



ZINNIA

SAN PEDRO ALCÁNTARA

MARBELLA

inspired by the Sun

Memoria de Calidades commercial quality memorandum

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

FOUNDATION AND STRUCTURE

La cimentación y estructura del edificio está diseñada con losas, muros, pilares y forjados reticulares de hormigón armado, garantizando robustez y durabilidad.

The foundation and structure of the building are designed with slabs, walls, pillars and reinforced concrete lattice floors, thus ensuring robustness and durability

FACHADAS Y CERRAMIENTOS

FACADES AND CLOSURES

Las fachadas se revestirán con mortero sobre muros de medio pie macizos, complementadas con una doble capa de aislamiento para maximizar la eficiencia energética. El interior se trasdosará con perfilera de acero galvanizado y placas de yeso laminado reforzado, mejorando el confort térmico y acústico.

Las terrazas contarán con barandillas de vidrio de seguridad laminado y celosías decorativas, que ofrecen cierta privacidad sin sacrificar el diseño.

The facades will be coated with mortar over solid half-foot walls, complemented by a double layer of insulation to maximize energy efficiency. The interior will be lined with galvanized steel profiles and reinforced drywall, improving thermal and acoustic comfort.

Terraces will feature laminated safety glass balustrades and decorative lattices, offering some privacy without sacrificing design.

CARPINTERÍA EXTERIOR

EXTERIOR CARPENTRY

La carpintería exterior será de aluminio texturizado de alta gama con rotura de puente térmico, lo que asegura un excelente aislamiento. Las ventanas de los salones serán correderas, mientras que el resto de las estancias contarán con ventanas oscilobatientes.

Los vidrios serán de doble hoja con cámara de alta eficiencia acústica y energética, optimizando el confort interior.

El oscurecimiento de los dormitorios se conseguirá mediante persianas motorizadas de aluminio térmico con cajón monobloc aislante. En los dormitorios con techos inclinados, el oscurecimiento se resolverá con estores motorizados.

Se colocarán celosías, en los huecos exteriores que lo requieran, como elementos secundarios de oscurecimiento y seguridad adicional.

The exterior carpentry will be made of high-end textured aluminum with thermal bridge-break, ensuring excellent insulation. The living room windows will be sliding, while the rest of the rooms will have tilt-and-turn windows.

The glass will be double-glazed with high acoustic and energy efficiency, optimizing indoor comfort.

The darkening of the bedrooms will be achieved with motorized aluminum thermal blinds with an insulating monobloc box. In bedrooms with sloped ceilings, blackout will be resolved with motorized shades.

Lattices will be installed in exterior openings as secondary elements for additional shading and security.

TABIQUERÍA

PARTITIONING

La tabiquería interior de las viviendas se compondrá de doble placa de yeso laminado o placa reforzada, con perfilera y aislamiento, para garantizar la adecuada separación de los espacios.

Entre viviendas, las paredes serán de muro de medio pie macizo, trasdosadas en ambas caras con aislamiento, perfilera y placas de yeso laminado, lo que asegura aislamiento acústico y privacidad.

The interior partitioning of the homes will consist of double layers of drywall or reinforced panels with profiles and insulation, ensuring adequate space separation.

Between homes, walls will be made of solid half-foot blocks, lined on both sides with insulation, profiles and drywall, ensuring acoustic insulation and privacy

PAVIMENTOS Y ALICATADOS **FLOORS AND TILING**

En el interior de las viviendas, se colocará gres porcelánico rectificado con efecto madera natural, combinando estilo y durabilidad.

Los baños estarán revestidos, en dos de sus paños, con alicatados de gres porcelánico rectificado de gran formato, ideales para zonas húmedas por su fácil limpieza y estética moderna.

Las terrazas se pavimentarán con gres porcelánico rectificado de gran formato. En las plantas bajas de áticos-dúplex, el pavimento de terraza se colocará sobre plots, garantizando planeidad con la solería interior de la vivienda.

En las zonas comunes, tanto interiores como exteriores, se utilizará gres porcelánico rectificado de gran formato para crear espacios elegantes y homogéneos.

Inside the homes, rectified porcelain stoneware with a natural wood effect will be installed, combining style and durability.

The bathrooms will be lined on two of the walls with large format rectified porcelain tiles, ideal for wet areas due to their easy cleaning and modern aesthetics.

Terraces will be paved with large format rectified porcelain stoneware. On the ground floor of duplex penthouses, the terrace flooring will be laid on plots, ensuring alignment with the interior flooring of the home.

In common areas, both indoors and outdoors, large format rectified porcelain stoneware will be used to create elegant and homogeneous spaces.

FALSOS TECHOS **FALSE CEILINGS**

Se instalarán falsos techos en toda la vivienda con placas de yeso laminado, con perfilera y aislamiento térmico y acústico en las zonas que sean necesarias, garantizando un ambiente más cómodo y eficiente.

Contarán con cortineros en salones y dormitorios, integrados discretamente en el diseño, permitiendo la instalación de cortinas o estores de forma estética y funcional, manteniendo la armonía visual en los espacios.

False ceilings will be installed throughout the home with drywall, with profiles and thermal and acoustic insulation where necessary, ensuring a more comfortable and efficient environment.

They will feature discreet curtain rails in living rooms and bedrooms, allowing for the installation of curtains or shades in an aesthetic and functional manner, maintaining visual harmony in the spaces.

REVESTIMIENTOS **COATINGS**

En el interior de las viviendas, las paredes se pintarán con pintura plástica mate lavable, resistente y de fácil mantenimiento.

En las fachadas y otras áreas expuestas al exterior, se

aplicará pintura acrílica lisa, que garantizará resistencia a las condiciones climáticas.

La fachada del soportal en Calle María José González se realzará con un elegante revestimiento de piedra natural.

Inside the homes, walls will be painted with washable, durable and easy-to-maintain matte plastic paint.

On facades and other areas exposed to the outside, smooth acrylic paint will be applied, ensuring resistance to all weather conditions.

The facade of the porch on Calle María José González will be enhanced with an elegant natural stone cladding.

CARPINTERÍA INTERIOR **INTERIOR CARPENTRY**

Las puertas de paso serán semimacizas, terminadas en madera lacada y con herrajes de acero inoxidable, aportando una sensación de calidad y estilo en toda la vivienda.

La puerta de entrada a la vivienda será de seguridad acorazada, proporcionando máxima protección.

Los armarios, del tipo "monobloc", contarán con puertas abatibles lacadas y tiradores integrados. El interior se acabará completamente y contará con barra para colgar y balda superior para almacenamiento adicional.

The passage doors will be semi-solid, finished in lacquered wood with stainless steel hardware, providing a sense of quality and style throughout the home.

The entrance door to the home will be a reinforced security door, providing maximum protection.

The "monobloc" type wardrobes will have lacquered folding doors and integrated handles.

The interior will be fully finished and will include a hanging rod and a top shelf for additional storage.

FONTANERÍA **PLUMBING**

La producción de agua caliente sanitaria se realizará mediante un sistema de aerotermia, una tecnología que extrae energía del aire para calentar el agua de manera eficiente y sostenible. Este sistema permite un importante ahorro energético y una reducción de emisiones de CO₂, favoreciendo un entorno más respetuoso con el medio ambiente. Además, garantiza una distribución eficiente de agua caliente en toda la vivienda, optimizando el consumo sin comprometer el confort.

The production of domestic hot water will be carried out via an aerothermal system, technology that extracts energy from the air to efficiently and sustainably heat water. This system allows for significant energy savings and a reduction in CO₂ emissions, thus promoting a more environmentally friendly environment. It also guarantees efficient distribution of hot water throughout the home, optimizing consumption without compromising comfort.

ELECTRICIDAD E ILUMINACIÓN

ELECTRICITY AND LIGHTING

Se instalará un sistema de video portero para mayor comodidad y seguridad.

Los mecanismos eléctricos serán de líneas modernas y minimalistas, que se integrarán perfectamente con el diseño de la vivienda.

Luminarias empotradas en los falsos techos de distribuidores, cocina y baños, y luminarias de superficie en las terrazas, ofrecerán una iluminación funcional y atractiva.

A video intercom system will be installed for added convenience and security.

The electrical mechanisms will have modern, minimalist lines, integrating perfectly with the home's design.

Recessed lighting will be installed in the false ceilings of hallways, kitchens and bathrooms. Surface-mounted fixtures will be in the terraces, offering functional and attractive lighting.

CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN

CLIMATIZATION AND VENTILATION

El sistema de climatización será de aire acondicionado por conductos, de máxima eficiencia energética, instalado en falsos techos.

Las rejillas de climatización tendrán un diseño moderno y elegante, integrándose discretamente en los espacios.

La vivienda dispondrá de un equipo de ventilación autorregulable para la renovación constante del aire, mejorando la calidad del ambiente interior.

The air conditioning system will be ducted, ensuring maximum energy efficiency and installed in false ceilings.

The ventilation grilles will have a modern and elegant design, integrating discreetly into the spaces.

The home will have a self-regulating ventilation system for constant air renewal, improving the quality of the indoor environment.

BAÑOS

BATHROOMS

Los baños incluirán platos de ducha extraplano, con sumidero del mismo color para un acabado minimalista.

La grifería de las duchas será: termostática empotrada en los baños principales y columna termostática en los secundarios, con acabado cromado de alta calidad.

Las duchas contarán con mamparas de vidrio templado.

Los lavabos serán de porcelana planos sobre muebles lacados.

La grifería del lavabo será monomando con acabado cromado.

Sobre los lavabos se instalarán espejos con iluminación LED y sistema anti-vaho para mayor comodidad.

Los inodoros serán suspendidos con cisterna empotrada y tapa de cierre progresivo.

The bathrooms will include ultra-flat shower trays, with

drains of the same color for a minimalist finish.

The shower fittings will include built-in thermostats in the main bathrooms and thermostatic columns in the secondary ones with high-quality chrome finishes.

The showers will have tempered glass screens.

The sinks will be flat porcelain on lacquered furniture.

The sink fittings will be single-lever with a chrome finish.

Mirrors with LED lighting and anti-fog system will be installed above the sinks for added convenience.

The toilets will be wall-mounted with concealed cisterns and soft-close seats.

COCINA

KITCHEN

La cocina destacará por su diseño moderno y funcional, con muebles altos y bajos que optimizarán el espacio de almacenamiento. Las puertas y costados presentarán un elegante acabado mate estratificado, que combinará estilo y durabilidad.

Estará completamente equipada con electrodomésticos de primeras marcas, incluyendo placa de inducción, horno multifunción, microondas, frigorífico y lavavajillas integrados, así como una campana extractora oculta para mantener la estética limpia y ordenada.

La lavadora se ubicará en un cuarto o armario especialmente habilitado para este propósito, ofreciendo comodidad y discreción.

The kitchen will stand out for its modern and functional design, with high and low cabinets optimizing storage space.

The doors and sides will feature an elegant laminated matte finish, combining style and durability.

It will be fully equipped with top-brand appliances, including an induction cooktop, multifunction oven, microwave, refrigerator and integrated dishwasher, as well as a hidden extractor hood to maintain a clean and orderly aesthetic.

The washing machine will be located in a room or closet specifically designated for this purpose, offering convenience and discretion.

TRASTERO

STORAGE ROOM

Cada vivienda contará con un trastero en una de las plantas sótano del edificio. Los trasteros ubicados en la planta de garaje tendrán pavimentos de hormigón pulido, mientras que los trasteros en planta de locales contarán con pavimentos de gres porcelánico.

Los cerramientos se resolverán con bloques vistos de hormigón liso, color blanco, y, en los casos que se requiera, el lindero con el muro de contención se resolverá mediante trasdosado de placa metálica grecada.

El trastero contará con una luminaria en superficie para garantizar la correcta iluminación.

Each home will have a storage room in one of the basement levels of the building. Those located in the garage floor will have polished concrete flooring, while those on the local

floor will have porcelain stoneware lined with porcelain stoneware flooring.

The closures will be made with visible smooth concrete blocks, white in color, and, where necessary, the boundary with the retaining wall will be resolved through metal profile lining.

The storage rooms will have surface-mounted lighting to ensure adequate illumination.

GARAJE COMUNITARIO

COMMUNITY GARAGE

El pavimento del garaje será de hormigón pulido con adición de cuarzo y acabado en resina de poliuretano para mayor durabilidad y fácil mantenimiento.

Las paredes se terminarán con pintura plástica, siguiendo el diseño del proyecto.

El garaje dispondrá de preinstalación para la carga de coches eléctricos, además de un sistema de ventilación y extracción de aire, conforme a la normativa vigente.

The garage flooring will be polished concrete with added quartz and finished with polyurethane resin for greater durability and easy maintenance.

The walls will be finished with plastic paint, as per the project design.

The garage will have pre-installation for electric vehicle charging, as well as a ventilation and air extraction system, in accordance with current regulations

GIMNASIO

GYM

El gimnasio contará con un pavimento de tarima flotante, paredes revestidas con pintura y papel decorado, además de un espejo de gran formato para facilitar el entrenamiento.

El espacio estará climatizado y ventilado mecánicamente, y equipado con maquinarias fitness de última generación.

The gym will feature floating floor panels, walls lined with paint and decorative wallpaper, as well as a large mirror to facilitate workouts.

The space will be air-conditioned and mechanically ventilated, and will be fully supplied with state-of-the-art fitness equipment.

SOLARIUM-PISCINA

SOLARIUM-POOL

La piscina contará con un sistema de cloración salina y estará revestida de gres porcelánico, lo que garantizará un entorno saludable y de fácil mantenimiento.

El solárium estará acabado con césped artificial de alta calidad, ideal para disfrutar de momentos de relajación al aire libre.

El acceso tanto al solárium como a la piscina se pavimentará con gres porcelánico, proporcionando un entorno estéticamente atractivo y resistente al paso del tiempo.

The pool will have a saltwater chlorination system and will be lined with porcelain stoneware ensuring a healthy and easy-to-maintain environment.

The solarium will be finished with high-quality artificial grass, ideal for enjoying moments of relaxation outdoors.

Access to both the solarium and the pool will be paved with porcelain stoneware, providing an aesthetically attractive and durable environment.

SOSTENIBILIDAD

SUSTAINABILITY

El edificio contará con una calificación energética A-A, lo que garantizará una máxima eficiencia en el consumo de energía y reducción de emisión de CO₂. Esto se traducirá en un menor gasto energético para los residentes, optimizando los recursos y reduciendo los costes asociados a la climatización, iluminación y otros servicios. Además, esta alta calificación energética contribuye a mejorar el confort en el interior de las viviendas, manteniendo temperaturas más estables y agradables durante todo el año.

Asimismo, la calificación energética A-A permitirá una significativa reducción de las emisiones de CO₂, disminuyendo el impacto ambiental del edificio y promoviendo un modelo de vivienda más sostenible y respetuoso con el medio ambiente.

En relación con el consumo de agua, se instalarán griferías equipadas con reductores de caudal que mantendrán la eficiencia sin sacrificar el rendimiento, permitiendo un uso racional de este recurso. Asimismo, las cisternas incorporarán sistemas de descarga optimizados, reduciendo el volumen de agua utilizado por cada descarga sin comprometer su funcionalidad. Estas medidas contribuirán a un uso más sostenible del agua, alineado con los objetivos de eficiencia y respeto medioambiental del proyecto.

The building will have an energy rating of A-A, ensuring maximum efficiency in energy consumption and CO₂ emission reduction. This will result in lower energy costs for residents, optimizing resources and reducing associated costs for heating, lighting and other services. Furthermore, this high energy rating contributes to improving indoor comfort, maintaining more stable and pleasant temperatures throughout the year.

Additionally, the A-A energy rating will allow for a significant reduction in CO₂ emissions, decreasing the environmental impact of the building and promoting a more sustainable and environmentally friendly housing model.

Regarding water consumption, faucets equipped with flow reducers will be installed to maintain efficiency without sacrificing performance, allowing for rational use of this resource. The cisterns will also incorporate optimized flushing systems, reducing the volume of water used per flush without compromising functionality. These measures will contribute to a more sustainable use of water, aligned with the project's efficiency and environmental respect objectives.