines se conforman con especies autóctonas y de bajo consumo hídrico combinado con espacios urbanos para el máximo disfrute de los usuarios.

El proyecto cuenta aproximadamente con 3.250m² de zonas comunes exteriores, de las cuales aprox. 1.415m² corresponden a la zona ajardinada que rodea la piscina.



Gimnasio

Con vistas al gran jardín y piscina, estará acondicionado con máquinas de fitness y todo lo necesario para mantenerse en forma sin salir de casa.



Spa

Zona de relajación y descanso formada por saunas y jacuzzi.



Coworking

Zona de trabajo, amueblada para crear un ambiente tranquilo.



Chill out

Aprovechando las grandes zonas bajo pérgolas, se crearán varias zonas de Chill out para disfrutar de un ambiente relajado con la familia y los amigos.



Aparcamiento

Dos plazas de aparcamiento para cada vivienda, garantizando una plaza de aparcamiento en el sótano del edificio.

Preinstalación de recarga de vehículos eléctricos

INTERIORES



Solados y alicatados

Toda la vivienda contará con solado de gres porcelánico rectificado continuo en todas las estancias, incluyendo cocina y baños, para una sensación de mayor amplitud.

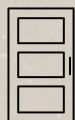
Los baños irán alicatados en todas sus paredes con revestimiento cerámico de primera calidad.



Tabiquería

Las separaciones entre viviendas serán de ladrillo perforado acústico, con aislamiento de lana de roca y trasdosado auto-portante con doble placa de yeso laminado a cada lado de la fábrica de ladrillo.

Las divisiones interiores entre las distintas estancias estarán formadas por tabiques de yeso laminado con doble placa a cada lado y lana de roca en su interior. Las paredes estarán acabadas con pintura lisa.



Carpintería interior

Las puertas de entrada de las viviendas serán blindadas con el interior lacado en blanco. Las puertas interiores tendrán acabado en blanco mate en ambas caras.



Baños

Los baños cuentan con ducha de gel coat sanitario, antideslizantes de alto grado y textura de piedra, con mampara. Grifería de ducha termostática con acabado en cromo y sistema anticalcáreo.

Inodoro de porcelana vitrificada compacto.

Todos los baños incluyen lavabos con mueble y espejo retroiluminado.



Cocinas

Cocinas totalmente equipadas con muebles altos y bajos y encimera Tipo.

Todas las viviendas disponen de electrodomésticos BOSCH incluidos en el precio. Incluye frigorífico, placa de inducción, campana extractora, horno, microondas, lavavajillas y lavadora.



Personalización

Opción de personalización en encimera de cocina, muebles cocina, azulejos de baño, muebles de baño y solados generales de vivienda.

INSTALACIONES



Electricidad y telecomunicaciones

Las viviendas cuentan con instalación de antena colectiva para la recepción de canales con tomas de televisión y telefonía en salón, cocina y dormitorios. También disponen de vídeo portero electrónico para la apertura de las puertas de acceso.

Los mecanismos eléctricos serán blancos en toda la vivienda, suficientes para garantizar el uso óptimo de cada una de las superficies.



Climatización y ACS

La climatización y el agua caliente sanitaria (ACS), se harán mediante aerotermia individual, con las unidades exteriores en la cubierta.

La distribución de la climatización se hará mediante conductos de aire y se controlará a través de un termostato programable situado en el salón.



OCEAN GARDEN

RESIDENCES



+34 607 675 557

Camino de la Cantera, s/n. 29640 Fuengirola, Málaga

oceangarden@rossoinmobiliaria.com

oceangardenfuengirola.com

COMERCIALIZA:

rosso
INMOBILIARIA

PROMUEVE:

AKRON
HOMES by Tanco