



MEMORIA DE CALIDADES

Ático
orientación sur

Entorno y Zonas Comunes

El inmueble se encuentra en un prestigioso complejo residencial, integrado en un entorno hotelero de 4 y 5 estrellas, garantizando exclusividad y tranquilidad.

- **Ubicación inmejorable:** Vistas al Mediterráneo y Cabo de Gata, colindante con un excelente campo de golf. A 5 minutos del aeropuerto con conexión directa.
- **Privacidad y Seguridad:** Urbanización cerrada con acceso controlado para vehículos y personas, y entrada individual a la vivienda.
- **Instalaciones de primer nivel:** Ascensor propio, dos piscinas comunitarias (incluyendo una infantil) y pista de pádel.



Rehabilitación Eco Vivienda—



Envolvente Térmica

Impermeabilización monocapa adherida MAXDAN y aislamiento XPS de 100 mm protegido con cantos rodados. Garantía de 10 años desde 2026.



Energía Renovable

Nueva instalación de sistema de placas fotovoltaicas y almacenamiento eléctrico por baterías. Garantía de 10 años desde 2026.



Renovación Hídrica

Sustitución de canalizaciones de agua potable por tuberías de alta resistencia termofusionadas y aisladas, evitando fugas.

Confort Térmico Total —

Aerothermia y Climatización

La eficiencia energética es el pilar de la vivienda, logrando una calificación A-B en su certificación (2026).

Equipada con un avanzado sistema de Aerothermia marca FERROLI (1ª marca 2025) para el agua caliente sanitaria, ofreciendo un rendimiento excepcional hasta los 90°.

La climatización centralizada se distribuye por conductos de aire de fibra tipo Climaver, impulsada por una bomba de frío/calor de máxima eficiencia. Ambos sistemas cuentan con control remoto total a través de conectividad Wi-Fi.



Acabados Interiores Premium

- **Pavimento:** Suelo laminado XXL modelo Zaragoza efecto madera natural. Certificación AC5, "extrem water resistant 100h" (8mm) sobre base aislante antihumedad.
- **Paredes y Techos:** Paredes lisas en placa de cartón yeso (PYL) y techos suspendidos de escayola, terminados con pintura plástica lisa de alta calidad.
- **Carpintería:** Puertas correderas y abatibles de diseño lacadas en blanco con herrajes latonados.
- **Iluminación:** Focos de bajo consumo y LEDs cálidos empotrados, gestionados con mecanismos de lujo NIESSEN modelo ZENIT.



Cocina Totalmente Equipada —

Funcionalidad y Elegancia

Mobiliario estructurado en tableros contrachapados y MDF, recubiertos en melamina blanco brillo que aporta gran luminosidad , contrastando perfectamente con la encimera acabado roble y sus tiradores latonados.

Fregadero de acero inoxidable de diseño de doble cubeta (90 cm), acompañado de un grifo monomando flexible y eficiente con dosificador de jabón..

La estancia se entrega completamente equipada con electrodomésticos: horno, vitrocerámica, campana extractora, frigorífico, lavadora y un termo ACS de aerotermia Ferroli de 90L.



Baño de Lujo y Bienestar



Materiales Nobles y Diseño

Inodoro compacto ROCA The Gap Square ECO Rimless con asiento amortiguado, combinado con un lavabo exclusivo de piedra natural de canto rodado sobre encimera maciza. La zona de aguas dispone de un plato de ducha extraplano (160x80cm) antideslizante STONEX ROCA textura pizarra, controlado por una columna termostática de doble salida Ramón Soler y acentuado con luz LED cálida en su hornacina. Revestimientos porcelánicos ROCA de gran formato en blanco mate y gris antracita.

Espacios para el Descanso —



Habitación Principal

Cama de diseño (135cm) con estructura de madera de haya.
Equipada con Smart TV LG LED de 43", lámpara de ratán colgante y de esquina para un ambiente relajante.



Almacenaje Optimizado

Armarios empotrados de alta calidad.
El principal (150cm) con perfilera de aluminio; el secundario (160cm) visto, con pantalonera, cajones y barra superior.



Habitación Secundaria

Solución versátil con estructura diván extensible blanca (de 80x200cm hasta 200x200cm), que incluye dos amplios cajones y colchones completamente nuevos.

Terrazas y Vida al Aire Libre —

La vivienda está diseñada para aprovechar al máximo el clima mediterráneo, ofreciendo una terraza perfectamente acondicionada para el confort y la privacidad.

- **Pavimento resistente:** Suelo alicatado de terrazo nova, ideal para exteriores.
- **Protección Solar:** Toldo frontal de brazo extensible con cofre de alta resistencia.
- **Privacidad Total:** Toldo lateral extensible diseñado específicamente para preservar la intimidad del espacio.
- **Extras:** Incorporación de una práctica ducha solar exterior con capacidad de 100 litros.



Seguridad y Aislamiento —



Aislamiento Acústico y Térmico Ventanas de PVC con doble acristalamiento (sistemas correderos y abatibles). Incorporan persianas para un aislamiento térmico y acústico superior.



Protección Integral Todas las ventanas están provistas de mosquiteras enrollables de alta resistencia solar, garantizando confort sin interrupciones.



Tranquilidad Garantizada La propiedad cuenta con un sistema de alarma, funcionando mediante sensores de movimiento de alta precisión.



Renovación de Aire Sistema de ventilación optimizado que asegura el caudal exterior necesario y extrae el aire viciado hacia la cubierta del edificio.

Inmueble único en la zona
Una inversión de calidad