



MEMORIA DE CALIDADES

Viviendas con garajes, trasteros,
piscina y zonas comunes ajardinadas.

www.residencialolmos.es

EDIFICACIÓN



ELEMENTOS ESTRUCTURALES

- **Cimentación** ejecutada de acuerdo con los resultados del Estudio Geotécnico.
- **Estructura** ejecutada de acuerdo con los resultados del Estudio Estructural.

FACHADA

- **Fachada principal de altas prestaciones térmicas**, con **grandes ventanales** que permiten el paso de la luz natural.
- **Hoja exterior, según diseño de los proyectos de arquitectura**, compuesta por acabados continuos con **mortero monocapa**, con posibilidad de combinar con otros materiales.

CUBIERTA Y TERRAZAS

- **Cubierta plana** realizada con aislamiento térmico y acústico e impermeabilización con lámina asfáltica.

ZONAS COMUNES

PORTAL Y DISTRIBUIDORES

- **Puerta peatonal** de acceso automático, **con control de acceso remoto**.
- **Iluminación** de zonas comunes, **tanto interior como exterior**.
- **Ascensor** eléctrico **sin cuarto de máquinas**.
- **Zonas comunes** dotadas **con vegetación natural y riego**.
- **Piscina de verano**, con playa perimetral.
- Todas las **zonas comunes** son completamente **accesibles**.

GARAJE

- **Garajes** en planta sótano.
- **Preinstalación para recarga de vehículos eléctricos**, según normativa.
- **Puerta de acceso al aparcamiento motorizada**, con apertura automática mediante **mando a distancia**.

ACABADO INTERIOR



TABIQUERÍA INTERIOR Y FALSOS TECHOS

- **Tabiquería** compuesta por **perfilería de acero galvanizado y placas de cartón-yeso**, o bien mediante **½ pie de ladrillo y/o placas de cartón-yeso**, (entre viviendas, zonas comunes e interiormente en cada vivienda), incorporando aislamiento con altas prestaciones acústicas y térmicas.
- Falsos techos de **yeso laminado, o bien de escayola, en todas las estancias de la vivienda y zonas de paso de instalaciones.**
- **En zonas húmedas**, tanto en tabiquería como en falsos techos, los sistemas utilizados incorporarán **tratamiento hidrófugo resistente a la humedad.**
- Con estos sistemas de tabiquería **se evitan las rozas y puentes acústicos**, al llevar las instalaciones por el espacio intermedio entre las placas de cartón yeso, evitándose así **la transmisión de ruido entre viviendas y entre viviendas y zonas comunes.**

CARPINTERÍA EXTERIOR Y VIDRIERÍA

- **Carpintería exterior de aluminio, o bien de PVC, con rotura de puente térmico, control solar, doble acristalamiento y alta eficiencia energética**, abatible, oscilobatiente, corredera o fija, según zonas.
- **Persianas** de color de la carpintería.

CARPINTERÍA INTERIOR

- **Puerta de entrada a vivienda blindada**, con cerradura de seguridad y **acabado interior en lacado** similar a las puertas interiores.
- **Puertas de paso lacadas en color blanco** y herrajes acabados en color acero inoxidable o similar.
- **Armarios empotrados modulares con puertas abatibles y/o correderas**, según zonas y/o viviendas, con **frente lacado** en color blanco, con tiradores acabados en acero inoxidable o similar. Forrados y vestidos interiormente, con balda para maletero y barra de colgar.

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

- **Zonas comunes** con pavimento **en gres porcelánico**.
- **Pavimento de tarima laminada estratificada o gres porcelánico** en toda la vivienda.
- **Terrazas** con pavimento **de gres porcelánico** para exteriores.
- **Baños** con **pavimento de gres porcelánico**. Paramentos verticales acabados con pintura lacada y con **revestimiento cerámico en zona de ducha y resto de zonas con riesgo de salpicadura**.
- **Paramentos horizontales y verticales**, ambos del mismo color, acabados con **pintura plástica lisa** de primera calidad y color claro.

COCINA

- **Cocina completamente amueblada, con muebles altos y bajos** de gran capacidad.
- **Encimeras de tablero laminado a alta presión**.
- **Tomas de agua para lavadora y lavavajillas**.
- Dotada de un conjunto de electrodomésticos compuesto por **placa de inducción o vitrocerámica, horno, fregadero de acero inoxidable, grifería monomando y campana extractora**.

INSTALACIONES



FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

- **Red de distribución de agua fría y caliente** en toda la vivienda, incorporando la generación de agua caliente sanitaria mediante **aerotermia**.
- **Aparatos sanitarios** de **porcelana vitrificada** en color blanco.
- **Grifería monomando** de primera calidad en baños.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- **Instalación eléctrica con grado de electrificación elevada** de acuerdo a Reglamento.
- **Control de acceso remoto** con sistema de apertura en la vivienda.
- **Mecanismos de diseño.**
- **Luminarias led empotradas**, de bajo consumo, **en baños y cocinas.**
- Instalación completa de **Infraestructura para telecomunicaciones.**
- **Preinstalación de puntos de carga** para **vehículos eléctricos.**

CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN

- Producción de **calefacción y agua caliente sanitaria** mediante **aerotermia** en cumplimiento de las exigencias de demanda energética de la vivienda. Con este sistema de climatización tenemos un **ahorro económico y energético**, al ser la materia prima renovable.
- Instalación de **calefacción mediante suelo radiante** con termostato **programable digital**. Este sistema permite **optimizar el rendimiento energético** de todo el sistema de calefacción.
- Además, la ausencia de radiadores permite un mejor aprovechamiento de la superficie de la vivienda y facilita el amueblamiento.
- Para un mayor confort en la vivienda el **sistema de climatización por el suelo**, aparte de la aportación de calor, también será un **sistema refrescante.**
- **Sistema de ventilación mecánico**, que permite garantizar la calidad del aire interior optimizando el gasto energético.

PERSONALIZACIÓN



ACABADOS

Se darán al menos 2 opciones de personalización de acabados para elección:

- **Solados de la vivienda**
- **Alicatados de los baños**
- **Pintura de la vivienda**
- **Mobiliario de la cocina**

EXTRAS¹

Se dará la opción de seleccionar entre los siguientes extras:

- **Instalación de aire acondicionado por split o fancoil**
- **Instalación de puntos de carga para vehículos eléctricos**
- **Apertura automática de persianas**
- **Domótica**

(1) Las opciones mostradas no están incluidas dentro del coste estimado para cada vivienda, pudiendo suponer, en su caso, un incremento en caso de selección.

Nota: Este dossier muestra información orientativa y, por tanto, está sujeto a modificaciones de carácter técnico, jurídico, administrativo, comercial, normativo y/o de cualquier otra tipología, así como por decisión de la Cooperativa, no siendo en ningún caso contractual.



LOS OLMOS

www.residencialolmos.es

T 91 991 22 44

E info@qlthomes.com