



MEMORIA DE CALIDADES

OLTREMARE
RESIDENCIAL

MEMORIA DE CALIDADES

1. CIMENTACION Y ESTRUCTURA

- Estudio geotécnico del terreno, mediante laboratorio especializado y homologado.
- Estructura mixta de hormigón Armado con elementos metálicos según normativa vigente del Código Estructural y de acuerdo con las recomendaciones del estudio geotécnico.

2. CUBIERTAS

- Cubierta plana invertida transitable en las terrazas, con acabado en gres porcelánico antideslizante apto para exteriores, aislamiento térmico sobre zonas habitables, impermeabilización bicapa formación de pendientes y barrera de vapor.
- Cubierta plana invertida no transitable con aislamiento térmico e impermeabilización con grava pesada como acabado como capa de protección.

3. FACHADAS Y CERRAMIENTOS

- Cerramiento exterior con hoja de ladrillo y aplacado de gres porcelánico combinado con revestimiento monocapa, según zonas, aislamiento térmico y hoja de fábrica de ladrillo en interior (Sistema Capuchina).
- Separación entre viviendas mediante dos hojas de fábrica de ladrillo con aislamiento térmico-acústico mediante paneles XPS.
- Cerramiento interior de las viviendas estar formado por un sistema de doble placa de yeso laminado de 7 cm de espesor con aislamiento intermedio térmico-acústico mediante lana mineral.

4. FALSOS TECHOS Y PINTURA

- Paramentos verticales decorativos revestidos con paneles acabados tablero laminado o en madera técnica.
- Falso techo de yeso laminado continuo tipo pladur por toda la vivienda y registrable en las zonas que alberguen instalaciones o donde se disponga A/A.
- Pintura plástica lisa color blanco mate en paramentos verticales y horizontales.

5. CARPINTERIA EXTERIOR

- Puerta de acceso a la vivienda acorazada con cerradura de seguridad y bisagras antipalanca.
- Carpintería de aluminio con rotura de puente térmico, en color a definir por la Dirección facultativa, con hojas correderas u oscilobatiente, y persianas motorizadas en todas las estancias salvo salón comedor.
- El vidrio será de seguridad de baja emisividad térmica u control solar de doble hoja con cámara de aire deshidratada.

6. CARPINTERIA INTERIOR

- Puertas de paso interiores lacadas en blanco, con marcos forrados u tapajuntas, con manillas en color acero.
- Puertas de paso ocultas revestidas en frentes donde se ubicarán los frentes panelados con madera técnica.
- Armarios empotrados hasta el suelo con puertas a juego con la carpintería, interiores forrados de madera con cajoneras y barra de cuelgue.

7. TERMINACIONES Y REVESTIMIENTOS

- Alicatado de azulejo en baños y zonas húmedas necesarias hasta falso techo.
- Pavimento general de la vivienda mediante gres porcelánico.
- Pavimento en zona exterior, de las terrazas y de la piscina será de gres porcelánico antideslizante.
- Tipologías a determinar según las opciones que se ofrecen por parte de la gestora.
- Revestimientos en zonas exteriores de piedra natural tipo taqueada en zonas indicadas en proyecto.

8. SANITARIOS Y GRIFERIA

- Grifería en baños tipo monomando en acero cromado marca Roca o similar.
- Inodoro de porcelana vitrificada color blanco, suspendido y con grifo bidet, marca Roca o similar.
- Platos de ducha de resina blanco de medidas según proyecto con mampara de vidrio y aluminio marca Roca o similar.

- Suministro y colocación de muebles de baño marca Visobath o similar, con muebles suspendidos con tamaño según medidas de proyecto, lavabo empotrado y espejo.

9. COCINAS

- Muebles bajos y altos de tablero laminado de alta calidad con previsión de huecos para futura instalación de frigorífico, lavavajillas y horno; La bancada será de Silestone o similar, con hueco para la vitrocerámica.
- Formación de isla e instalación de campana extractora y tótem de enchufes en isla.
- Fregadero de acero cromado con grifería monomando.
- Revestimiento del paramento frontal de la cocina será piedra porcelánica según modelo a elegir entre las opciones que se ofrecen.

10. INSTALACIONES DE ELECTRICIDAD, TV Y TELEFONÍA

- Instalación eléctrica según reglamento de baja tensión, con mecanismo marca Niessen o Similar. Se instalarán bases de TV y datos en dormitorios, salón, pérgola y terrazas.
- Instalación de Telecomunicaciones según proyecto.
- Preinstalación de punto de carga de coche eléctrico.
- Luz de seguridad en zona perimetral de la vivienda mediante apliques y linarias LED.
- Instalación de video portero con monitor en color.

11. FUENTE DE ENERGIA RENOVABLE

- Instalación de conjunto de placas fotovoltaicas para autoconsumo de energía eléctrica.

12. FONTANERÍA A.C.S Y CLIMATIZACIÓN

- Instalación de fontanería realizada mediante tubería de polipropileno (PPR) para el agua sanitaria, y PVC con atenuación acústica para las aguas residuales.
- Instalación de sistema de aerotermia para el agua caliente sanitaria (A.C.S)
- Preinstalación de Aire acondicionado por conductos de fibra de vidrio.

13. VIDRIOS Y BARANDILLAS

- Las barandillas exteriores serán de vidrio doble laminado con montante inferior metálico para una mayor sensación de amplitud.

14. JARDÍN Y EXTERIORES

- Vallado frontal de parcela con muro de bloque con revestimiento de piedra natural, y postes metálicos color a definir por Dirección facultativa.
- Puerta peatonal abatible en puerta para acceso de vehículos automática corredera con motor y mando incluido.
- Zonas de jardín básico según planos con césped artificial de gran resistencia y bolo blanco con un máximo de 10 plantas mediterráneas.
- Vallado de separación de parcela con la contigua mediante bloque hasta 1 metro de altura con revestimiento porcelánico y vallado electro soldado color a definir por dirección facultativa.
- Sistema de riego automático por aspersores y por goteo de alta calidad marca Gardena o similar.

15. PISCINA (OPCIONAL)

- Las parcelas contarán con piscina de cloro con dimensiones según proyecto, con focos LED y ducha.
- El revestimiento de la piscina será de porcelánico gran formato.
- Zona de piedras y bolos blancos iluminada según planos.

16. CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

- Mejora de las soluciones constructivas para optimizar el consumo energético y garantizar el confort del usuario. Última tecnología en sistemas de climatización calidad del aire.
- Uso de bombillas LED en distintas zonas de la vivienda, garantizando el consumo, duración y eficacia óptimas.
- Dispositivos sanitarios respetuosos con el medio ambiente. Su bajo consumo mediante perlizadores supone un ahorro significativo en las facturas además de contribuir a mejorar nuestro entorno.

17. ZONA SOLARIUM (OPCIONAL)

- Personaliza tu vivienda con una zona de lujo en la parte más alta de la vivienda, con una cocina cubierta mediante una pérgola metálica y barbacoa, es el lugar perfecto para disfrutar de momentos especiales al aire libre.
- La zona chill-out invita a relajarse mientras el jacuzzi infinity, con vistas al atardecer, te envuelve en una experiencia de paz y lujo. Aquí, cada rincón está diseñado para hacer de tu día a día un verdadero disfrute.
- Los materiales de esta zona serán semejantes a los antes descritos, con presencia de aplacados cerámicos, zonas de piedra blanca y gran formato.

OLTREMARE