



MEMORIA DE CALIDADES





ESTRUCTURAS

Sustentación del Edificio

La estructura del edificio se resuelve mediante estructura de Hormigón Armado.

Cimentación y Muros de Contención

Se realizará mediante Losa Armada de Hormigón Armado, con la que obtiene una superficie con mayor homogeneidad en contacto con el terreno.

Estructura Portante

Estructura Portante de Pilares de Hormigón Armado.

Estructura Horizontal

Forjados del edificio estarán proyectados mediante Forjado Unidireccional, Vigas de Hormigón Armado o Losa Armada, con armado de Acero, de canto y ancho variable, según Proyecto de Ejecución.

El cálculo de las estructuras estará basado en el CTE Real Decreto 314/2006 y el Nuevo Código Estructural Real Decreto 470/2021.

CUBIERTAS

Cubiertas Planas No Transitables (Áticos). Acabado en grava de Mármol blanco.

Cubiertas Planas Transitables (Resto de terrazas). Acabado con Pavimento Porcelánico (PORCELANOSA)

Conforme CTE Real Decreto 314/2006.

FACHADAS

Fachada Tipo:

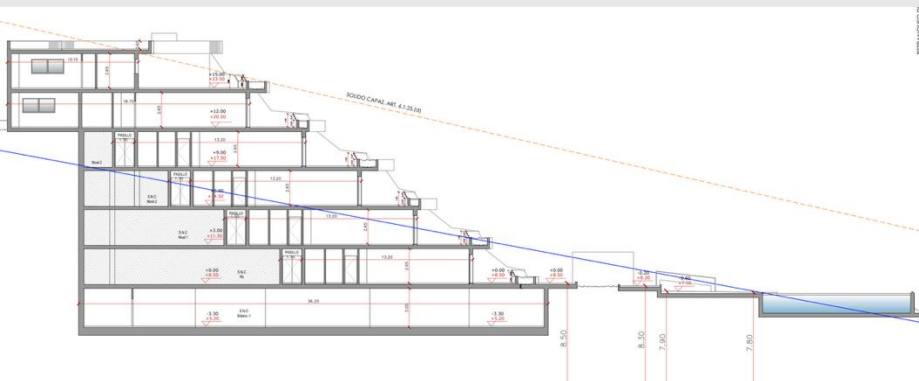
Fachada revestida con mortero monocapa color blanco, de hoja principal de fábrica de ladrillo cerámico, Aislamiento de Lana de Roca y con trasdosado sistema autoportante de cartón yeso doble capa.

Detalles fachada:

Piedra Natural Caliza blanca típica de la zona mediterránea, muretes y división viviendas.

MUROS BAJO RASANTE (Garajes)

Muro de Hormigón Armado y Acero, Hormigón Visto con impermeabilización exterior mediante Capa Drenante e impermeabilización con emulsión asfáltica y tela asfáltica.





TABIQUERÍA

Entre viviendas y núcleo o zonas comunes: Revestido al exterior con Monocapa Blanca, tabique de una hoja y aislamiento trasdosado por el lado de la vivienda con aislamiento térmico-acústico sobre perfiles de chapa galvanizada, con terminación interior de pintura plástica.

Entre viviendas: Trasdoso Autoportante de placa Carton Yeso, Aislamiento Térmico-Acústico, hoja de bloque cerámico y posterior aislamiento con Autoportante de placa Carton Yeso, con terminación interior de pintura plástica.

Distribución interior de viviendas: Tabiquería de sistema Autoportante de Placa de Cartón Yeso de doble capa con Aislamiento térmico-acústico, con terminación interior de pintura plástica.

CARPINTERIA EXTERIOR

De aluminio lacado con rotura de puente térmico y hoja oculta, de apertura abatible, correderas u oscilobatiente, color negro texturado sin brillo, según distribuciones de Cortizo o similar. El acristalamiento será con vidrio tipo Climalit dotados de baja emisividad térmica y Control Solar.

Persianas motorizadas autoblocantes y de seguridad. Dispondrán de mosquiteras, plegables o de acordeón.

TECHOS

Techos de sistema autoportante de Placas de Carton, dormitorios, cocinas, baños y resistente al agua en zonas húmedas, terrazas. Acabados con pintura plástica blanca lisa. Techos registrables en cuartos húmedos para acceder a máquina interior de aire acondicionado y depósitos de ACS. Donde sea necesario.

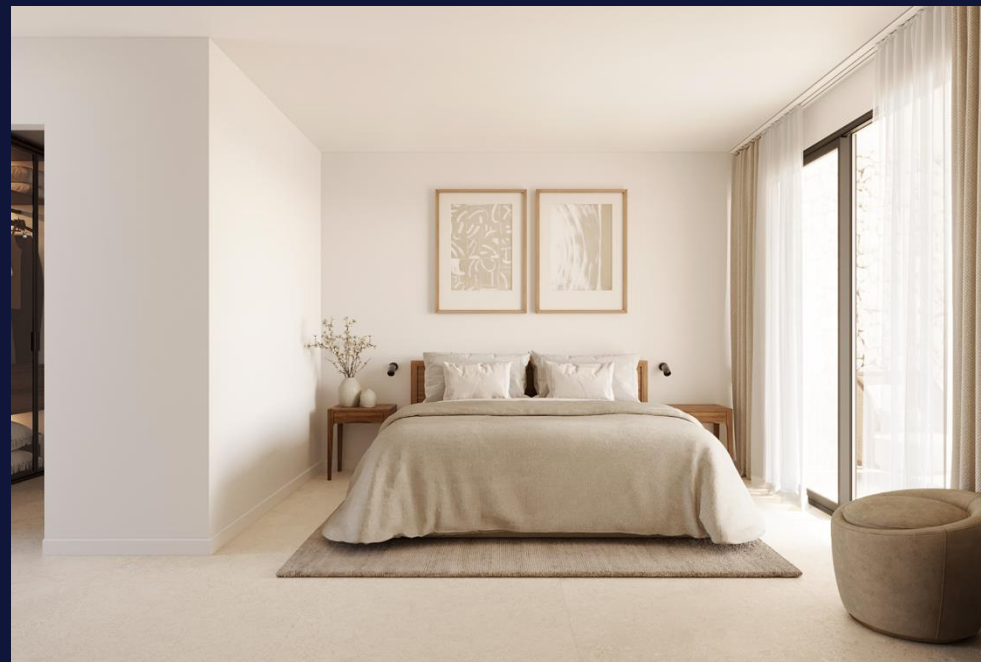
CARPINTERIA INTERIOR

La puerta de entrada a la vivienda será de madera de pino maciza lacada en Blanco, con cierre de seguridad en tres puntos. Dotada de mirilla óptica

Las puertas de paso serán de gran formato en (MDF) lacadas en color blanco mate, bisagras y tiradores de color acero, con condensa en baños y dormitorio principal.

Vestidor habitación principal distribuidos con módulos, cajoneras, huecos zapatos, y barras-balda maletero etc, puertas correderas/abatibles con cristal. Color blanco mate.

Armarios tipo compacto modular con puertas abatibles/correderas lacadas en blanco, equipados con barra de colgar, balda maletero y cajonera, excepto recibidor.





REVESTIMIENTOS Y PAVIMENTOS

Salón-comedor-distribuidores-dormitorios acabados en pintura plástica blanca mate.

Pavimento zonas comunes interior del edificio: PORCELANOSA, gres gran formato, conforme a proyecto.

Pavimento Interior vivienda: En Salón, distribuidores, habitaciones, baños y cocinas/tendedero, gres gran formato PORCELANOSA. (3 opciones personalización, conforme al momento de ejecución de la promoción del WSB).

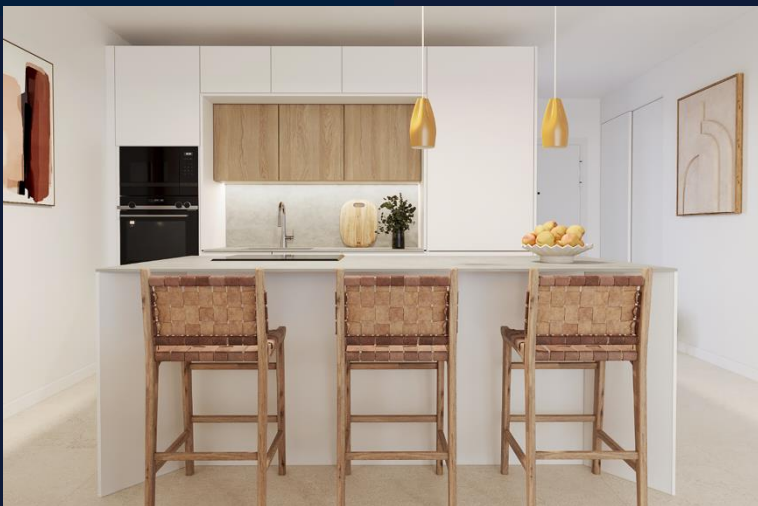
Pavimento Viviendas, terraza interior y solárium: PORCELANOSA, gres gran formato (3 opciones personalización, conforme al momento ejecución de la promoción del WSB).

Terraza interior, PORCELANOSA gres gran formato, Terraza Solárium, PORCELANOSA gres gran formato de exterior antideslizante.

Zócalo de gres PORCELANOSA en zonas comunes edificio y en vivienda, en terraza exterior, baños-aseos-cocinas/tendedero

Zócalo de gres PORCELANOSA en, salón-comedor, dormitorios, zonas tránsito. (3 opciones personalización, conforme al momento ejecución de la promoción del WSB).





BAÑOS

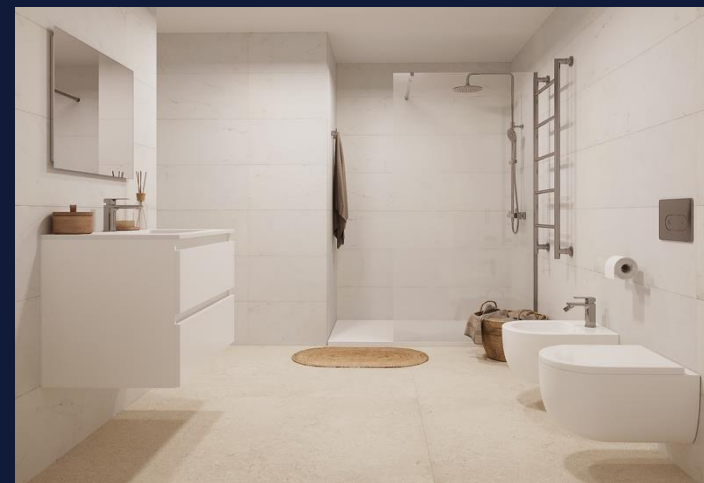
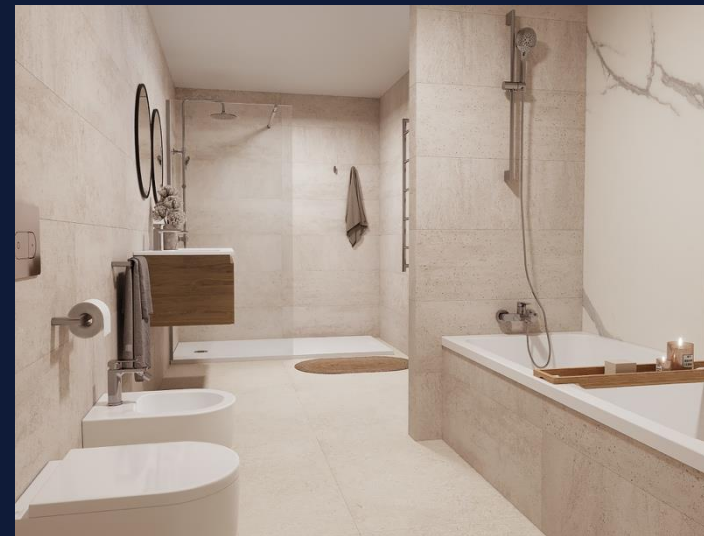
Las paredes de los baños irán de revestida de gres PORCELANOSA.

Aparatos sanitarios color blanco mate, grifería acabado cromado y accionamiento monomando, muebles incluye espejo, plato de ducha perfil bajo con mampara fija en ambos baños, baño principal bañera de PORCELANOSA (3 opciones de personalización, conforme al momento ejecución de la promoción del WSB).

Baños principal y secundario, Inodoros y bidés color blanco mate suspendidos. Aseo inodoro apoyado.

Según tipologías, se dispondrá de 1 o 2 lavabos encastrados, conforme a proyecto.

Pavimento PORCELANOSA.



COCINAS

Las cocinas podrán ser abiertas tipo isla o cerradas, (3 opciones de personalización, conforme al momento ejecución de la promoción del WSB). Están completamente amuebladas, altos y bajos, y equipadas con electrodomésticos de alta calidad y diseños, distribuidos por PORCELANOSA (3 opciones de personalización, conforme al momento ejecución de la promoción del WSB).

Se dispondrá de fregadero en acero inoxidable bajo encimera con grifería extraíble cromada monomando y encimera porcelánica PORCELANOSA.

Equipamiento de electrodomésticos, lavavajillas, placa de inducción o gas, horno eléctrico, microondas, campana, frigorífico y lavadora situada en tendedero. Todos ellos distribuidos por PORCELANOSA.

Las tipologías de vivienda sin tendedero contarán con lavadora/secadora integrada con el mobiliario de cocina.

Tendedero con celosía de barro natural en separación zonas comunes.

Pavimento PORCELANOSA.



CALEFACCION-AGUA CALIENTE (ACS)-CLIMATIZACION

GEOTERMIA (Energía limpia, renovable, 100% sostenible y gratuita, que se produce por el intercambio de la fuente de calor, siempre disponible e inagotable de la tierra. Fuente de calor en los meses fríos, así como disipadora de calor en los meses cálidos. Máximo rendimiento energético y de ahorro en el consumo. Apoyo mediante placas solares, produciendo un muy bajo coste para las zonas comunes.

La producción de calefacción (suelo radiante programable con control de temperaturas independientes en salón, cocina, baños y dormitorios, produciendo mayor confort, ya que el reparto de calor es uniforme por toda la instancia), ACS y climatización mediante Fan Coils (sistema de aire acondicionado completo en toda la vivienda mediante conductos y rejillas regulables. Maquina interior en falso techo del cuarto húmedo correspondiente. El máximo confort tanto en invierno como en verano, es la energía más económica y medio ambientalmente sostenible en el mercado con máxima diferencia. GEOINTEGRAL.

INSTALACIONES

Previsión electrificación elevada (9.2KW).

Mecanismos eléctricos primeras marcas color blanco mate.

Zonas comunes iluminadas con luminarias LED. Alumbrado inteligente en vestíbulos de ascensores y pasillo comunes. (Energía GEOTERMIA).

Videoportero automático (entrada principal urbanización y 2 portales).

Puntos de teléfono, Ethernet y TV en salón, cocina y todos los dormitorios.

Sistema de ventilación mecánica en cocina, baños, garaje.





****Advertencia Legal:** La documentación de la presente memoria de calidades, esta basada en un Proyecto Básico previo a la licencia urbanística, tiene carácter exclusivamente orientativo y provisional, estando sujetos a modificaciones por necesidades de proyecto, técnicas, jurídicas, administrativas, comerciales o de otra índole. La recreación de arquitectura, su entorno e interiores, y/o mobiliario de las infografías es un diseño artístico sin carácter contractual. Por decisión facultativa conforme al proyecto de ejecución o por necesidades sobrevenidas podrán ser modificados razonadamente, diseños, calidades, superficies, por lo que White Shark Building, S.LU no necesitará para ello, autorización del comprador.

ZONAS COMUNES

Complejo residencial cerrado de uso privado. Vistas privilegiadas al mar, puerto pesquero y deportivo.

Portería con conserjería y circuito cerrado de video vigilancia. Video portero entrada principal y en cada portal.

Pavimentos exteriores y rampas adaptadas para personas con movilidad reducida antideslizantes, PORCELANOSA.

Diseño paisajista de Jardín Mediterráneo, árboles y plantas semidesérticas, con sistema de luz LED y riego por goteo automático. Piedras y gravas volcánicas diferentes colores. Iluminación nocturna LED, control mediante reloj astronómico y sensores crepusculares.

Piscina adultos desbordante 1,20m de profundidad, iluminación nocturna LED, con solárium, pérgola y WC. PORCELANOSA. Mobiliario piscina. (Energía GEOTERMIA).

Garaje comunitario con 2 plazas aparcamiento asignadas por vivienda, con preinstalación carga vehículo eléctrico, y un trastero por vivienda (Luz).

2 Puertas de acceso garaje motorizado con sistema de apertura a distancia. Pavimento hormigón. Luz LED sensores de presencia por zona en garaje. Extracción forzada. Detección CO y red extinción de incendios.

2 Ascensores directos desde garaje a áticos, marca FAIN de 8 personas adaptado a personas con movilidad reducida. (Energía GEOTERMIA y fotovoltaica).

Luz jardín y zonas comunes (Energía GEOTERMIA y fotovoltaica).

PERSONALIZACION

Se permite una personalización de la vivienda en la elección de: 3 diseños de materiales de salón-comedor, dormitorios, baños y cocinas, PORCELANOSA. Según momento de ejecución del WSB. (Sin cargo)

Otras elecciones PORCELANOSA (Con cargo. Bajo aprobación presupuesto)

Kit completo carga vehículo eléctrico. (Con cargo. Bajo aprobación presupuesto)

Puerta metálica y apertura motorizada en trasteros. (Con cargo. Bajo aprobación presupuesto)

Instalación alarma. (Con cargo. Bajo aprobación presupuesto)

Revestimientos e instalaciones en trasteros. (Con cargo. Bajo aprobación de presupuesto)

Pérgola en viviendas previstas (Con cargo. Bajo aprobación de presupuesto)

Piscinas Privadas en terrazas previstas. (Con cargo. Bajo aprobación de presupuesto)

CALIFICACIÓN ENERGETICA “A”: Se aportará una vez redactado el correspondiente PROYECTO DE EJECUCIÓN, dadas las instalaciones de ahorro energético y medioambientales propuestas, se estima que la calificación energética será “A”.



WHITE SHARK
BUILDING

C/ Ríos Rosas 44A, 2C, 28003
Madrid
Proyecto WSB: C/ Embajador
2, 04140 Carboneras, Almería.



WSRE

WHITE SHARK REAL ESTATE
Gestora & Comercialización & Posventa

C/ Ríos Rosas 44A, 2C, 28003
Madrid
Camino Carril 17, frente Mercadona, 04140
Carboneras, Almería
Web: www.whitesharkre.com
info@whitesharkre.com
Tlf: +34 621184213