



BALCÓN DEL
MEDITERRÁNEO

by AZATA
Selwo | Estepona

Memoria de Calidades

Índice

Cimentación y estructura Envoltente Compartimentación Interior	5
Carpintería	6-9
Solería	10-11
Baños	13-17
Cocina	18-25
Mecanismos eléctricos y sistemas de ventilación	26-27
Domótica	28-29
Zonas comunes	30-35
Seguridad	36
Eficiencia energética	37



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA



La cimentación y estructura se realizará con pilares y jacenas de hormigón armado de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico y respetando la normativa vigente.

ENVOLVENTE

Cerramientos y revestimientos



Los cerramientos exteriores de viviendas se realizarán con revestimiento continuo de mortero, aislamiento térmico de altas prestaciones y trasdosado interior mediante tabiquería seca con aislamiento, forrado de baldosa de porcelánico, constará también de una cámara de aire con aislante térmico.

Cubiertas

Las cubiertas han sido diseñadas con baldosa de gres, mortero de cemento y xps expandido con dióxido de carbono, lo cual asegura la estanqueidad en todos los puntos.

COMPARTIMENTACIÓN INTERIOR

Divisiones interiores en las viviendas



Las tabiquerías interiores se ejecutarán con tabiquería seca y aislamiento de lana mineral. Las medianerías entre viviendas, se realizan mediante fábrica de ladrillo y trasdosado por ambas caras con placa de yeso laminado y lana de roca.

CARPINTERÍA

Interior



Puerta de madera

- De suelo a techo
- Lacadas en blanco
- Junta isofónica
- Herrajes ocultos
- Manivela modelo Hoppe



Armario modular

- Puertas lacadas en blanco abatibles
- Revestidos en su interior
- Acabado en melanina
- Barras, baldas y cajonera

CARPINTERÍA

Exterior

Puerta de Acceso a la vivienda

Acceso mediante puerta acorazada con cerradura de seguridad acabada con panelado lacado a juego con la carpintería interior. Manivela modelo Hoppe.

Persianas

Persiana motorizada de Cortizo, en ventanas de dormitorio. RAL 7022



Puertas abatibles

Aluminio Cortizo
Puente térmico modelo
Cor 70 en RAL 7022



Puertas Correderas

Aluminio Cortizo
modelo Cor Vision en
RAL 7022



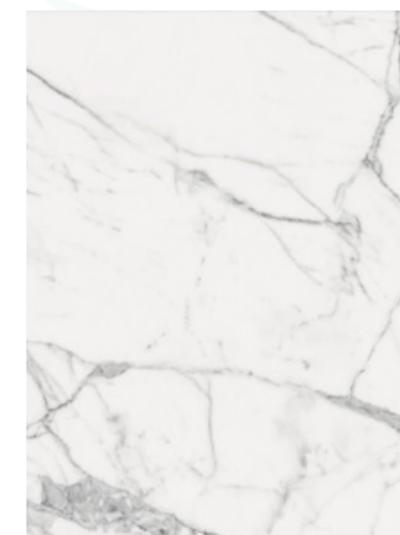
SOLERÍA

Interior y Exterior
Salón, dormitorio y terraza

Los solados interiores se realizarán con gres porcelánico de primera calidad. Se ofrecerán distintas opciones de diseño y color para que el cliente pueda personalizar su vivienda según sus preferencias. Todas ellas están seleccionadas por su durabilidad y estética, con el objetivo de garantizar un acabado moderno y funcional.

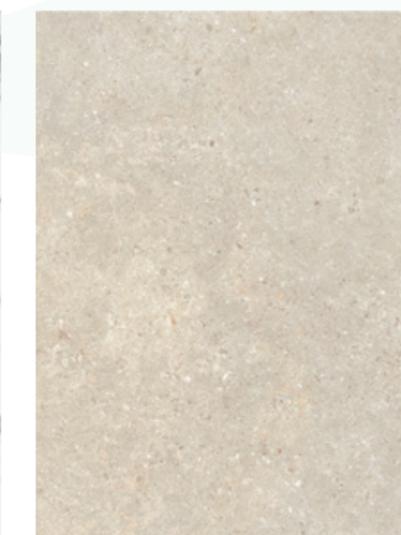
Opción 1
Marazzi
Fábula Golden White
100x100

Interior y exterior



Opción 2
Baldocer Stoneland
Ivory Anti Slip
80x80

Interior y exterior



Opción 3
Marazzi Plaza
White
100x100

Interior



BAÑOS

Alicatados

Aseos

Baldocer Eternal Cream

180x60

Baño 1

Marble Golden

White Lux

240x120

Baño 2

Baldocer Eternal Cream

260x120

Baño 3

Calacatta Gold

Liso estructurado

180x60

Baño 4

Calacatta Gold

Liso estructurado

260x120



BAÑOS

Grifería, equipamiento y accesorios



Grifería Hansgrohe Vivenis
Cromo negro cepillado



Ducha Hansgrohe Cromo E 280
Cromo negro cepillado



Radiadores Toalleros Roca
Modelo 50-800 CR o similar

*Balda inferior incorporada con fines decorativos.No incluida en la entrega.
*Grifería a entregar en cromo negro cepillado.

BAÑOS

Grifería, equipamiento y accesorios



Plato de ducha Stonefit
Modelo Blue extraplano
Carga mineral Blanco



Bañera Villeroy & Boch
Modelo Oberon
Blanco

Inodoro y bidés Villeroy & Boch

Suspendidos soft closing
Modelo Subway 3.0



Lavabo Villeroy & Boch

Serie Artis
Color Blanco Alpino
610x410mm



Bajo encimera Villeroy & Boch

Modelo O.NOVO



COCINA

Solería

02
Baldocer Stoneland
IvorAy Anti Slip
80x80



03
Marazzi Plaza
White
100x100

01
Marazzi Fabula
Fábula Golden White
100x100



COCINA

Mobiliario de cocina

Todo el mobiliario de cocina es de la marca Per Sé Küchchen, un equipo que diseña e instala cocinas de alta calidad con más de 20 años de experiencia, ofreciendo proyectos personalizados y asesoría integral en diseño y arquitectura.

Las cocinas se entregan completamente equipadas con mobiliario de alta calidad, ensamblado en fábrica y con tecnología alemana, lo que asegura una mayor durabilidad y resistencia sin necesidad de mantenimiento.

**Los herrajes se instalan de forma robotizada, ofreciendo una garantía de 25 años. Además, se ofrece una gran variedad de opciones en diseño, distribución y acabados, con más de 170 colores para elegir, para que cada persona pueda crear la cocina que mejor se adapte a su estilo y necesidades.*

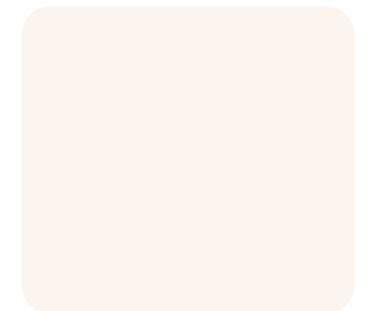
ENCIMERAS

Encimeras

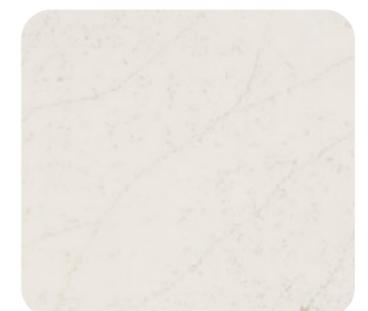
Silestone Persian
White 2cm



Ascale Croma
White 12mm
Canto recto pulido



Silestone Persian
White 1,2cm



COCINA

Electrodomésticos



Horno multifunción
Siemens HR578G5S6



Frigo Americano
Siemens KA93DAIEP

COCINA

Electrodomésticos



Lavadora-secadora integrado
Siemens WK14D543ES



Placa con extractor incluido
Siemens ED851HQ26E



Lavavajillas
SN63HX01CE

COCINA

Electrodomésticos



Vinoteca
KU21WAHG0



Microondas
Siemens BE55LMS0

COCINA

Grifería y equipamiento



Grifo Franke
Monomando



Fregadero
Inoxidable Franke

*Incluye: Cubertero, fondo protector para fregadero
y esterillas antideslizantes*

MECANISMOS ELÉCTRICOS

Los mecanismos eléctricos instalados en el proyecto serán de la marca BTicino, incluyendo elementos como los pulsadores de luz. Esta elección responde a su alta calidad, durabilidad y diseño contemporáneo, lo que permite integrar funcionalidad y estética en todos los espacios, asegurando un acabado moderno y eficiente en las instalaciones eléctricas.



**Interruptor
Living Now
BTicino**



SISTEMAS DE VENTILACIÓN Y EXTRACCIÓN

La vivienda estará equipada con un sistema de ventilación mecánica de la marca Soler&Palau, reconocido por su eficiencia y fiabilidad. Este sistema se encargará de renovar constantemente el aire del interior, extrayendo el aire viciado y aportando aire limpio del exterior, lo que contribuye a mantener una excelente calidad del aire en todos los espacios. Además, ayuda a controlar los niveles de humedad, evitando la aparición de moho y malos olores, y mejora el confort térmico. Todo ello se traduce en un ambiente más saludable y eficiente, cumpliendo con las normativas actuales en materia de ventilación y eficiencia energética.

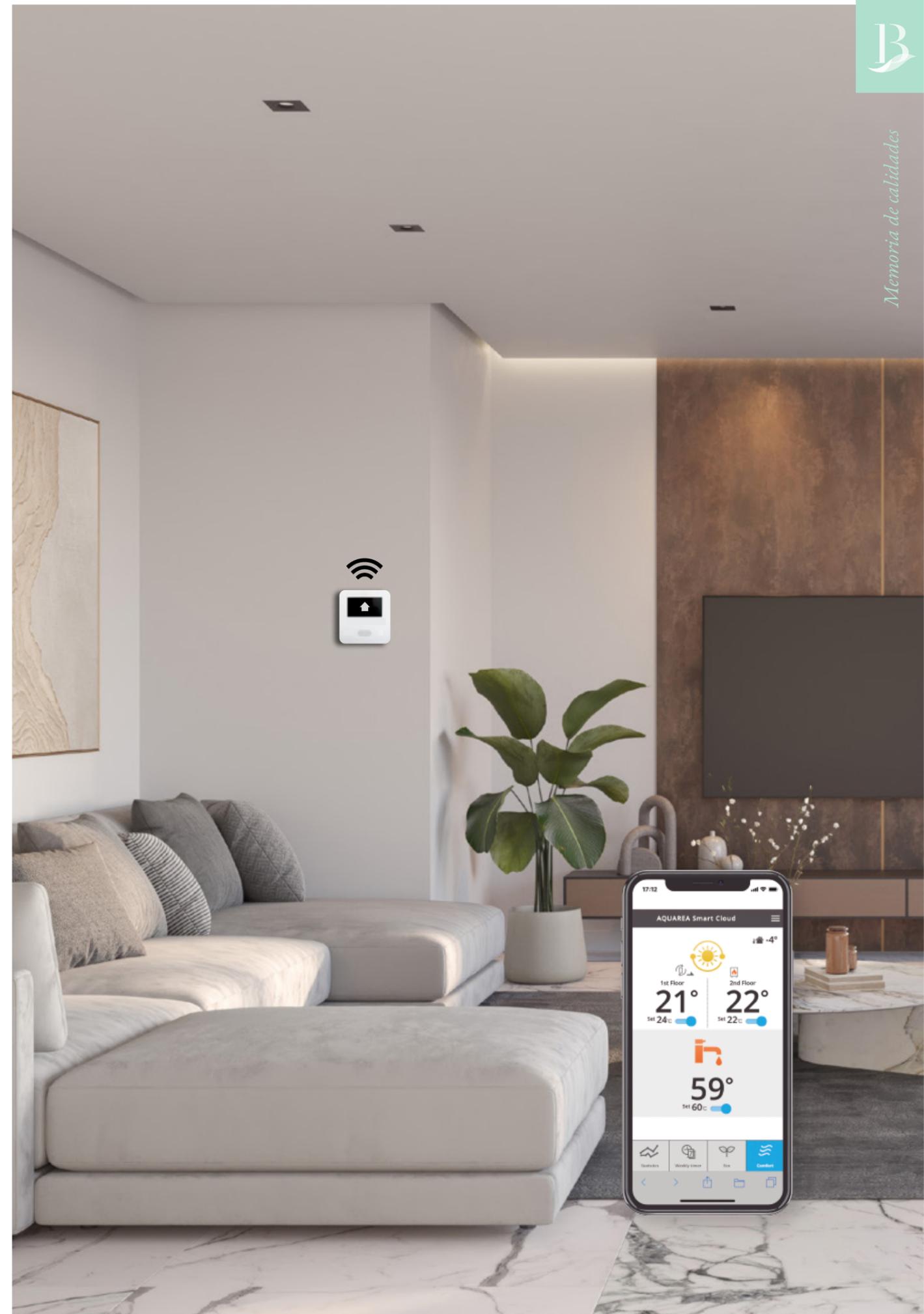
DOMÓTICA

Sistema de domótica y aerotermia

El proyecto contempla un sistema de climatización por aerotermia, compuesto por una o varias unidades exteriores y una unidad interior por estancia, que realizará la climatización mediante impulsión de aire. Este sistema ofrece una solución eficiente y sostenible, aprovechando la energía del aire exterior para calefacción y refrigeración. Además, permitirá el control independiente de la temperatura en cada espacio mediante termostatos, lo que favorece un mayor confort y ahorro energético.

El sistema de control inteligente de la vivienda estará integrado con funciones básicas de domótica, limitándose al control automatizado de la subida y bajada de persianas, sin incluir la gestión climática dentro del sistema domótico.

La marca prevista es Panasonic o similar.





WAKE.
 RUN.
 LIFT.
 EAT.
 SLEEP.
 REPEAT.

ZONAS COMUNES

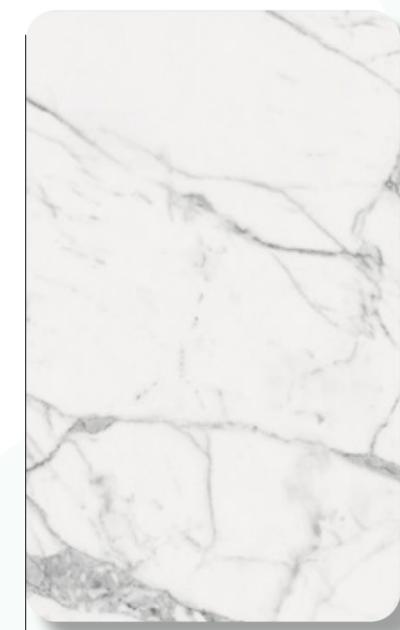
Iluminación

Iluminación natural gracias al acristalamiento completo de las zonas comunes.

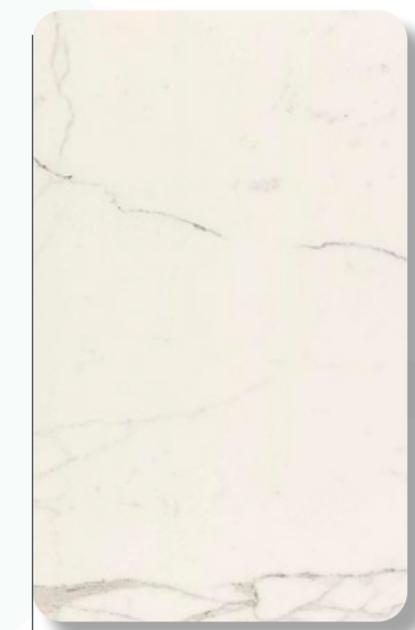
Solería

*Club Social, Spa, Gimnasio,
 Bar/Cafetería*

*Club Social, Spa, Gimnasio,
 Bar/Cafetería*



Marazzi Fabula
 Statuario Naturale
 100x100



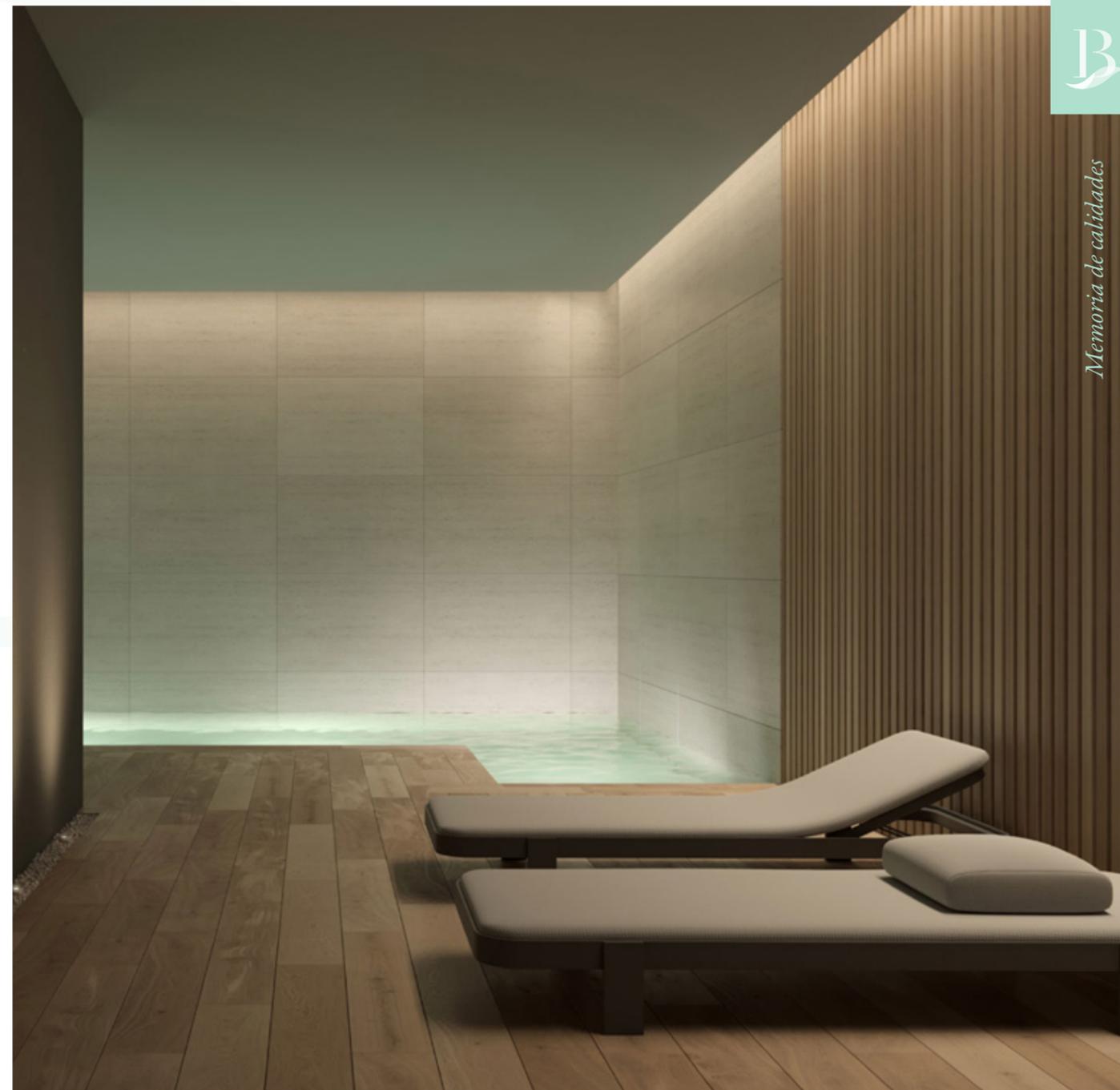
Solado Gres Porcelánico
 Marazzi Allmarble Statuario



ZONAS COMUNES

Piscina

Piscina comunitaria de dimensiones 20x6m, depuración por electrólisis salina, rebosadero perimetral oculto.



ZONAS COMUNES

Spa

Spa con cama de burbujas, cortina de espalda, cañón cervical y masajeadores subacuáticos para pie.

ZONAS COMUNES

Garaje y trasteros



Espacios:

El proyecto cuenta con dos plazas de garaje por vivienda +1 trastero



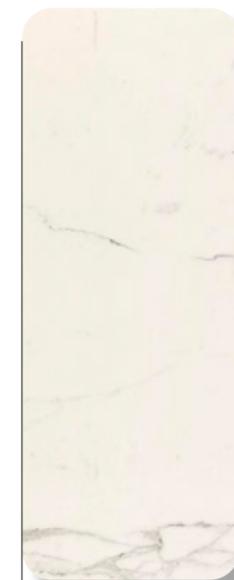
Recarga de vehículos eléctricos: Instalación de bandejas en garajes para facilitar futuras instalaciones individuales.



Trasteros: El proyecto cuenta con 37 trasteros(asignaciones por poner)

Solado Gres Porcelánico
Marazzi Allmarble
Statuario

Placa Yeso Laminado
(Pladur) Pintado



SEGURIDAD

Sistema de seguridad

Las viviendas están dotadas con un sistema de seguridad de Grado 2 conectado a la Central Receptora de Alarmas 24 horas al día, 365 días al año.

- 

El sistema protege las dos zonas más vulnerables de cualquier vivienda como son la puerta de entrada con un detector de apertura y la terraza con un detector volumétrico de exterior. También dispone de entre dos y tres detectores volumétricos en el interior de la vivienda (dependiendo de la tipología). Estos, podrán contar con cámara de videoverificación o no.
*Videovigilancia en vivienda bajo decisión del propietario.
- 

El sistema dispone de APP para poder gestionarlo rápida y eficazmente desde su propio teléfono móvil.
- 

La urbanización también está dotada en sus zonas comunes con un sistema de Circuito Cerrado de Televisión con tecnología IP y grabación continua, centralizado en la garita de la entrada.

EFICIENCIA ENERGÉTICA

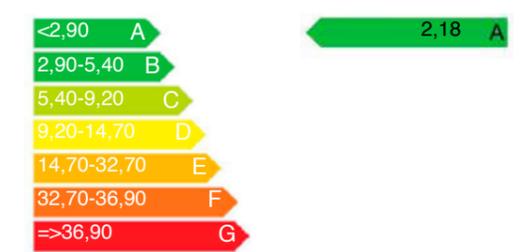
Calificación energética

En Azata entendemos la arquitectura como una forma de convivir en armonía con la naturaleza, creando hogares que se integran con el paisaje y respetan el entorno que los acoge. Cada uno de nuestros proyectos nace con el compromiso de cuidar el medio ambiente, apostando por un diseño consciente y un consumo de energía responsable.

Por eso, Balcón del Mediterráneo cuenta con la calificación energética A, símbolo de eficiencia, bienestar y respeto por el planeta.

EFICIENCIA ENERGÉTICA

Edificio en emisiones



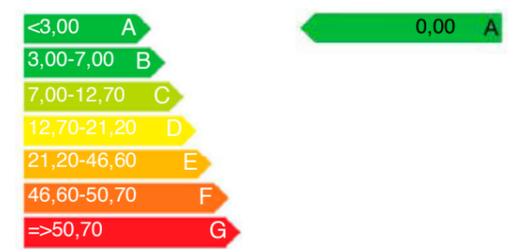
EFICIENCIA ENERGÉTICA

Calificación parcial de calefacción y refrigeración



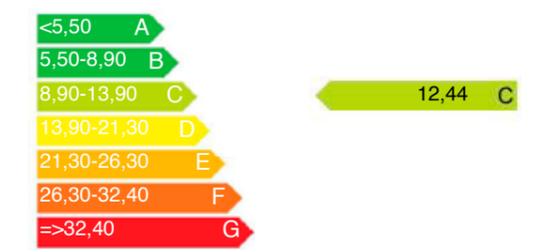
EFICIENCIA ENERGÉTICA

Demanda de calefacción



EFICIENCIA ENERGÉTICA

Demanda de refrigeración







BALCÓN DEL MEDITERRÁNEO

by AZATA

Selwo | Estepona



951 233 330
balcon@gilmar.es



Este documento es informativo y puede modificarse por requisitos técnicos, legales o de diseño, sin afectar los estándares de calidad. Las imágenes son ilustrativas y no contractuales; algunas incluyen elementos decorativos no incluidos en la oferta.