



Memoria de calidades  
Building specifications

---



Nuestro compromiso comienza desde el primer momento, por tanto, queremos compartir contigo la memoria de calidades de la casa de tus sueños. Te contamos todos los detalles de **Residencial Navale** para que imagines lo que muy pronto será un sueño hecho realidad.

*Our commitment starts from the very beginning; therefore, we want to share the specifications of your dream home with you. Here are all the details of **Residencial Navale** so that you can imagine what will soon be a dream come true.*

**Diseñamos y  
mimamos cada  
rincón de tu vivienda.**

En Grupo Mora nuestro cliente es lo más importante y por ello, diseñamos cada detalle de tu nueva casa.

**We design and  
pamper every corner  
of your home.**

*At Grupo Mora our customers are our top priority which is why we design every detail of your new home.*





## Urbanización

Edificio de arquitectura moderna, con 1730 m<sup>2</sup> de parcela donde podrás compartir momentos inolvidables con los que más quieres en un entorno natural con piscina y zonas verdes. Situado en una zona rodeada de un bosque litoral declarado lugar de interés comunitario y muy cerca del mar.

## Residential estate

*Modern building, built on a 1730 m<sup>2</sup> plot where you can share unforgettable moments with your loved ones in a natural environment with a swimming pool and garden areas. Located in an area surrounded by a coastal forest declared Site of Community Importance (SCI) and very close to the sea.*



## Cimentación y estructura

La estructura se ejecutará de hormigón armado, respetando la normativa vigente y el CTE. La cimentación estará ejecutada de acuerdo con los resultados de estudio geotécnico.

## Cubiertas

Las cubiertas planas serán invertidas, garantizando un mejor aislamiento térmico, impermeabilizada y con aislamiento de planchas rígidas. El acabado de las cubiertas y terrazas transitables se realizará mediante piezas de solado específicas anti-heladas y antideslizante, para exteriores. Las no transitables serán acabadas con grava.

## Fachadas

La fachada exterior se prevé compuesta por sistema de doble hoja con cámara y aislamiento evitando los puentes térmicos y reduciendo la demanda energética de la vivienda.

## Foundations and structure

*The structure will be made of reinforced concrete, respecting the current regulations and the Technical Building Code (TBC). The foundations will be built in accordance with the results of the geotechnical study.*

## Roofs

*Flat roofs will be inverted, guaranteeing better thermal insulation, waterproofed and with rigid sheet insulation. Transitable roofs and terraces will be finished with special outdoor anti-freeze and anti-slip tiles. Non-transitable roofs and terraces will be finished with gravel.*

## Facades

*The exterior facade will have a double layer system with a chamber and insulation to avoid thermal bridges and reduce energy demand*



## Zonas comunes exteriores

Los espacios comunes han sido pensados y diseñados para reducir, en la medida de lo posible, los gastos de comunidad que generan.

En este sentido se ha intentado conjugar la variedad de equipamientos, ofreciendo instalaciones de máxima calidad, con soluciones que permitan minimizar al máximo los gastos de mantenimiento.

### Exteriores comunes

- ✔ Zonas verdes con plantas autóctonas con riego por goteo automático.
- ✔ Piscina comunitaria con cloración salina y área de solárium.
- ✔ Zona relax con bancos y espacios para relajación.
- ✔ Aseo exterior con ducha y vestuarios.
- ✔ Zona de duchas y lavapiés.
- ✔ Zona exclusiva de aparcamiento para bicicletas.
- ✔ Pre-instalación de wifi comunitario.

## Outdoor communal areas

*The communal areas have been conceived and designed to reduce community expenses as much as possible.*

*To this end, we have tried to combine a variety of equipment, offering top quality installations, with solutions that allow us to minimise maintenance costs as much as possible.*

### Outdoor communal areas

- ✔ Garden areas with autochthonous plants with automatic drip irrigation.
- ✔ Communal swimming pool with saline chlorination and solarium area.
- ✔ Relaxation area with benches and spaces to unwind.
- ✔ Outdoor toilet with shower and changing rooms.
- ✔ Shower and foot-washing area.
- ✔ Exclusive bike parking area.
- ✔ Pre-installation for communal Wi-Fi.



## Portales y escaleras

Los pavimentos de los portales serán de material cerámico de gran formato, tránsito peatonal moderado. Los portales estarán iluminados obteniendo un ambiente cálido y de prestigio.

La iluminación de las zonas comunes será con lámparas de Bajo Consumo de Energía (LBCEs). Se instalarán detectores de presencia con temporizador para el control de iluminación en portales, escaleras y vestíbulos de planta, permitiendo reducir el consumo eléctrico de las zonas comunes.

## Garajes

Zona de aparcamiento exterior con pavimento de hormigón rayado. Pre-Instalación de punto de carga para vehículos, facilitando la instalación personalizada que cada vehículo requiera. Una o dos plazas de garaje en superficie incluidas según tipo de vivienda.

## Entrances and staircases

*The floors around the entrances will be paved with large ceramic tiles, with moderate pedestrian traffic. The entrances will be lit to create a warm and prestigious atmosphere.*

*The communal areas will be lit with energy-efficient light bulbs. Motion detectors with timers will be installed to control lighting in entrances, stairways and hallways, thus reducing electricity consumption in communal areas.*

## Garages

*Outdoor parking area with striped concrete pavement. Pre-installation of vehicle charging points, facilitating the personalised installation required for each vehicle. One or two surface parking spaces included depending on the type of property.*



# Elementos interiores

# Indoor elements



## Tabiquería interior y aislamiento

La tabiquería seca resulta de gran utilidad porque se evitan las rozas y se suprimen los puentes acústicos al conducir las instalaciones por el espacio intermedio que queda entre los tabiques. Además, se consigue un acabado exterior óptimo para la aplicación de pintura lisa.

Los tabiques divisorios entre viviendas se realizan mediante elementos cerámicos aumentando el aislamiento acústico entre viviendas.

## Interior partitioning and insulation

*Dry partitioning is very useful because it avoids chafing and eliminates acoustic bridges by running the installations through the space between the partitions. Furthermore, an optimum exterior finish is achieved for the application of smooth paint.*

*The partition walls between properties are made of ceramic elements, thus increasing the acoustic insulation between properties.*



## Carpintería exterior y vidrios

La carpintería de las ventanas será de aluminio lacado en color con rotura de puente térmico, tipo monoblock. Serán de apertura batiente o corredera, según tipologías.

El acristalamiento de todas las ventanas será doble vidrio con cámara de aire deshidratado tipo "Climalit", y con tratamiento bajo emisivo según fachadas que permite añadir prestaciones al doble acristalamiento, aumentar la eficiencia energética y por tanto consiguiendo un mayor ahorro energético, bienestar y confort en la vivienda. Se instalarán persianas enrollables de lamas de aluminio lacado permitiendo un oscurecimiento total de las estancias de descanso. Las puertas de acceso a las terrazas estarán enrasadas a pavimento, favoreciendo la conexión interior-exterior.

## Carpintería madera

Hemos cuidado al máximo la carpintería interior para que disfrutes de todos los detalles de tu nueva casa.

La puerta de acceso a la vivienda será acorazada, con sistema de una sola llave para todas las puertas de la urbanización. Las puertas de paso serán de suelo a techo, al igual que los armarios y panelados. Los armarios estarán compuestos por cajones y barras para colgar. Mueble TV (opcional) según infografía.

## Exterior carpentry and glazing

*The window frames will be made of colour lacquered aluminium with a monoblock thermal bridge break. They will be either hinged or sliding, depending on the type of window.*

*All windows will be double glazed with a Climalit dehydrated air chamber and will have a low-emission treatment depending on the facades, which allows features to be added to the double glazing, increasing energy efficiency and thus achieving greater energy savings, wellbeing and comfort in the property. Roller blinds with lacquered aluminium slats will be installed, allowing total blackout in the bedrooms. The access doors to the terraces will be flush to the floor, favouring indoor-outdoor access.*



## Wooden carpentry

*We have taken the utmost care with the interior carpentry so that you can enjoy all the details of your new home.*

*The access door to the property will be armoured. All doors in the residential estate will have a single key system. Interior doors will be floor-to-ceiling, as will cupboards and panelling. Wardrobes will have drawers and hanging rails. TV unit (optional) according to infographic.*



**NAVALE**  
RESIDENCIAL



## Cocina

La cocina se entregará amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad con acabado lacado mate con bajo luz.

La encimera será de cuarzo compacto y se instalará fregadero bajo encimera con grifería monomando de bajo caudal reduciendo así el consumo de agua.

### Equipamiento incluido:

- ✓ Grifería con muy bajo consumo
- ✓ Campana extractora integrada
- ✓ Horno eléctrico y Microondas
- ✓ Placa de inducción.
- ✓ Lavadora, Lavavajillas y Frigorífico (opcional)

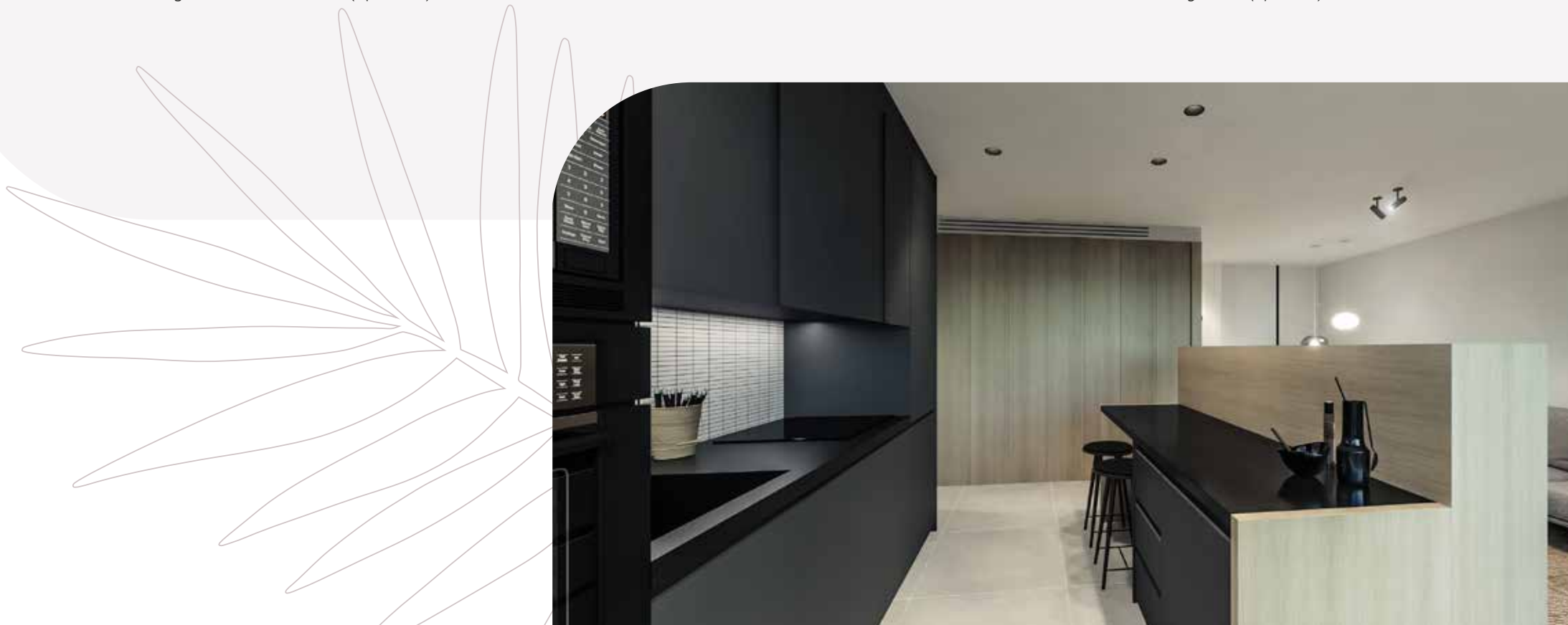
## Kitchen

*The kitchen will be furnished with large storage space wall and base furniture in a matt lacquered finish with under-lighting.*

*The worktop will be made of compact quartz and an undermount sink with low-flow mixer taps to reduce water consumption.*

### Included equipment:

- ✓ Very low consumption taps
- ✓ Built-in extractor hood
- ✓ Electric oven and microwave
- ✓ Induction hob
- ✓ Washing machine, dishwasher, and refrigerator (optional)



## Baños

Las paredes de los baños irán revestidas de gres cerámico. En ambos baños se instalarán griferías monomando en negro, en el baño principal irá sobre bancada y empotrada en baño secundario

Se colocarán sanitarios suspendidos en blanco con cisterna empotrada.

Contará con mueble suspendido con lavabo encastrado y un espejo a juego con iluminación integrada. El plato de ducha prefabricado de resina con grifería empotrada.

## Bathrooms

*The bathroom walls will be finished with ceramic stoneware. Black mixer taps will be installed in both bathrooms, in the main bathroom they will be on the counter and in the second bathroom they will be built-in.*

*White wall-hung toilets with a built-in cistern will be installed.*

*Wall-hung cabinet with a built-in washbasin and a matching mirror with built-in lighting. Resin shower tray with built-in taps and fittings.*



**NAVALE**  
RESIDENCIAL

## Terrazas y jardines

Todas las terrazas incluirán tanto puntos de iluminación como tomas de corriente. También llevarán toma de agua y un sistema para evacuación de aguas lineal.

Además, para que la seguridad sea máxima, estos espacios al aire libre se pavimentarán con gres antideslizante y contendrán un rodapié en las zonas que los requiera.

## Terraces and gardens

*All terraces will include both lighting points and power sockets. They will also have water inlets and a linear water drainage system.*

*In addition, for maximum safety, these outdoor spaces will be paved with non-slip stoneware tiles and will be fitted with skirting boards where required.*



## Trasteros

Cada vivienda cuenta con un trastero ventilado con toma de corriente y luz y, la vivienda ático cuenta con un trastero doble.

## Revestimientos

El pavimento de tu nueva casa será de gres porcelánico. El suelo estará rematado con un rodapié de poliuretano a tono de la pared.

Las paredes llevarán pintura plástica lisa combinando revestimientos cerámicos precortados en zona de baño y cocina.

Los techos serán de falso techo de placa de yeso laminado acabado en pintura plástica a excepción de las zonas donde ubicaremos la máquina de AACC que será registrable.

Para que disfrutes del máximo confort en tu nueva casa se ha instalado un sistema de climatización. El control de temperatura en las estancias principales se consigue con el empleo de un termostato.

La producción del agua caliente necesaria para la instalación de calefacción se genera a través de aerotermia. Para el control de consumos, existen unos contadores de energía a la entrada de cada vivienda. Como opción tenemos la posibilidad de instalar suelo radiante y AirZone.

La máquina exterior se colocará en un espacio exterior especialmente diseñado para dicha instalación junto a las escaleras y la máquina interior en el falso techo del baño.

## Storage rooms

*Each property has a ventilated storage room with electricity and light, and the penthouse has a double storage room.*

## Cladding

*Your new home will have porcelain stoneware floors. The floor will be finished with a polyurethane skirting board to match the wall.*

*The walls will be finished with smooth plastic paint combined with pre-cut ceramic tiles in the bathroom and kitchen.*

*The property will have false ceilings made of laminated plasterboard finished in plastic paint, except for the areas where the AC installation is located, which will be accessible.*

*In order for you to enjoy maximum comfort in your new home, an air-conditioning system has been installed. You can control the temperature in the main rooms using a thermostat.*

*The hot water required for the heating system is produced by aerothermal energy. To control consumption, there are electricity meters at the entrance to each property. There is also the possibility of installing underfloor heating and AirZone.*

*The outdoor machine will be placed in a specially designed outdoor space next to the stairs and the indoor machine in the false ceiling in the bathroom.*



# Instalaciones

# Installations



## Fontanería, ACS y Climatización

Tú vivienda dispondrá de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo. Para el control de consumos, existen unos contadores de energía a la entrada de cada vivienda. Cada uno de los aparatos sanitarios de la vivienda se conectan a la red de saneamiento, siendo de PVC insonorizado las bajantes que discurren por las cámaras junto a la vivienda.

## Plumbing, DHW and Air Conditioning

*Your home will have a general shut-off valve and separate shut-off valves in each wet room. To control consumption, there are electricity meters at the entrance to each property. Each of the property's sanitary appliances is connected to the sewage system, with soundproof PVC downpipes running through the chambers next to the property.*

## Electricidad y Telecomunicaciones

Tu vivienda cuenta con la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones requeridas por normativa, así como un videoportero que te comunicará con los portales y con el acceso a la urbanización.

La iluminación que te encontrarás en tu vivienda y en las zonas comunes se realiza con equipos led.

El salón, los dormitorios y el balcón contarán con un punto de fibra óptica y captador de canales de tv europeos.

## Electricity and Telecommunications

*Your home is equipped with the electrical and telecommunication sockets required by law, as well as a video door entry system that connects to the block entrance and the main entrance to the residential estate.*

*LED lighting is fitted in your home and in the communal areas.*

*The living room, bedrooms and balcony will be equipped with a fibre optic point and a European TV channel receptor.*



