



MEMORIA DE CALIDADES

REVESTIMIENTOS Y ACABADOS

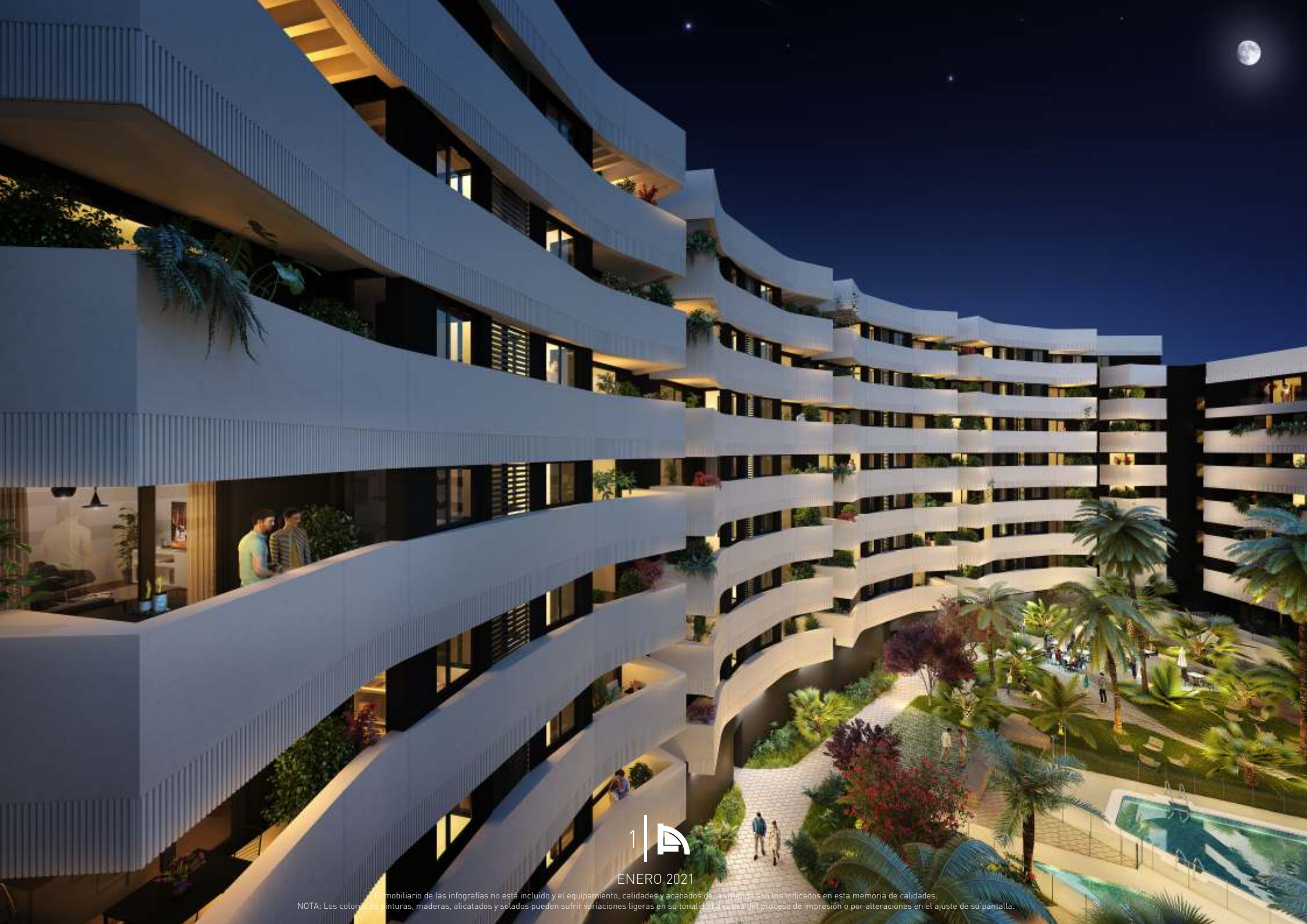
INSTALACIONES

ESTRUCTURA

DIVISIONES INTERIORES

ELEMENTOS COMUNES

adaptis⁹



Todas las técnicas de construcción utilizadas en **Residencial Oasis**, se distinguen por sus excelentes calidades y acabados.



Revestimientos y acabados

TARIMA

Tarima AC4 en salón, hall, dormitorios y distribuidor. Acabado roble natural.

PINTURAS Y ACABADOS

Las paredes se pintarán con pintura plástica lisa en toda la vivienda color GRIS PERLA (S2000N).

Los techos en cocinas, baños, aseos, pasillos y vestíbulos se rematarán con falso techo. En el resto de las estancias tendrán acabados en yeso a buena vista. Todos los paramentos horizontales irán pintados en color blanco.

PUERTAS INTERIORES

La puerta de acceso a la vivienda será blindada con dos chapas de acero y cierre de seguridad. El acabado interior será el mismo que para el resto de la vivienda y el exterior acorde a los acabados de las zonas comunes.

Las puertas de paso de DMF hidrófugo, con hoja ciega lacada en color blanco. Las manillas serán de acero. Los herrajes estarán acabados en cromo mate.

ARMARIOS EMPOTRADOS

Las puertas serán lisas y acabadas en laca blanca. El interior será modular y con división para maletero y barra de colgar, puertas completas hasta suelo e interior forrado de melamina acabado imitación textil.

La integración de la carpintería se consigue mediante la colocación de molduras, cercos y rodapiés con el mismo acabado.

COCINA

Se solará con baldosa de gres porcelánico con rodapié a juego, acabado Start Silver,

Mobiliario de alta calidad y diseño en madera laminada color blanco mate. Será un diseño sin tiradores. La encimera será de granito negro Sudáfrica.

El frente de la cocina sobre encimera irá revestido con granito negro Sudáfrica. El resto de las paredes irán pintadas en pintura plástica lisa de igual color que el resto de la vivienda.

Equipamiento de electrodomésticos, incluyendo placa de inducción, horno eléctrico, campana extractora integrada en mobiliario, con fregadero y grifo extraíble.



BAÑO PRINCIPAL

Se solará en gres porcelánico acabado Start Light y se alicatará el baño con pieza cerámica a juego con el solado en la zona del lavabo y la ducha, acabado Viterbo Nubole, estando el resto de las paredes acabadas con pintura plástica lisa resistente al agua, de igual color que el resto de la vivienda.

Los baños contarán con aparatos sanitarios de diseño actual y alta calidad, en porcelana vitrificada y color blanco, siendo los inodoros de doble descarga para facilitar el ahorro de agua.

Lavabo doble seno con grifería monomando. La grifería de la ducha será termostática.

BAÑO SECUNDARIO

Se solará en gres porcelánico rectificado acabado Start Light y se alicatará el baño con pieza cerámica a juego con el solado en la zona del lavabo y la bañera/ducha, acabado Viterbo Nubole, estando el resto de las paredes acabadas con pintura plástica lisa resistente al agua, de igual color que el resto de la vivienda.

Los baños contarán con aparatos sanitarios de diseño actual y alta calidad, en porcelana vitrificada y color blanco, siendo los inodoros también de doble descarga para facilitar el ahorro de agua.

El lavabo irá suspendido y las griferías serán de sistema monomando.

ASEO

Se solará en gres porcelánico acabado Start Light con rodapié a juego. Se alicatará la zona del lavabo, acabado Viterbo Nubole. El resto de las paredes irán pintadas en pintura plástica lisa resistente al agua, de igual color que el resto de la vivienda.

Contarán con aparatos sanitarios de diseño actual y alta calidad, en porcelana vitrificada y color blanco, siendo los inodoros de doble descarga para facilitar el ahorro de agua.

El lavabo irá suspendido y la grifería serán de sistema monomando.

REVESTIMIENTOS EXTERIORES

El solado de terrazas será gres antideslizante, imitación madera.



Instalaciones

AIRE ACONDICIONADO FRÍO-CALOR

El sistema de climatización previsto en todas las viviendas constará de instalación de unidad exterior para producción de frío-calor. Se dispondrán aparatos independientes para cada vivienda.

La distribución del aire se realizará por medio de conductos y rejillas en salón y dormitorios, controlada mediante termostato general.

FONTANERÍA

Instalaciones de fontanería de agua fría y caliente, según normativa vigente. Llaves de corte general en cada vivienda, así como en cocinas, baños y aseos.

Bajantes y desagües en tubería de P.V.C. Todas las instalaciones de desagües se ejecutarán de manera independiente de la estructura disminuyendo la transmisión de ruidos a las viviendas.

PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE

Instalación general de captación de energía solar para fomentar el ahorro energético con paneles solares térmicos y como complemento de la instalación de agua caliente sanitaria cuya producción se realizará mediante calentador de gas.

ELECTRICIDAD Y COMUNICACIONES

La instalación de la vivienda y el grado de electrificación cumplirán el Reglamento electrotécnico de Baja Tensión.

Los dormitorios cuentan con un número suficiente de tomas de corriente y teléfono para la conexión de ordenadores e Internet.

Se dotará a la vivienda de los servicios regulados en el Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones, Telefonía, R.D.S.I., T.V. y F.M., con tomas en salón y dormitorios.

En cocinas y terrazas se dispondrá de toma de T.V.

Todas las viviendas contarán con instalación de videoportero.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Será de PVC de primera calidad con perfiles normalizados. El acabado interior será en color blanco acorde a las carpinterías interiores y el acabado exterior en gris oscuro acorde al diseño de la fachada.

El doble acristalamiento, con cámara deshidratada intermedia, reduce notablemente el intercambio de temperatura favoreciendo un buen confort en el interior y ahorrando energía.

Todas las ventanas irán recibidas sobre precerco. Serán oscilobatientes para mayor confort acústico. Se instalará compacto de persianas en color a juego con las ventanas.

Estructura

Las cimentaciones y muros de sótano se realizarán de acuerdo con las recomendaciones del Estudio Geotécnico y las especificaciones de los proyectos técnicos empleando hormigón de resistencia y características adecuadas según normativa vigente, cementos adecuados a la agresividad de los terrenos y acero según cálculo.

Cuando los forjados de vivienda se encuentren sobre espacios abiertos, estos contarán con el adecuado aislamiento térmico.

Las características técnicas de los materiales empleados y su correcta colocación en obra otorgan a la edificación un aislamiento térmico y acústico que repercute en el grado de confort de las viviendas.



Divisiones interiores

Todas las distribuciones interiores de viviendas se realizarán con sistema de tabiquería de placas de yeso laminado con aislamiento interior para mayor confort térmico y acústico. En los cuartos húmedos las placas de cartón yeso serán resistentes al agua.

La separación entre viviendas se realizará con sistema mixto de fábrica de ladrillo, trasdosado por ambas caras con sistema de tabiquería de placas de yeso laminado y aislamiento interior.

Este sistema favorece el aislamiento térmico y acústico, evitando las rozas, ya que las canalizaciones van por el espacio intermedio.



Elementos comunes



URBANIZACIÓN INTERIOR

El Residencial cuenta con amplias zonas comunes y espacios ajardinados que incluyen piscina de adultos y niños y zona de juegos infantil.

Garita de seguridad, gimnasio equipado y sala multiusos gourmet amueblada.

GARAJE

El edificio cuenta con su propio garaje independiente con rampa de entrada y de salida, puerta de acceso automática accionada con mando a distancia.

Instalaciones de detección y protección de incendios según normativa.

El pavimento interior del garaje es de hormigón continuo pulido o microasfalto.

PORTAL Y ZONAS COMUNES INTERIORES

Los portales y las zonas comunes, están desarrollados con materiales de máxima calidad con solados de piedra natural o pavimento cerámico antideslizante, pintura pétreo color en paredes, dotando a todos los espacios de un ambiente cálido y elegante.









Esta memoria de calidades está sujeta a modificaciones por la Dirección Técnica a fin de adecuarla a las necesidades del proyecto, y aquellas que por razones técnicas, jurídicas o urbanísticas vengan impuestas por autoridad competente o sean de obligado cumplimiento, así como a la disponibilidad de existencias sin que ello pueda suponer una disminución de las calidades inicialmente previstas.

Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente.

Promueve RESIDENCIAL LEMOS 59 S.L., N.I.F. B87884300, Camino de la Zarzuela 15, 28023 Madrid. Inscrita en el R.M. de Madrid, tomo 36.355, folio 119, hoja M-653190.

adaptis⁹

Comercializa:



residencialoasissevilla.es - 954 44 48 43