

Dunes de Gavà

ILANA

Memoria de calidades

Technical specifications

Un hogar integrado en
la naturaleza

Integrated with nature

ILANA se funde en su entorno para dar lugar a un complejo discreto y elegante, diseñado con un profundo respeto por el enclave. Su propósito es ofrecer una sensación de bienestar, tanto a las familias como a quienes buscan un estilo de vida más sereno, lejos del ruido urbano pero cerca de todas sus comodidades.

ILANA blends into its environment, creating a discreet and elegant complex designed with deep respect for the location. Its aim is to offer a sense of well-being, both for families and for those seeking a more serene lifestyle, away from urban noise yet close to all conveniences.



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación y estructura de ILANA serán de hormigón armado, calculadas conforme a las normativas vigentes y al Código Técnico de la Edificación.

FOUNDATIONS AND STRUCTURE

The foundations and structure of ILANA will be made of reinforced concrete, designed and calculated in accordance with current regulations and the Technical Building Code.

FACHADA

La fachada estará compuesta por un sistema de aislamiento térmico continuo sobre paramento cerámico, cámara de aire y trasdosado interior con placas de cartón yeso y lana mineral. El acabado exterior será de revestimiento mineral.

FAÇADE

The façade will consist of a continuous thermal insulation system over a ceramic wall, with an air chamber and interior cladding made of plasterboard and mineral wool. The exterior finish will be mineral-based.

TABQUERÍA

Las divisiones interiores de la vivienda serán de cartón yeso sobre perfilera metálica, con aislamiento térmico y acústico de lana mineral.

En las zonas húmedas, las placas de cartón yeso serán de tipo hidrófugo.

La separación entre viviendas, y entre viviendas y zonas comunes, se ejecutará con tabique cerámico y trasdosado de yeso laminado.

PARTITIONS

The interior partitions will be made of plasterboard on metal framing, with thermal and acoustic insulation using mineral wool.

In bathrooms, the gypsum cardboard sheets will be water repellent.

The separation between dwellings, and between dwellings and common areas, will consist of ceramic partition walls with plasterboard cladding.

CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior y el acristalamiento cumplirán con el Código Técnico de la Edificación, especialmente con los Documentos Básicos de Ahorro de Energía y Protección frente al Ruido, mejorando el confort interior.

Incluye:

- Carpintería de aluminio lacado con rotura de puente térmico.
- Doble acristalamiento tipo Climalit o similar, con vidrios incoloros y cámara de aire, según proyecto.

EXTERIOR FRAMEWORK

The exterior joinery and glazing will comply with the Technical Building Code, particularly the Basic Energy Saving and Noise Protection Documents, ensuring greater interior comfort.

Includes:

- Lacquered aluminium frames with thermal break.
- Double glazing (Climalit or similar) with clear panes and air chamber, as specified in the project.

CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de acceso a la vivienda será de seguridad, con cerradura de alta seguridad y mirilla óptica, con acabado interior en chapa de madera lacada.

INTERIOR FRAMEWORK

The entrance door will be a security model with high-security lock and optical peephole, featuring an interior finish in lacquered wood veneer.

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

El pavimento de las zonas de día será de gres porcelánico de gran formato.

En terrazas se colocará gres porcelánico de gran formato con acabado antideslizante.

En baños y aseos se emplearán piezas de gres porcelánico de gran formato.

Los techos serán de placas de yeso laminado según proyecto, registrables donde sea necesario para mantenimiento de instalaciones.

FLOOR AND WALL FINISHES

The flooring in day areas will be large-format porcelain tiles.

Terraces will feature large-format porcelain tiles with a non-slip finish.

Bathrooms and lavatories will be finished with large-format porcelain stoneware.

Ceilings will be made of laminated plasterboard as per project, with removable panels where required for access to installations.

COCINA

La cocina se entregará completamente amueblada, con un diseño actual de muebles de gran capacidad, tiradores ingletados y acabado en laca mate.

Equipamiento incluido: placa de inducción, horno y microondas empotrados, lavavajillas, frigorífico y congelador panelados.

KITCHEN

The kitchen will be fully fitted, featuring a modern design with high-capacity cabinets, mitred handles and a matte lacquer finish.

Appliances included: induction hob, built-in oven and microwave, panel-ready dishwasher, refrigerator and freezer.

BAÑO

El baño principal incluirá un mueble suspendido con lavabo sobre encimera y plato de ducha.

El baño secundario dispondrá de mueble suspendido con lavabo integrado.

Los sanitarios serán de primeras marcas.

Griferías con acabado cromado, monomando y economizadores de caudal, siendo termostática la del baño principal.

Cada baño contará con llaves de corte general para agua fría y caliente.

BATHROOM

The master bathroom will feature a wall-mounted vanity unit with countertop basin and a shower tray.

The secondary bathroom will have a wall-mounted vanity with an integrated basin.

Sanitary fittings will be from leading brands.

All taps will have a chrome finish, single lever operation and water-saving flow restrictors, with thermostatic mixer in the master shower.

Each bathroom will include general shut-off valves for hot and cold water.

ELECTRICIDAD, TV Y TELEFONÍA

La instalación eléctrica cumplirá con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, incluyendo elementos de protección en cuadro de mandos y circuitos independientes según el grado de electrificación.

El edificio dispondrá de antena colectiva para recepción de canales de televisión conforme a normativa.

Las viviendas contarán con tomas de TV y datos en todos los dormitorios y salón.

Se instalará videoportero automático en cada vivienda.

ELECTRICITY, TV AND TELEPHONE INSTALLATIONS

The electrical installation will comply with the Low Voltage Electrotechnical Regulations, including protection elements in the control panel and independent circuits according to power requirements.

The building will feature a collective antenna for TV signal reception in accordance with regulations.

Each home will have TV and data outlets in all bedrooms and the living room.

An automatic video intercom will be installed in each dwelling.

CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

El sistema de climatización y agua caliente se realizará mediante aerotermia, proporcionando calefacción, refrigeración y ACS.

La climatización frío/calor se distribuirá mediante conductos en falso techo y rejillas en estancias.

El equipo interior se ubicará en falso techo y la unidad exterior en cubierta.

HEATING, AIR CONDITIONING AND HOT WATER

Heating, cooling and domestic hot water will be provided by an aerothermal system.

The air-conditioning system will distribute hot and cold air through ceiling ducts with vents in each room.

The indoor unit will be located in the false ceiling and the outdoor unit on the roof.

VENTILACIÓN

La vivienda incorporará un sistema de ventilación mecánica con recuperación de calor (marca Zehnder o Siber), garantizando la calidad del aire interior y el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación.

VENTILATION

The home will feature a mechanical ventilation system with heat recovery (Zehnder or Siber), ensuring indoor air quality and compliance with the Technical Building Code.

DOMÓTICA

La vivienda dispondrá de sistema domótico Jung con control general de:

- Climatización por aerotermia y fan-coils de aire.
- Sensores de temperatura en todas las estancias y de CO₂, temperatura y humedad en comedor.
- Control de velocidad y temperatura de fan-coils, compuertas de regulación por estancia, comunicación con unidad aerotérmica (aire, ACS, alarmas) y programación horaria.
- Preinstalación para cortinas motorizadas.
- Control mediante pantalla táctil y aplicación móvil, con router Wi-Fi propio y acceso remoto.
- Sistema de seguridad con central de alarmas, detectores de movimiento, humo e inundación, con aviso al conserje.

HOME AUTOMATION

The home will include a Jung home automation system providing:

- Central control of aerothermal heating/cooling and air fan-coils.
- Temperature sensors in all rooms and CO₂, temperature, and humidity sensors in the dining room.
- Fan-coil speed and temperature control, airflow regulation per room, communication with the aerothermal unit (air, DHW, alarms), and programmable schedules.
- Pre-installation for motorized curtains.
- Control via touchscreen and mobile app, with dedicated Wi-Fi router and remote access.
- Security system with alarm panel, motion detectors, smoke and flood sensors, and notification to the concierge.

ZONAS COMUNES

El portal contará con un diseño cuidado, combinando suelos, revestimientos y acabados de alta calidad, creando un espacio agradable de acceso a las viviendas.

El edificio dispondrá de piscina comunitaria exterior en cubierta con zona de solárium.

HOME AUTOMATION

The entrance hall will feature a refined design combining high-quality flooring, wall finishes and materials to create a pleasant access space to the homes.

The building will include a communal outdoor rooftop swimming pool with a sunbathing area.

GARAJES Y TRASTEROS

El edificio contará con garaje con puerta automática accionada por mando a distancia.

Desde las viviendas se accederá directamente al garaje y trasteros mediante ascensor y vestíbulos con pavimento porcelánico Florim.

Cada plaza dispondrá de punto de recarga para vehículo eléctrico.

El pavimento del garaje será de solera fratasada de hormigón natural con acabado de polvo de cuarzo.

GARAGES AND STORAGE ROOMS

The building will feature a garage with an automatic door operated by remote control.

Direct access from the dwellings to the garage and storage rooms will be provided via the lift and lobbies with Florim porcelain flooring.

Each parking space will include an electric vehicle charging point.

The garage floor will be made of smooth natural concrete finished with quartz powder.

ASCENSORES

Se instalarán ascensores de diseño actual, con acceso a todas las plantas y comunicación directa con los garajes, dotados de puertas automáticas, detección de sobrecarga y conexión telefónica.

LIFTS

Modern-design lifts will be installed, serving all floors and connecting directly to the garage levels, equipped with automatic doors, overload detection, and telephone connection.

CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA

El edificio contará con una calificación energética A/A en consumo de energía y emisiones de CO₂, gracias al diseño de la envolvente y a la incorporación de sistemas eficientes que reducen el consumo energético.

ENERGY CERTIFICATION

The building will achieve an A/A energy rating for energy consumption and CO₂ emissions, thanks to its efficient envelope design and the use of energy-saving systems and materials.



Nota: este documento recoge las características generales de una vivienda tipo y tiene un carácter exclusivamente informativo, sin valor contractual. Shevat podrá realizar modificaciones en la presente memoria de calidades cuando así lo exijan motivos técnicos, comerciales, de disponibilidad de materiales o el cumplimiento de la normativa vigente. En ningún caso dichas variaciones supondrán una disminución en la calidad de los materiales o acabados previstos.

Note: this document outlines the general characteristics of a standard dwelling and is for informational purposes only, with no contractual value. Shevat reserves the right to modify this document if required for technical, commercial or material availability reasons, or to comply with applicable regulations. In no case will such modifications result in a reduction in the quality of the materials or finishes described.

Shevat — Real Estate Hub

C/ de Lleó XIII, N° 7
08022 Barcelona

(+34) 673775634
info@shevat.eu
shevat.eu

ILANA