

Diverso
EL OLIVAR

Memoria de Calidades

Índice

- 01 Vivienda
- 02 Interiores y acabados
- 03 Interiores, acabados e instalaciones
- 04 Zonas Comunes y personalización
- 05 Medio Ambiente



Estructura

La cimentación y la estructura se realizan en hormigón armado cumpliendo la norma EHE-08. Un Organismo de Control Técnico (OCT) independiente, asegura la correcta ejecución de la estructura.



Fachada

La fachada está terminada exteriormente por revestimiento continuo, acabado según diseño. El trasdosado interior incorpora una cámara de aire que, junto con el aislamiento térmico de gran espesor, dotan a la vivienda de una envolvente de altas prestaciones desde el punto de vista energético.



Cubiertas

Las cubiertas planas se impermeabilizan a base de doble lámina, garantizando su estanqueidad. También están dotadas de doble placa de aislamiento térmico sobre zonas vivideras, lo que mejora considerablemente el confort interior.



Carpintería Exterior

La carpintería exterior se realiza en aluminio lacado y/o PVC con rotura de puente térmico y doble acristalamiento con cámara.

Las ventanas del salón y de los dormitorios, cuentan con persianas del mismo material y acabado que la carpintería exterior.

El cerramiento entre jardines individuales privados es mediante malla de simple torsión. En la planta baja, las ventanas de las viviendas cuentan con protecciones anti-intrusión.



Interiores y acabados

02



Fontanería y aparatos sanitarios

Los aparatos sanitarios (lavabo e inodoro) son de material cerámico.
Los baños van equipados con bañera o plato de ducha en función de lo que permita la superficie y/o distribución de los mismos.
Las griferías son monomando.



Separación entre viviendas y tabiquería

La separación entre viviendas se ejecuta con tabiquería cerámica trasdosada por ambas caras con placa de yeso laminado y aislamiento garantizando el mejor acondicionamiento térmico y acústico.

La separación entre las viviendas y las zonas comunes se realiza con tabiquería cerámica trasdosada con placa de yeso laminado y aislamiento hacia el interior de la vivienda y se reviste con yeso hacia las zonas comunes.

La tabiquería de vivienda se ejecuta con tabiques autoportantes de placa de yeso laminado montados sobre perfilera galvanizada, con alma rellena con aislamiento en separación de espacios de distinto uso.



Carpintería interior

La puerta de acceso a la vivienda es blindada y terminada interiormente en blanco con diseño acorde a la carpintería interior.

Las puertas de paso están acabadas en color blanco.

Los armarios modulares se realizan con puertas con acabado similar a las puertas de paso.



Solados

Todo el solado de la vivienda se instala sobre lámina anti-impacto.

En el salón, los distribuidores, los pasillos y los dormitorios, se instala tarima calidad AC4.

Las terrazas exteriores se terminan con gres antideslizante y con rodapié a juego.





Cocina

Para el pavimento se ha optado por revestimiento de gres cerámico. En las tipologías de viviendas en las que la cocina esté incorporada, el pavimento es tarima laminada similar a la del resto de la vivienda, adecuada para zonas húmedas.

Las paredes de la zona de cocinado se terminan en gres cerámico combinado con pintura plástica en el resto de los paramentos.

Los techos de cocina van acabados en temple.



Baños

En los baños, los alicatados de paredes son de material cerámico y el solado de gres cerámico. Los techos de los baños van acabados en temple.



Vestíbulo, salón y dormitorios

Los paramentos verticales del salón, los vestíbulos, los pasillos y los dormitorios van acabados en pintura plástica lisa.



Climatización, calefacción y agua caliente

La climatización, calefacción y agua caliente de la vivienda se producen mediante un sistema de aerotermia con suelo radiante-refrescante. Lo que garantiza un mayor confort de la vivienda y un reparto más homogéneo de la temperatura.



Electricidad, televisión y telefonía

Instalación de electricidad según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Instalación de Telecomunicaciones con tomas de Fibra Óptica en Salón, tomas de TV+FM y datos en salón, cocina y todos los dormitorios, según normativa de Telecomunicaciones.

Portero automático para acceso general a finca y portal.

Instalación de telecomunicaciones con captación de señal mediante antena colectiva.

Interiores y acabados

Instalaciones



Plantas bajo rasante

Instalación de ventilación forzada y protección contra-incendios.

Puerta de acceso de vehículos motorizada con sistema de radio control y gestión de apertura, así como cierre Parkingdoor a través de smartphone.

Preinstalación para futura instalación de tomas de corriente para vehículos eléctricos.



Portales y escaleras

Los portales de las viviendas están diseñados con una combinación de materiales que le confieren un aspecto actual y moderno.

Las escaleras generales se realizan con peldaños y rellanos de piedra artificial y paramentos verticales en pintura plástica.



Urbanización

Urbanización cerrada con zonas ajardinadas y área de juego infantil.

Piscina exterior con solárium.

Instalación de iluminación en portales, escaleras, vestíbulos de ascensor y zona de garaje con encendido mediante detector de presencia.



Personalización sin coste

El cooperativista puede elegir el color de tarima y de pintura entre los modelos propuestos por la gestora, hasta el plazo que permita el avance de obra.

Personalización



Sostenibilidad medioambiental

- El compromiso con el medio ambiente se pone de manifiesto con la incorporación de medidas orientadas a reducir el consumo energético y las emisiones de gases contaminantes.
- El alto nivel de aislamiento de la envolvente del edificio, las altas prestaciones de la carpintería exterior de baja transmisión térmica, la utilización de acristalamientos con doble vidrio y cámaras de aire, la alta eficiencia de las instalaciones y el sistema de ventilación mecánica, permiten que las viviendas alcancen los estándares de edificio de consumo reducido.
- La producción de agua caliente se apoya en una instalación de energías limpias para precalentar el agua.
- Las grandes ventanas de salones y dormitorios hacen que la luz natural adquiera un importante protagonismo en el interior de las viviendas, reduciendo el uso de la luz artificial y creando un ambiente agradable tanto para la vida familiar como para el tele-trabajo, cada día más presente en nuestras vidas.
- El diseño del edificio, busca proporcionar una protección de los huecos de fachada frente a la acción del sol en los meses más calurosos, permitiendo alcanzar un ambiente confortable con un menor consumo de energía.
- La instalación de luminarias con tecnología LED acompañadas de detectores de presencia en las zonas comunes de las viviendas ayudan a reducir el consumo de energía eléctrica.
- Se han adoptado medidas para facilitar el ahorro de consumo de agua mediante la instalación de inodoros con cisterna de doble descarga.
- La grifería está dotada de aireadores.
- La red de saneamiento es separativa de pluviales y fecales.
- Las dimensiones del cuarto de basura permiten disponer cubos para la recogida selectiva de residuos.
- Pre-instalación para puntos de carga de vehículos eléctricos en garaje.

