



RESIDENCIAL
LOS OLIVOS
FASE III

**MEMORIA
DE CALIDADES**



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación y estructura de hormigón armado de acuerdo con la normativa vigente.

FACHADA

Ladrillo caravista de ½ pie de espesor, ensabanado de mortero de cemento interiormente, aislamiento con lana mineral, cámara de aire y hoja interior con placa de yeso laminado.

CUBIERTA

Plana invertida sobre forjado, doble lámina de impermeabilizante, aislamiento de poliestireno extruido y capa separadora de geotextil y gravas. Según lo exigido por CTE.

TABIQUERÍA INTERIOR y AISLAMIENTO

La tabiquería interior de las viviendas está proyectada con tabiquería de doble placa de yeso laminado a ambas caras fijada con perfilera metálica con aislamiento térmico-acústico con lana mineral de Arena.

Separación de viviendas con las zonas comunes a base de colocación de placa de yeso laminado en el interior de la vivienda y fábrica de ladrillo macizo de ½ pié en la cara hacia las zonas comunes, con su correspondiente aislamiento térmico-acústico, y enlucido de yeso en la cara hacia las zonas comunes, todo ello cumpliendo con los parámetros exigidos por el CTE.

PAVIMENTOS

Pavimento general de la vivienda de tipo laminado dureza AC4 para todas las estancias de la vivienda, a excepción de baños y cocinas independientes que estará compuesto por gres porcelánico.

El pavimento en terrazas, será porcelánico antideslizante.

REVESTIMIENTOS

Todos los baños de la vivienda irán alicatados hasta el techo, con gres cerámico de primera calidad.

Falso techo continuo de placas de yeso laminado en toda la Vivienda, siendo antihumedad en zonas que lo requieran.

Falso techo desmontable, en zonas donde previsiblemente existan instalaciones.

Terminación con pintura plástica lisa en toda la Vivienda.

INFORMA Y GESTIONA:





CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de acceso de la vivienda blindada, chapada en color haya por la cara exterior, y lacada en color blanco ranurada en la cara interior. Reforzada con puntos de seguridad. Puertas interiores ranuradas lacadas en color blanco, en unidades abatibles y/o correderas. Puerta de salón y cocina con paños acristalados. Herrajes y manillas de acero inoxidable mate y/o aluminio. Armarios empotrados en toda la vivienda con puertas abatibles y/o correderas, revestido interiormente, con equipamiento formado por balda superior y barra para colgar.

CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería exterior de Aluminio con rotura de puente térmico, tipo monoblock, con sistema de accionamiento practicable, oscilo-batiente o corredera, según las estancias.

Persianas enrollables con lamas de aluminio lacado con asilamiento de poliuretano inyectado a juego con la carpintería exterior.

Acristalamiento formado por vidrios de distintos espesores con cámara tipo Climalit o similar. Vidrios de seguridad en zonas que lo requieran en cumplimiento del CTE.

APARATOS SANITARIOS, GRIFERIA y COMPLEMENTOS

El baño correspondiente al dormitorio principal de la vivienda, estará compuesto por plato de ducha texturizado de pizarra extraplano de color blanco, mampara de vidrio cerrada con puertas correderas, Inodoro de porcelana vitrificada de primera calidad y lavabo integrado para empotrar sobre encimera y mueble bajo. Grifería mono-mando en lavabo de diseño actual y grifería a juego para ducha. Espejo según medida del lavabo.

El baño secundario de la vivienda estará formado por, bañera de acero esmaltado de color blanco. Mampara de vidrio abatible. Inodoro de porcelana vitrificada de primera calidad. Lavabo para empotrar sobre encimera y mueble bajo. Grifería mono-mando en lavabo de diseño actual. Grifería mono-mando para bañera soporte. Espejo según medida del lavabo.

INFORMA Y GESTIONA:





COCINA

Revestimiento de encimera y frente de encimera, con material tipo (Silestone).

Las cocinas de las viviendas estarán compuestas con muebles bajo y alto con tirador tipo Gola o similar y Zócalo.

El resto de los componentes de la cocina estará formado por fregadero encastrado en acero inoxidable, grifo mono-mando y electrodomésticos de la marca Balay o similar compuesto por: Campana extractora, Placa vitro-cerámica con tres fuegos, microondas y horno en columna en acero-inox, Frigorífico-congelador en acero-inox y lavavajillas y lavadora panelado e integrado.

CALEFACCIÓN - CLIMATIZACIÓN · ACS

Se proyecta instalación completa de aire acondicionado con maquina tipo Bomba de Calor marca Panasonic o similar. Instalación de conductos de Fibra Climaver plus. Rejillas lacadas en color blanco.

Producción de agua caliente sanitaria mediante la instalación de calentador instantáneo eléctrico.

Instalación de toalleros eléctricos en los baños de la vivienda..

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

La instalación eléctrica de las viviendas se realizará cumplimiento los requisitos establecidos dentro del reglamento de Baja tensión.

Se dispondrá de bases de enchufes, además de toma de T.V, en todas las estancias de las viviendas.

TELECOMUNICACIONES

Se cumplirá y se superará el reglamento para instalaciones comunes de Telecomunicaciones, colocando toma de datos (fibra o ADSL) en todas las estancias y dormitorios.

INFORMA Y GESTIONA:





ZONAS COMUNES

El suelo de los portales, peldaños y rellanos, serán de material tipo gres cerámico y/o mármol, a criterio de la dirección facultativa, revestimiento de las paredes del portal con materiales combinados a base de vinilos decorativos, material cerámico, pintura, espejos o similar.

Iluminación led en el portal principal y rellanos de las viviendas.

Instalación de Ascensor con acabados de cabina y puerta en acero inoxidable, materiales nobles y espejo.

Piscina comunitaria de adultos e infantil ya ejecutada en fases previas del complejo. Zona de parque infantil y espacio ajardinado.

PROGRAMA DE PERSONALIZACIÓN

Como sabemos que cada vivienda es única, se ofrece un programa concreto de personalización individual de cada vivienda sin coste adicional , que permite al cliente diseñar y elegir entre distintos materiales para lograr espacios únicos.

La memoria de calidades descrita es de carácter provisional y orientativa, susceptible de poder aplicarse cambios derivados por requisitos técnicos, jurídicos , administrativos o necesidades operativas que pudiera dictaminar la dirección facultativa, siempre y cuando dichos cambios no supongan una minoración en la calidad de la vivienda. Dicho documento no tiene carácter contractual y por tanto no es vinculante.

INFORMA Y GESTIONA:



