SKYE

Casares Golf

MEMORIA DE CALIDADES

THE BUILDING

EL EDIFICIO

FOUNDATION AND STRUCTURE
CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

The foundation will be executed using reinforced concrete footings or slab, as well as the basement retaining walls, in accordance with the conclusions of the Geotechnical Study carried out on the plot.

The structure will be built using reinforced concrete columns and slabs, either solid or waffle slab solutions.

The structural quality will be controlled by an independent certified body.

La cimentación se resolverá mediante zapatas o losa de hormigón armado, así como los muros de contención de sótano, según las conclusiones del Estudio Geotécnico realizado en la parcela.

La Estructura se ejecutará mediante pilares y forjados de hormigón armado mediante solución de losa o forjado reticular.

Se realizará control de calidad de la estructura por parte de un organismo independiente.

GARAGE
GARAJE

Automatic doors for vehicle access to the plot and garage, with remote control opening.

The garage will be finished with polished concrete; communication cores and pillars will be coated with plastic paint in color.

It will include detection, extraction, fire protection, and electrical installations.

Garages will have a pre-installation for electric vehicle charging, in accordance with current regulations.

Puertas automáticas para acceso de vehículos a la parcela y garajes con apertura con mando a distancia.

El garaje estará acabado en hormigón pulido, los núcleos de comunicación y pilares se revestirán con pintura plástica en color.

Contará con instalación de detección, extracción, protección contra incendios y electricidad.

Los garajes contarán con preinstalación para recarga de vehículos eléctricos según normativa.

FAÇADES AND TERRACES
FACHADAS Y TERRAZAS

The exterior façade of the buildings will be constructed using a double-leaf solution with an air cavity and thermal insulation, significantly improving the performance of the building envelope. The outer leaf will consist of perforated brickwork with a rendered finish. The inner leaf will be composed of a lining system formed by galvanized steel profiles and plasterboard, incorporating mineral wool thermal insulation.

The parapets of the upper-floor terraces will be built with GRC panels or similar, according to the project design.

La fachada exterior de los edificios se realizará mediante solución de doble hoja con cámara de aire y aislamiento térmico, mejorando de manera sustancial el comportamiento de la envolvente. La hoja exterior será de fábrica de ladrillo perforado con terminación de enfoscado. La hoja interior, se compone de un trasdosado formado por perfilería de acero galvanizado y placa de yeso laminado, con aislamiento térmico de lana mineral.

Los petos de las terrazas en altura se ejecutarán con paneles de GRC o similar, según diseño de proyecto.

EXTERIOR CARPENTRY
CARPINTERÍA EXTERIOR

Aluminum exterior joinery with thermal break (RPT), high thermal performance, and micro-ventilation system. Sliding and/or casement opening systems depending on location.

All frames include double glazing with thermal and acoustic insulation, an intermediate air chamber, and low emissivity coating for enhanced energy effciency and economic savings.

Aluminum roller blinds with injected insulation will be installed, matching the color of the carpentry, and pre-fitted for future motorized blind installation where applicable.

Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico (RPT), con alto rendimiento climático y sistema de microventilación, con sistema de apertura correderas y/o abatibles según su ubicación.

Todas las carpinterías incorporan doble acristalamiento termoacústico con cámara de aire intermedia y baja emisividad en las lunas, mejorando significativamente el comportamiento energético del edificio y proporcionando un ahorro económico notable.

Persianas de aluminio y aislamiento inyectado, según su ubicación, en mismo color que la carpintería y con preinstalación para futura instalación de persiana motorizada.

COMMON AREAS
ZONAS COMUNES

Entrance to the residential complex designed in accordance with the project specifications.

Electric elevators servicing all floors, from brands such as OTIS, ORONA, THYSSEN or similar, equipped with overload detection system and telephone connection.

LED lighting in common areas with dusk and motion sensors for automatic activation, contributing to significant energy savings and improved efficiency.

Portada de acceso a la urbanización según diseño de proyecto.

Ascensores eléctricos, con alcance a todas las plantas, de la marca OTIS, ORONA, THYSSEN o similar, con sistema de detección de sobrecarga y conexión telefónica.

Iluminación tipo led en elementos comunes con sensores crepusculares y de movimiento para el encendido, lo que conlleva un gran ahorro en el consumo y la eficiencia energética.

ROOFS
CUBIERTAS

The building is designed with traditional inverted flat roofs to ensure improved thermal insulation and waterproofing, using a double-layer asphalt membrane system.

The finish of the walkable roof areas will be non-slip matte sand-colored porcelain stoneware paving, while technical and maintenance areas will be finished with selected gravel.

El edificio se proyecta con cubiertas planas invertidas tradicionales garantizando una mejora del aislamiento térmico y garantizando la impermeabilización. con un sistema de doble tela asfáltica.

La terminación de las cubiertas transitables será mediante solado de gres porcelánico antideslizante color arena mate, mientras que las zonas de instalaciones y mantenimiento irán acabadas con grava seleccionada.

COMMON AREAS

ZONAS COMUNES

URBANIZATION AND AMENITIES
URBANIZACIÓN Y AMENITIES

The residential complex features spacious communal areas designed for the enjoyment and comfort of its residents. The landscaped areas are composed of Mediterranean-inspired vegetation and include an automatic irrigation system to ensure year-round maintenance.

The large infinity-style communal swimming pool boasts a high-quality finish that enhances the visual continuity with the sea. It is equipped with a modern saline purification system, providing water that is more natural and gentle on the skin, along with integrated lighting that allows for use even at night. The pool is complemented by a generous sea-facing solarium area, ideal for relaxation and enjoying the sun.

Adjacent to the pool is an integrated chill-out area with open views, conceived as a peaceful outdoor space. Additionally, the complex offers a fully equipped communal room and gym, both with direct views of the pool and solarium, creating a functional, bright, and inspiring setting for both leisure and fitness activities.

La urbanización dispone de amplias zonas comunes diseñadas para el disfrute y la comodidad de los residentes. Las áreas ajardinadas están compuestas por vegetación de inspiración mediterránea e incluyen un sistema de riego automático para garantizar su correcta conservación durante todo el año.

La piscina comunitaria, de gran tamaño y diseño tipo infinity, ofrece un acabado de alta calidad que refuerza la sensación de continuidad visual con el mar. Está equipada con un moderno sistema de depuración salina, que proporciona un agua más natural y respetuosa con la piel, y un sistema de iluminación integrada que permite su disfrute también en horario nocturno. La piscina se complementa con una amplia zona de solárium orientada al mar, ideal para el relax y el aprovechamiento de las horas de sol.

Junto a la piscina se sitúa una zona chill-out integrada, con vistas despejadas, pensada como espacio de desconexión al aire libre. Además, la urbanización ofrece una sala comunitaria y un gimnasio completamente equipados, ambos con vistas directas a la piscina y al solárium, creando un entorno funcional, luminoso y motivador tanto para actividades de ocio como deportivas.

INTERIORS

INTERIORES

PARTITIONS AND INSULATION
TABIQUERÍA Y AISLAMIENTOS

The separation between dwellings and common areas in exterior-facing spaces will be executed with the same composition as the façade, creating a homogeneous enclosure with a rendered finish.

The separation between dwellings will be carried out using perforated brickwork, plastered on both sides to improve acoustic performance, and a lining composed of galvanized steel profiles and laminated gypsum board, with mineral wool thermal insulation on both sides.

The internal partitions within each dwelling will be executed using dry partition walls with plasterboard on both sides, a galvanized steel substructure, and mineral wool insulation inside.

In wet areas, moisture-resistant plasterboard will be used.

La separación entre viviendas y zonas comunes, en espacios al exterior, se resolverá con la misma composición de la fachada generando un cerramiento homogéneo, con terminación de enfoscado.

La separación entre viviendas se realizará mediante fábrica de ladrillo perforado, guarnecido de yeso en sus dos caras mejorando las prestaciones acústicas y un trasdosado compuesto por perfilería de acero galvanizado y placa de yeso laminado, con aislamiento térmico de lana mineral a ambos lados.

Las divisiones interiores de cada vivienda se realizarán mediante tabiquería seca de placa de yeso laminado en ambas caras, con subestructura de perfiles de acero galvanizado y aislamiento de lana mineral en su interior.

En los cuartos húmedos, se utilizarán placas de yeso laminado hidrófugas.

INTERIOR CARPENTRY
CARPINTERÍA INTERIOR

Armored entrance door to the dwelling, finished in white, smooth satin chrome handles, hardware and security lock.

Swing doors, finished in white, with chrome handles and hardware, including perimeter protection gasket, with micro-ventilation system.

Modular built-in wardrobes with smooth hinged white doors, soft-closing hinges and interior finish in textile-effect melamine board with luggage shelf and hanging rail. A drawer unit is included in the bedrooms.

Puerta de entrada a la vivienda blindada, con acabado en color blanco, manivelas lisas cromadas acabado satinado, herrajes y cerradura de seguridad.

Puertas batientes, con acabado en color blanco y tiradores y herrajes en color cromo, incluyendo goma perimetral de protección, con sistema de microventilación.

Armarios empotrados modulares con puertas lisas abatibles en color blanco, bisagras amortiguadas y acabado interior de tablero de melamina tipo textil con balda maletero y barra de colgar. Incorpora una cajonera en los dormitorios.

FLOORING
SOLADOS

Interior flooring of the dwellings with large-format 60 x 60 cm sand-colored porcelain stoneware, laid with white moisture-resistant polymer skirting boards.

Bathrooms tiled with 30 x 90 cm sand-colored porcelain stoneware.

Terrace flooring matching the interior of the dwellings, using the same sand-colored porcelain stoneware with non-slip exterior finish.

Solado interior de viviendas con gres porcelánico gran formato 60 x 60 en color arena colocado con rodapiés de polímero antihumedad en color blanco.

Alicatado en baños con gres porcelánico formato 30 x 90 en color arena.

Solado en terrazas a juego con el interior de las viviendas, con el mismo gres porcelánico acabado antideslizante para exterior.

WALL CLADDING AND FALSE CEILINGS
REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Vertical surfaces in bathrooms tiled with large-format stoneware pieces in a sand color, according to the project design.

The remaining vertical and horizontal surfaces finished with high-quality smooth matte plastic paint.

Continuous false ceilings throughout the dwelling made with laminated gypsum board, moisture-resistant in bathrooms, utility rooms, and kitchens, and accessible (removable) in areas where required due to the passage of installations.

Paramentos verticales de baños alicatados con piezas de gres de gran formato en color arena, según diseño de proyecto.

Resto de paramentos verticales y horizontales terminados con pintura plástica lisa mate de primera calidad.

Falsos techos continuos en toda la vivienda realizados con placa de yeso laminado, hidrófugo en baños, lavaderos y cocinas, y registrable en aquellas zonas donde sea necesario por el paso de las instalaciones.

SANITARY WARE
APARATOS SANITARIOS

Vitrified porcelain sanitary fixtures in white, with compact design and dual flush cisterns, suspended in main bathroom.

Extra-flat resin shower trays matching the bathroom floor finish.

Bathroom furniture with built-in washbasins, single or double depending on the bathroom type, featuring soft-closing drawers and mirror.

Fixed transparent glass shower screens with anti-limescale treatment. Single-lever chrome-finished faucets.

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco, compactos, con cisterna de doble descarga, suspendidos en baño principal.

Platos de ducha extraplano de resina en color a juego con el solado del baño. Muebles de baño con lavabo encastrado, de doble o único seno, según tipología de baño, con cajón extraíble de cierre progresivo. y espejo.

Mamparas en ducha con fijo de vidrio transparente, con tratamiento superficial antical.

Griferías monomando con acabado cromado.

PLUMBING AND DRAINAGE
FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

The drainage system will include a network of horizontal and vertical soundproof PVC pipes, designed to minimize acoustic impact in living areas.

The building's drainage will feature a separate network system.

General and individual shut-off valves will be installed in wet rooms.

Outdoor water outlets will be provided on terraces.

El sistema de saneamiento está compuesto por una red horizontal y vertical de tuberías de PVC insonorizado, especialmente diseñado para minimizar el impacto acústico en las zonas de viviendas.

La red de saneamiento del edificio se realizará mediante red separativa.

Se dispondrá de llaves de corte general y cuartos húmedos en las estancias correspondientes.

Se colocarán tomas de agua exteriores en terrazas.

DOMESTIC HOT WATER, CLIMATE CONTROL & HEATING
AGUA CALIENTE, CLIMATIZACIÓN & CALEFACCIÓN

Domestic hot water will be produced by individual aerothermal systems, supported by solar panels.

Each dwelling will have a direct expansion air conditioning system with insulated ducts and double deflection grilles in living rooms and bedrooms.

Producción de agua caliente sanitaria comunitaria realizada mediante sistema de aerotermia individual y apoyo con placas solares.

Las viviendas dispondrán de un sistema de climatización con equipos de expansión directa, mediante conductos aislados y rejillas de impulsión y doble deflexión en salón y dormitorios.

ELECTRICITY & TELECOMMUNICATIONS
ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Electrical installation carried out in accordance with the Low Voltage Electrotechnical Regulations (REBT), featuring a high level of electrification.

Premium-quality white-finished electrical fittings. Recessed LED spotlights in the kitchen, bathrooms, and hallways. Terraces will include a power outlet.

The homes will be equipped with a telecommunications system in compliance with the Common Telecommunications Infrastructure Regulations, including a shared antenna for DTT, FM, and satellite, with TV and telephone sockets in the living-dining room, kitchen, and bedrooms.

Hands-free video intercom, with camera at the building entrance and indoor monitor.

Instalación eléctrica realizada conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT), con un grado de electrificación elevado.

Mecanismos de primera calidad acabados en blanco. Focos leds empotrados en cocina, baños y pasillos. Las terrazas contarán con una toma de fuerza.

Las viviendas dispondrán de instalación de Telecomunicaciones según lo dispuesto en Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicación. con antena colectiva para TDT, FM y parabólica, con tomas de TV y teléfono en el salón-comedor, cocina y dormitorios.

Videoportero automático manos libres, con cámara en acceso a edificio y monitor en vivienda.

VENTILATION
VENTILACIÓN

Each dwelling will be equipped with an individual mechanical ventilation system to ensure continuous air renewal, maintaining a clean environment, preventing moisture buildup, and improving indoor air quality.

The kitchen will have a separate duct for smoke extraction, providing effective odor and vapor evacuation and enhancing space functionality.

Las viviendas cuentan con un sistema de ventilación mecánico individual que asegura la renovación constante del aire en cada estancia. Este sistema contribuye a mantener el aire limpio, evitando la acumulación de humedad y mejorando la calidad del entorno interior.

Además, la cocina está equipada con un conducto de ventilación independiente para la extracción de humos, lo que proporciona una adecuada evacuación de olores y vapores, mejorando la funcionalidad y comodidad del espacio.

KITCHEN
COCINA

Fully equipped kitchen, with upper and lower cabinets featuring matte laminated fronts. High-quality compact countertop and backsplash with integrated sink and hob.

Appliances will be from the brand SIEMENS or similar:

- Integrated combi fridge freezer
- Induction hob
- Extractor hood with LED lighting
- Multifunction oven
- Integrated dishwasher
- Microwave
- Freestanding washing machine located in the laundry area.

Cocina completamente equipada, con mueble altos y bajos, con frentes acabados en estratificado mate. Encimera y frente de encimera compactas de alta calidad con encastre para fregadero y placa.

Los electrodomésticos serán de marca SIEMENS o similar:

- *Frigorífico combi integrado*
- *Placa de inducción*
- *Extractor con Iluminación LED*
- *Horno multifunción*
- *Lavavajillas integrado*
- *Microondas*
- *Lavadora libre instalación en lavadero.*

MXM GROUP

MXMREALESTATE.COM

(+34) 667 907 841 - (+34) 952 783 531
info@mxmrealestate.com
Av. Arias Maldonado, 2, 29601 Marbella, Málaga, España.

NAIZ HOMES