



ZANDIRA

Residencial Dune

Memoria de calidades



Estructura y cimentación

La vivienda cuenta con una cimentación y estructura de hormigón armado cumpliendo la normativa vigente (CTE), e incorpora un **sistema antisísmico** adaptado a las exigencias sismorresistentes de la zona para garantizar la máxima seguridad y estabilidad.



Carpintería interior

La puerta de entrada es acorazada y cuenta con cerradura de seguridad. Las puertas interiores están lacadas en blanco, con herrajes y **cierre mediante resbalón magnético**. Los armarios empotrados son modulares, con puertas abatibles, forrados en su interior con melamina e incorporan barra de colgar y cajonera.



Pavimentos, solados y alicatados

Los paramentos verticales de baños se alicatan con gres **porcelánico de primera calidad**, mientras que el resto de los paramentos y techos se pintan con pintura plástica lisa.

Los pavimentos interiores son de gres porcelánico de primera calidad, garantizando durabilidad y estética. En terrazas, patios y zonas exteriores se ha utilizado **pavimento antideslizante para mayor seguridad**.



Particiones y falsos techos

Los interiores se dividen mediante ladrillo cerámico revocado con yeso, mientras que los falsos techos se **ejecutan en pladur** o mediante placas registrables, según las necesidades de las instalaciones.



Cerramiento exterior

La fachada combina doble cerramiento cerámico, cámara de aire y **aislamiento térmico-acústico de alto rendimiento**, permitiendo un interior más silencioso, confortable y eficiente, tanto en invierno como en verano, que se remata con un acabado exterior de monocapa raspado y pintura, y revestimiento cerámico.



Cocina y equipamiento

La cocina se entrega totalmente amueblada y equipada, destacando por un mobiliario con **acabados modernos**, encimera compacta tipo Silestone o porcelánico según diseño, fregadero de acero inoxidable y grifería monomando. El equipamiento incluye la placa de inducción, que incorpora la propia extracción.



Electricidad y telecomunicación

Empleo de mecanismos eléctricos de alta calidad. La vivienda cuenta con tomas de datos, TV, FM y teléfono en cada habitación, a excepción de los baños. Equipada con **videoportero conectado a Internet para conexión y visualización en remoto**, que permitirá controlar y abrir cómodamente el acceso a la parcela aun no estando en ella. **Dispone de suelo radiante en baños**.



Piscina y jardín

La vivienda cuenta con un espacio exterior abierto que incluye una **piscina individual** con sistema de filtración e iluminación LED RGB y preparada para calefacción, además de zonas ajardinadas con plantas autóctonas e incluye césped artificial antiestático.



Carpintería exterior

Carpintería exterior de aluminio lacado con rotura de puente térmico, con doble acristalamiento tipo Climalit o similar, cámara de gas argón, que garantiza luminosidad y un aislamiento térmico y acústico excelente. **Gran balconera de 8m, con rieles empotrados para una planimetría sin tropiezos**. Todas las persianas son motorizadas, con cajones aislados.



Sanitarios, grifería y fontanería

Sanitarios de porcelana vitrificada blancos de primeras marcas.

Plato de ducha antideslizante realizado con el mismo pavimento de la vivienda, columna de ducha termostática según diseño y mamparas. Mueble con lavabo integrado, espejo retroiluminado y grifería monomando con sistema de ahorro de agua. Llaves de corte independientes por estancia húmeda.



Eficiencia energética, ventilación, A/A, ACS

La vivienda cuenta con **calificación energética "A"**, gracias a la envolvente de la vivienda (aislamientos). Preinstalación de aire acondicionado por conductos en toda la vivienda. El agua caliente (ACS) y la ventilación se integra en un sistema de aerotermia, optimizando el consumo y generando un hogar más sostenible.



Zona de aparcamiento

La vivienda dispone de un espacio de aparcamiento terminado con pavimento de adoquín, dentro de la propia parcela privada, **puerta corredera motorizada**, lo que garantiza comodidad y seguridad para el vehículo.



ZANDIRA

Dune Residential

Technical Specifications



Structure and Foundations

The property features reinforced concrete foundations and structure in compliance with current regulations (CTE), and incorporates an **anti-seismic system** adapted to the earthquake-resistant requirements of the area to ensure maximum safety and stability.



Interior Carpentry

The entrance door is armoured and fitted with a security lock. The interior doors are white lacquered, with **hardware and magnetic latch closing**. Built-in wardrobes are modular, with hinged doors, melamine-lined interiors, and include a hanging rail and drawer unit.



Flooring, Tiling and Wall Finishes

Bathroom walls are tiled in **first-class porcelain stoneware**, while the remaining walls and ceilings are finished in smooth plastic paint. Interior flooring is first-class porcelain stoneware, ensuring durability and an attractive appearance. Terraces, patios, and exterior areas feature **anti-slip paving for greater safety**.



Partitions and False Ceilings

Interior partitions are built using ceramic brick rendered with plaster, while false ceilings are **constructed in plasterboard (pladur)** or removable panels depending on installation requirements.



Exterior Enclosure

Facade combines double ceramic walling, an air chamber, and **high-performance thermal and acoustic insulation**, providing a quieter, more comfortable, and more energy-efficient interior throughout the year. It is finished with scraped single-coat render and paint, as well as ceramic cladding.



Kitchen and Equipment

The kitchen is delivered fully furnished, featuring **modern cabinetry**, a compact quartz or porcelain countertop depending on the design, a stainless-steel sink and single-lever faucet. The kitchen equipment includes an induction hob, which incorporates its own extraction system.



Electricity and Telecommunications

High-quality electrical mechanisms throughout. The property includes data, TV, FM, and telephone sockets in every room except bathrooms. It is equipped with an **Internet-connected video entry system** for remote viewing and access control, allowing convenient opening of the property entrance even when away. **Underfloor heating is provided in bathrooms**.



Swimming Pool and Garden

The property benefits from an open outdoor space including a **private swimming pool** with filtration system and RGB LED lighting, pre-installation for heating, and landscaped areas with native plants and anti-static artificial grass.



Exterior Carpentry

Exterior carpentry in lacquered aluminium with thermal break, fitted with double glazing such as Climalit or similar, and argon gas chamber, ensuring excellent brightness and outstanding thermal and acoustic insulation. The design includes a **large 8-metre balcony door with recessed rails for a seamless floor surface**. All shutters are motorised and include insulated shutter boxes.



Sanitary Ware, Taps and Plumbing

White vitrified porcelain sanitary ware from leading brands. **Anti-slip shower tray built using the same flooring as the property**, thermostatic shower column according to design, and shower screens. Vanity unit with integrated basin, backlit mirror, and single-lever taps with water-saving system. Independent shut-off valves for each wet room.



Energy Efficiency, Ventilation, Air Conditioning and DHW

The property holds an **'A' energy rating** thanks to the building envelope and insulation. Pre-installation for ducted air conditioning throughout the property. Domestic hot water (DHW) and ventilation are integrated within an aérothermal system, optimising energy consumption and ensuring a more sustainable home.



Parking Area

The property includes a parking area finished with paving stones within the private plot, and a **motorised sliding gate**, ensuring convenience and vehicle security.