



MEMORIA DE CALIDADES

**OLTREMARE**  
RESIDENCIAL

---

# MEMORIA DE CALIDADES

## 1. CIMENTACION Y ESTRUCTURA

- Estudio geotécnico del terreno, mediante laboratorio especializado y homologado.
- Estructura mixta de hormigón Armado con elementos metálicos según normativa vigente del Código Estructural y de acuerdo con las recomendaciones del estudio geotécnico.

## 2. CUBIERTAS

- Cubierta plana invertida transitable en las terrazas, con acabado en gres porcelánico antideslizante apto para exteriores, aislamiento térmico sobre zonas habitables, impermeabilización bicapa formación de pendientes y barrera de vapor.
- Cubierta plana invertida no transitable con aislamiento térmico e impermeabilización con grava pesada como acabado como capa de protección.

## 3. FACHADAS Y CERRAMIENTOS

- Cerramiento exterior con hoja de ladrillo y aplacado de gres porcelánico combinado con revestimiento monocapa, según zonas, aislamiento térmico y hoja de fábrica de ladrillo en interior (Sistema Capuchina).
- Separación entre viviendas mediante dos hojas de fábrica de ladrillo con aislamiento térmico-acústico mediante paneles XPS.
- Cerramiento interior de las viviendas estar formado por un sistema de doble placa de yeso laminado de 7 cm de espesor con aislamiento intermedio térmico-acústico mediante lana mineral.

## 4. FALSOS TECHOS Y PINTURA

- Paramentos verticales decorativos revestidos con paneles acabados tablero laminado o en madera técnica.
- Falso techo de yeso laminado continuo tipo pladur por toda la vivienda y registrable en las zonas que alberguen instalaciones o donde se disponga A/A.
- Pintura plástica lisa color blanco mate en paramentos verticales y horizontales.

## 5. CARPINTERIA EXTERIOR

- Puerta de acceso a la vivienda acorazada con cerradura de seguridad y bisagras antipalanca.
- Carpintería de aluminio con rotura de puente térmico, en color a definir por la Dirección facultativa, con hojas correderas u oscilobatiente, y persianas motorizadas en todas las estancias salvo salón comedor.
- El vidrio será de seguridad de baja emisividad térmica u control solar de doble hoja con cámara de aire deshidratada.

## **6. CARPINTERIA INTERIOR**

- Puertas de paso interiores lacadas en blanco, con marcos forrados u tapajuntas, con manillas en color acero.
- Puertas de paso ocultas revestidas en frentes donde se ubicarán los frentes panelados con madera técnica.
- Armarios empotrados hasta el suelo con puertas a juego con la carpintería, interiores forrados de madera con cajoneras y barra de cuelgue.

## **7. TERMINACIONES Y REVESTIMIENTOS**

- Alicatado de azulejo en baños y zonas húmedas necesarias hasta falso techo.
- Pavimento general de la vivienda mediante gres porcelánico.
- Pavimento en zona exterior, de las terrazas y de la piscina será de gres porcelánico antideslizante.
- Tipologías a determinar según las opciones que se ofrecen por parte de la gestora.
- Revestimientos en zonas exteriores de piedra natural tipo taqueada en zonas indicadas en proyecto.

## **8. SANITARIOS Y GRIFERIA**

- Grifería en baños tipo monomando en acero cromado marca Roca o similar.
- Inodoro de porcelana vitrificada color blanco, suspendido y con grifo bidet, marca Roca o similar.
- Platos de ducha de resina blanco de medidas según proyecto con mampara de vidrio y aluminio marca Roca o similar.

- Suministro y colocación de muebles de baño marca Visobath o similar, con muebles suspendidos con tamaño según medidas de proyecto, lavabo empotrado y espejo.

## **9. COCINAS**

- Muebles bajos y altos de tablero laminado de alta calidad con previsión de huecos para futura instalación de frigorífico, lavavajillas y horno; La bancada será de Silestone o similar, con hueco para la vitrocerámica.
- Formación de isla e instalación de campana extractora y tótem de enchufes en isla.
- Fregadero de acero cromado con grifería monomando.
- Revestimiento del paramento frontal de la cocina será piedra porcelánica según modelo a elegir entre las opciones que se ofrecen.

## **10. INSTALACIONES DE ELECTRICIDAD, TV Y TELEFONÍA**

- Instalación eléctrica según reglamento de baja tensión, con mecanismo marca Niessen o Similar. Se instalarán bases de TV y datos en dormitorios salón, pérgola y terrazas.
- Instalación de Telecomunicaciones según proyecto.
- Preinstalación de punto de carga de coche eléctrico.
- Luz de seguridad en zona perimetral de la vivienda mediante apliques y linarias LED.
- Instalación de video portero con monitor en color.

## **11. FUENTE DE ENERGIA RENOVABLE**

- Instalación de conjunto de placas fotovoltaicas para autoconsumo de energía eléctrica.

## **12. FONTANERÍA A.C.S Y CLIMATIZACIÓN**

- Instalación de fontanería realizada mediante tubería de polipropileno (PPR) para el agua sanitaria, y PVC con atenuación acústica para las aguas residuales.
- Instalación de sistema de aerotermia para el agua caliente sanitaria (A.C.S)
- Preinstalación de Aire acondicionado por conductos de fibra de vidrio.

### **13. VIDRIOS Y BARANDILLAS**

- Las barandillas exteriores serán de vidrio doble laminado con montante inferior metálico para una mayor sensación de amplitud.

### **14. JARDÍN Y EXTERIORES**

- Vallado frontal de parcela con muro de bloque con revestimiento de piedra natural, y postes metálicos color a definir por Dirección facultativa.
- Puerta peatonal abatible en puerta para acceso de vehículos automática corredera con motor y mando incluido.
- Zonas de jardín básico según planos con césped artificial de gran resistencia y bolo blanco con un máximo de 10 plantas mediterráneas.
- Vallado de separación de parcela con la contigua mediante bloque hasta 1 metro de altura con revestimiento porcelánico y vallado electro soldado color a definir por dirección facultativa.
- Sistema de riego automático por aspersores y por goteo de alta calidad marca Gardena o similar.

### **15. PISCINA (OPCIONAL)**

- Las parcelas contarán con piscina de cloro con dimensiones según proyecto, con focos LED y ducha.
- El revestimiento de la piscina será de porcelánico gran formato.
- Zona de piedras y bolos blancos iluminada según planos.

### **16. CALIFICACIÓN ENERGÉTICA**

- Mejora de las soluciones constructivas para optimizar el consumo energético y garantizar el confort del usuario. Última tecnología en sistemas de climatización calidad del aire.
- Uso de bombillas LED en distintas zonas de la vivienda, garantizando el consumo, duración y eficacia óptimas.
- Dispositivos sanitarios respetuosos con el medio ambiente. Su bajo consumo mediante perlizadores supone un ahorro significativo en las facturas además de contribuir a mejorar nuestro entorno.

### **17. ZONA SOLARIUM (OPCIONAL)**

- Personaliza tu vivienda con una zona de lujo en la parte más alta de la vivienda, con una cocina cubierta mediante una pérgola metálica y barbacoa, es el lugar perfecto para disfrutar de momentos especiales al aire libre.
- La zona chill-out invita a relajarse mientras el jacuzzi infinity, con vistas al atardecer, te envuelve en una experiencia de paz y lujo. Aquí, cada rincón está diseñado para hacer de tu día a día un verdadero disfrute.
- Los materiales de esta zona serán semejantes a los antes descritos, con presencia de aplacados cerámicos, zonas de piedra blanca y gran formato.

# OLTREMARE

RESIDENCIAL



Immo  
Home  
Spain



360°GESTIÓN  
DE ACTIVOS

## NOTA LEGAL ACLARATORIA

Este documento ofrece información general sobre la promoción inmobiliaria. Las imágenes, planos y descripciones son orientativos y pueden sufrir modificaciones por requisitos técnicos, normativos o de diseño. Las dimensiones y superficies indicadas son aproximadas y pueden variar levemente.

Las imágenes generadas reflejan una interpretación conceptual del proyecto y no garantizan fidelidad al entorno inmediato. Toda la información presentada es informativa y no constituye un compromiso contractual. Las especificaciones finales quedarán detalladas en el contrato de compraventa, que prevalecerá sobre este documento.

+  
PARA MAS INFORMACION

+34 868 973 365  
+34 648 504 971

✉ ipm@ipmsc.es

[www.oltremare.es](http://www.oltremare.es)

Diseñado por RAFAEL BALDASQUIN / babel arquitectos

