

An architectural rendering of a modern multi-story residential building at dusk. The building features white balconies with glass railings and warm interior lighting. In the foreground, a large swimming pool with blue water is illuminated from below. A wooden deck surrounds the pool, and a couple stands near the edge. The background shows palm trees and a stone wall. The sky is a deep blue with some clouds.

OCEAN GARDEN

Fuengirola – La Rosilla

Memoria de calidades

ÍNDICE

El edificio

Elementos comunes

Interiores

Instalaciones

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 edificio

Cimentación y estructura

La cimentación se ejecutará mediante muros perimetrales de contención y losa armada y se adecuará a las especificaciones definidas en el correspondiente estudio geotécnico.

La estructura será de hormigón armado.

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.

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 tabaco, con rotura de puente térmico y doble acristalamiento, con lo que se consiga una reducción significativa del intercambio de energía frío-calor y el ruido exterior, asegurando el confort en el interior.

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

Elementos comunes

Piscina

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

Solarium

Habrà una zona de solarium en torno a la piscina con vegetación y césped natural.

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.

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.

Con acceso desde el recinto exterior privado se encuentran:

Coworking

Zona de trabajo, amueblada para crear un ambiente tranquilo.

Spa

Zona de relajación y descanso formada por saunas y jacuzzi.

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.

Instalaciones

Electricidad, telefonía y tv

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 video 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.

Interiores

Solados y alicatados

Toda la vivienda contará con solados de gres porcelánicos, continuos en todas las estancias, incluyendo cocina y baños, para una sensación de mayor amplitud.

Los baños irán alicatados en todas sus paredes con revestimiento porcelánico rectificado.

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.

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.

Tabiquería

Las separaciones entre viviendas serán de ladrillo perforado acústico, con aislamiento de lana de roca y trasdosado autoportante 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.