

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La seguridad y durabilidad de tu hogar son nuestra prioridad. La cimentación se realizará mediante **hormigón armado** con muro perimetral en zonas enterradas, e impermeabilización exterior con drenaje, de acuerdo con la recomendación del **Estudio Geotécnico** realizado en la parcela por una empresa especializada.

Asimismo, la estructura se ejecutará con losa o forjado reticular con pilares de hormigón armado.

Todo el proceso cumplirá con lo establecido en la normativa vigente y el Código Técnico de la Edificación, asegurando que cada detalle satisfaga los más altos estándares de calidad.

FACHADA Y EXTERIORES

La fachada exterior se ha diseñado para generar una **gran sensación de confort en el interior de la vivienda y un bajo consumo energético** debido al apoyo del aislamiento térmico y acústico. Ésta se ejecutará a la capuchina, con ladrillo perforado exterior, cámara de aire, aislamiento térmico y acústico, y tabique interior de ladrillo terminado con yeso a buena vista o tabiquería seca con placas de cartón yeso.

Asimismo, la parte exterior del cerramiento se proyecta con un revestimiento enfoscado con mortero de cemento a buena vista y pintura decorativa según diseño. Además, en algunas zonas se contará con aplacado cerámico.

CUBIERTA

Las cubiertas planas, **impermeabilizadas y con aislamiento**, no solo ofrecen una estética moderna, sino también eficiencia energética. En el caso de Olivara Living, las cubiertas estarán compuestas por una membrana impermeabilizante bicapa que garantiza su estanqueidad, aislamiento térmico y lámina de protección geotextil.

En cuanto a la terminación, se recurrirá al gres porcelánico en zonas transitables, así como a la grava en las zonas no transitables.

TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

Para garantizar que disfrutes del máximo bienestar en tu hogar es fundamental la insonorización entre las viviendas, que se realizará mediante ladrillo cerámico fónico con tabiquería seca de cartón yeso a ambos lados del ladrillo cerámico. Estas tabiquerías contarán con **aislamiento acústico** en su interior, con sellado de los puntos singulares con bandas anti resonancia.

Las particiones interiores se realizarán mediante tabicón de ladrillo hueco doble terminados con yeso a buena vista o tabiquería seca con dobles placas de cartón yeso fijadas a perfiles metálicos de acero galvanizado y **aislamiento interior para un mayor confort**.

CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior es de primera calidad, de aluminio lacado o PVC en contraste con la fachada, con rotura de puente térmico (RPT) y con un sistema de microventilación, combinando con distintos tipos de apertura según diseño y tipología.

Nota: La presente memoria de calidades es meramente orientativa y podrá sufrir modificaciones por exigencias de diseño derivadas del desarrollo del proyecto, de las decisiones de la dirección de la obra, de la disponibilidad de materiales o de cualesquiera otras exigencias que las justifiquen. En todo caso, cualquier modificación de materiales se hará por otros de similar calidad. V2



Todas las ventanas y puertas tienen doble acristalamiento con cámara de aire "tipo Climalit" para mejorar la eficiencia térmica y acústica de la envolvente de la vivienda.

Los salones cuentan con grandes ventanales que permiten la entrada de una gran luminosidad natural.

Los dormitorios cuentan con persianas manuales de lamas de aluminio o estores enrollables, en color a definir por la D.F. en contraste con la fachada.

CARPINTERÍA INTERIOR

Protección y tranquilidad ante todo: la puerta de entrada a tu vivienda contará con **cerradura de seguridad** de acabado cromado.

El color y diseño de la puerta de entrada y las puertas interiores será definido por la D.F. Las puertas interiores incluirán burletes de goma perimetrales de protección, con sistema de microventilación y herrajes y manillas cromadas. Asimismo, las puertas de los baños contarán con un mecanismo de bloqueo.

Los armarios empotrados y vestidores ofrecerán una organización óptima al contar con barra metálica para colgar y maleteros para almacenamiento, así como con interiores forrados de acabado textil. En el caso de los armarios empotrados, sus puertas tendrán el mismo diseño y acabados que las puertas de paso.

SOLADOS

El pavimento interior de las viviendas será **tarima flotante SPC o laminada sobre una lámina anti-impacto**. De esta forma se refuerza la insonorización, el bienestar y la continuidad visual en toda la vivienda. Asimismo, se ofrecerá entre dos opciones de acabados, a elegir por el propietario.

El solado exterior en las terrazas será con **material porcelánico antideslizante**.

Por último, el solado en la zona de aparcamientos será pavimento de hormigón armado, duradero y de fácil mantenimiento.

Nota: La presente memoria de calidades es meramente orientativa y podrá sufrir modificaciones por exigencias de diseño derivadas del desarrollo del proyecto, de las decisiones de la dirección de la obra, de la disponibilidad de materiales o de cualesquiera otras exigencias que las justifiquen. En todo caso, cualquier modificación de materiales se hará por otros de similar calidad. V2

REVESTIMIENTOS INTERIORES

En los paramentos verticales de los **baños se combinará el revestimiento de cerámica o paneles SPC en las paredes húmedas con paramentos pintados**, según diseño de proyecto.

Los falsos techos serán continuos en baños, cocina y zonas necesarias para ocultar las instalaciones de las viviendas que no necesiten ser registrables. El acabado del falso techo se realizará con pintura plástica lisa de color a definir por la D.F.

En el baño donde se prevea la instalación de la máquina del aire acondicionado, éste contará con un falso techo registrable.

El resto de los paramentos verticales de la vivienda se terminarán con pintura plástica lisa de color a definir por la D.F.

APARATOS SANITARIOS Y FONTANERÍA

Los baños de Olivara Living están diseñados para ofrecer confort y elegancia. Las griferías monomando tendrán un acabado cromado, y los aparatos sanitarios serán de porcelana vitrificada de color blanco, los platos de ducha de resina y la bañera esmaltada, garantizando una estética actual y de fácil mantenimiento.

Los **muebles de los baños estarán suspendidos**, aportando comodidad y un diseño moderno, y contarán con cajones y lavabos encastrados de doble seno en baño principal, y de un seno en el resto de los baños.

Por su parte, la red de agua sanitaria cumple con el reglamento y normativa vigente. Las viviendas contarán con **llave de corte general y de corte independiente** para cada zona húmeda.

La producción de agua caliente sanitaria se realizará con bomba de calor Aerotermo, aprovechando la energía aerotérmica, contando con un sistema de alto rendimiento y confort para aplicaciones de ACS.

Las tuberías serán de material plástico aprovechando su resistencia a cualquier tipo de agua, su poca rugosidad y su menor conductividad térmica frente a metales como el cobre.

Las terrazas contarán con un punto de agua fría.

ELECTRICIDAD

La instalación eléctrica se realizará según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Contará con un grado de electrificación elevado, con dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones, así como mecanismos de primera calidad.

La terraza contará con un enchufe estanco.

INSTALACIONES ESPECIALES

Nuestras instalaciones están planteadas para **dotar a las viviendas de todas las opciones digitales disponibles**, conforme al Reglamento de Infraestructuras Común de Telecomunicaciones, adaptado a fibra óptica y cable coaxial. Para la recepción de señal terrestre y satelital se contará con la instalación de una antena colectiva.

La ventilación en las viviendas se realizará según el Código Técnico de la Edificación (CTE), con microventilación integrada en la carpintería y bocas de extracción en techos de baños y cocina.

La **preinstalación de aire acondicionado** es por sistema de aire-aire, con conductos de fibra tipo Climaver o similar y rejillas de impulsión y retorno lacadas en blanco.

COCINA

Las **cocinas, de estilo italiano, contarán con mobiliario completo**, con muebles altos y bajos de gran capacidad, fregadero y grifería, ofreciéndose de forma opcional alternativas para su terminación. En cuanto a los electrodomésticos, se incluyen **campana extractora, placa de vitrocerámica y horno**, todos ellos de la marca BALAY o similar.

La encimera y el aplacado en la zona de la vitrocerámica serán de porcelánico o similar, con características técnicas y de rendimiento que las hacen seguras, higiénicas, fáciles de limpiar y mantener, y muy resistentes a los arañazos, impactos y abrasión. Además, se trata de un material sostenible y respetuoso con el medio ambiente.

ZONAS COMUNES

La seguridad de todos los residentes es lo primero, por lo que Olivara Living es un **conjunto residencial totalmente cerrado**, con portada de acceso a la urbanización. Para el control de dicho acceso, el edificio cuenta con la instalación de un **videoportero automático con cámara** en la entrada al recinto y un monitor en cada una de las viviendas.

A su vez, el acceso de los vehículos al garaje se realizará a través de una puerta automática con mandos a distancia para su apertura. El garaje subterráneo contará con un **sistema de detección de incendios** formado por sensores y sirenas, y la ventilación mecánica se realizará con detectores de CO2, conectados a central de alarma. Asimismo, en los garajes se dispondrá de **preinstalación para punto de carga de vehículos eléctricos** en plaza de aparcamiento, posibilitando la futura instalación de recarga de vehículos (que se incluye entre los opcionales).

Los ascensores conectan cómodamente todos los niveles de los edificios y zonas comunes, asegurando la accesibilidad para todos.

Nota: La presente memoria de calidades es meramente orientativa y podrá sufrir modificaciones por exigencias de diseño derivadas del desarrollo del proyecto, de las decisiones de la dirección de la obra, de la disponibilidad de materiales o de cualesquiera otras exigencias que las justifiquen. En todo caso, cualquier modificación de materiales se hará por otros de similar calidad. V2



Los jardines de las zonas comunes, de diseño tropical, contarán con riego automático, y la iluminación de los caminos exteriores se realizará mediante balizas LED para evitar la contaminación lumínica.

Además, como medida de seguridad y cuidado de la salud de los residentes, se instalará un desfibrilador que podrá ser utilizado ante una emergencia médica por personas con conocimientos básicos sobre el mismo.

ZONAS DE OCIO COMUNITARIO

En Olivara Living disfrutarás de un exclusivo complejo que cuenta con amenidades orientadas al disfrute de todos los residentes:

- Los amantes del agua podrán disfrutar de una **magnífica piscina exterior para adultos y una piscina infantil**, rodeadas de zonas ajardinadas.
- Además, los amantes del deporte podrán disfrutar de **un gimnasio interior** totalmente equipado con equipos multidisciplinarios, lo que permitirá entrenar todos los días del año.

NOTA: Decoración de zonas comunes no incluida.

Nuestro catálogo de opcionales está pensado para quienes desean personalizar su hogar en función de sus necesidades y gustos.

Para ello, contamos con una cuidada selección que le ofrece **diferentes alternativas en materiales y acabados**, e incluso contempla la instalación de elementos en terrazas o zonas de parking.

Estos son algunos de los opcionales a su disposición:

- Combinación de acabados de cocina (sin coste adicional)
- Península en cocina
- Isla en cocina
- Integración de electrodomésticos
- Integración de columna de lavado (lavadora y secadora)
- Aplacado completo en cocina entre el mobiliario superior y la encimera
- Cajoneras en armarios y vestidores
- Focos led empotrados en falso techo
- Mamparas en baños (principal y secundarios)
- Espejos en todos los baños
- Instalación de punto de recarga de vehículos eléctricos.

Nota: La presente memoria de calidades es meramente orientativa y podrá sufrir modificaciones por exigencias de diseño derivadas del desarrollo del proyecto, de las decisiones de la dirección de la obra, de la disponibilidad de materiales o de cualesquiera otras exigencias que las justifiquen. En todo caso, cualquier modificación de materiales se hará por otros de similar calidad. V2

