

Residencial Olivos

Memoria de calidades

Construcción en general

- Estructura de hormigón armado.
- Cerramientos exteriores en ladrillo, aislamiento térmico-acústico y placa de yeso laminado hacia caras interiores.
- Particiones interiores de placa de yeso laminado sobre estructura de perfiles de acero galvanizado, con aislamiento térmico acústico, y resistentes al agua en cuartos de baño, aseos y cocinas.
- Medianeras entre viviendas con muro de ladrillo fono resistente y trasdosado auto portante en ambas caras con doble placa de yeso laminado atornillada a estructura de chapa galvanizada.
- Cubiertas y terrazas impermeabilizadas y aisladas térmicamente, acabadas con pavimento cerámico de 1ª calidad.
- Terrazas de viviendas cubiertas, con barandillas de cristal de seguridad.

Zonas comunes

- Ascensores eléctricos, marca Otis modelo Gen2 Switch Confort, o similar; con capacidad de funcionamiento por acumuladores en caso de corte de suministro eléctrico.
- Piscina comunitaria con rebosadero perimetral y depuración mediante clorador salino y dosificador de PH.
- Parking con apertura automática y sistema de control remoto.
- Entradas peatonales con cancelas de apertura codificada y accesos mediante video porteros.
- Urbanización totalmente vallada en su perímetro, con pre-instalación de sistema de seguridad perimetral.
- Iluminación exterior, mobiliario urbano y recorridos peatonales internos.
- Jardines comunitarios con gran variedad de árboles y jardinería autóctona con la instalación de riego requerida.

Apartamentos

Revestimientos interiores

- Paramentos interiores verticales y horizontales acabados con pintura plástica lisa, acabado mate.
- Falsos techos con placas de escayola en toda la vivienda.

Revestimientos exteriores

- Enfoscados con morteros hidrófugos.
- Terminación en pintura para exteriores de primera calidad.
- Algunos paños exteriores (especiales) se aplacarán con piedras naturales o serán de hormigón "visto".

Solados y alicatados zonas privadas

- Solería porcelánica de primera calidad en tonos piedra caliza o gris con rodapié del mismo material, empleando el gran formato en salones, cocinas y terrazas, y de menor dimensión en el resto de la vivienda.

- En las terrazas y porches cubiertos, este material se utiliza en su versión antideslizante.
- Aislamiento acústico de suelos mediante lámina flexible de polietileno tipo Impactodan (10 mm).

Solados y alicatados zonas comunes

- Zona piscina y caminos de acceso con materiales porcelánicos antideslizantes imitación piedra, decks de madera artificial color a elegir, piezas prefabricadas de hormigón, hormigón desactivado hecho "in situ" y bolos de río.
- El camino de acceso a los sótanos será de adoquín de cemento en tonos grises y piedra o piezas prefabricadas de hormigón.
- Escalera y vestíbulos serán ejecutados en cerámica imitación piedra similar a la solería usada en el interior de los apartamentos.
- Garajes con suelos de pavimento continuo de hormigón pulido con cuarzo, color gris.

Baños

Solados y aplacados

- Baños principales, se ejecutarán las duchas "in situ" con material porcelánico de misma gama que la solería, pero en versión antideslizante y en formato adecuado a su dimensión.
- Aplacados en baño principal con cerámica porcelánico de primera calidad y formato especial, alternando acabados y texturas en algunas paredes.
- Baños Secundarios con solería porcelánica general, salvo en las tres paredes de la ducha, donde se colocará cerámica imitación madera.
- Los aseos repiten el mismo material cerámico de los baños para el suelo y la pared del WC, y en el resto de paredes, pintura imitación estuco.

Aparatos sanitarios, griferías, accesorios

- Aparatos sanitarios suspendidos de primera calidad, con cisterna empotrable y pulsador de pared.

- Baño principal con bañera de diseño especial, exenta a paredes.
- Asientos de los WC con Sistema Soft-Close.
- Mamparas de vidrios en duchas con fijaciones a techo y paredes.
- Accesorios de diseño en baños.
- Baño principal con lavabos incorporados sobre encimera en Dekton o similar sobre mueble lacado en blanco.
- Baños Secundarios con lavabo incorporado sobre encimera en Dekton o similar separada de un mueble terminado en imitación madera.
- Espejos suspendidos y separados de la pared mediante ángulo de aluminio con tira de leds cálidos para retro iluminarlos. Sistema anti vaho eléctrico en espejos del baño principal y secundarios.
- Griferías monomando cromadas de primera calidad.
- Baños secundarios con rociador de pared cuadrado 20X20 y monomando de ducha en pared.
- Baños principales con rociador de encastre a techo de 30X30 cms con monomando termostático de ducha a pared.

Estas especificaciones están indicadas solo por motivos descriptivos y pueden estar sujetas a cambios ó modificaciones por razones técnicas y legales, ó por decisión del responsable del proyecto, sin reducir la calidad. 25/08/2017...

Residencial Olivos

Memoria de calidades

Carpintería interior

- Puerta de entrada principal a los apartamentos chapada en madera. Altura 2,40 mts con manivela y cerradura de seguridad.
- Las puertas de paso interiores y frentes de armario con terminación en madera de altura 2,40 mts.
- Las puertas de paso llevarán sistema de abisagrado oculto de acero inox mate (4 uds por puerta) y herrajes de primera calidad.
- Armarios totalmente equipados, con interiores forrados en madera rechapada.

Carpintería exterior

- Toda la carpintería exterior en aluminio imitación madera en color a definir y con rotura de puente térmico.
- Persianas únicamente en dormitorios (registrables) y con motorización.

- Todas las ventanas irán con cierre multipunto con cierre de seguridad y manillón en cada hoja.
- Doble acristalamiento tipo CLIMALIT de espesores diferentes en función del tamaño.

Cocinas

- Cocinas soladas con el mismo material cerámico del resto de la vivienda.
- Cocina de diseño con muebles altos y bajos de gran capacidad. Encimera de material compacto.
- Cocina completamente equipada con placa de inducción, horno, microondas, lavavajillas integrado, campana extractora de humos, frigorífico, lavadora y secadora.
- Electrodomésticos de marca SIEMENS, BOSCH o similar.

Instalaciones

Fontanería - Saneamiento

- Red de desagües en tuberías de PVC. Bajantes con tuberías insonorizadas.
- Distribución de agua fría y caliente con tubería de polietileno reticulado en interior de vivienda, forradas mediante coquillas aislantes.
- Equipo de producción de agua caliente mediante paneles solares de alto rendimiento por bloque con acumulador de primario, y calentador de agua a gas modulante.
- Punto de agua en terraza.

Electricidad – Televisión – Telefonía

- El mecanismo será JUNG serie LS 990 en color blanco o similar.
- El cuadro eléctrico estará situado en el interior del armario de instalaciones en interior de la vivienda con un espacio reservado para previsión de equipos domóticos.
- Instalación de persianas eléctricas en dormitorios
- Luminarias en pasillos, cocina y baños.
- Luminarias en terrazas.
- Preinstalación tiras de led en foseados de salón y dormitorios en su caso.
- Preinstalación de motorización de estores en ventanales de salón.
- Tomas para toalleros eléctricos en baños.
- Instalación para recepción de canales nacionales y antena parabólica para canales vía satélite.
- Puntos de TV. RF+RI. En salón, cocina, y dormitorios.
- Puntos de teléfono con tomas RJ-45 situados en cocina, salón y dormitorios.
- Puntos de datos con tomas RJ-45 situados en salón y dormitorio principal.

Climatización

- Unidad por apartamento con bomba de calor (frio-calor) marca DAIKIN o similar.
- Se instalará control de zonas independiente y con rejillas motorizadas en la impulsión de aire con sistema Airzone o similar.
- Conductos rectangulares de fibra de vidrio forrado interior y exteriormente con lámina de aluminio tipo Climaver plus.

Domótica

- Domótica básica mediante pantalla táctil, con control sobre los siguientes elementos:
 - Persianas.
 - Bomba de recirculación de ACS
 - Válvula de corte general de agua de la vivienda.
 - Detectores de inundación.
 - Aire acondicionado On-Off.
 - Alumbrado (contactor de corte general)
 - Actuar sobre el alumbrado del salón, hall y pasillos
- Preinstalación general de domótica para toda la casa, con canalización para posibilidad de ampliación del sistema de control.

Otras instalaciones

- Instalación de energía solar para la producción de agua caliente.
- Video portero con placa exterior y terminal en interior en de vivienda.
- Preinstalación para chimenea en salón.
- Preinstalación de alarma mediante canalización oculta para posible instalación de central en armario, detectores y teclado de acceso.

Estas especificaciones están indicadas solo por motivos descriptivos y pueden estar sujetas a cambios ó modificaciones por razones técnicas y legales, ó por decisión del responsable del proyecto, sin reducir la calidad. 25/08/2017...