

MEMORIA DE CALIDADES

TU FUTURO
HOGAR

Edificio
Lares Olivereta



1 ESTRUCTURA

- Cimentación y estructura de hormigón armado según proyecto y normativa vigente (CTE).
- Supervisión y análisis independiente realizado por Organismo de Control Técnico (OCT).
- Aislamiento acústico contra impacto sobre forjados de viviendas.
- Aislamiento térmico-acústico según normativa vigente.



2 FACHADAS

- Cerramiento de fachada principal realizado mediante ladrillo caravista klinker blanco, marrón o gris combinado con revestimiento de mortero hidrófugo blanco según composición arquitectónica, enfoscado interior, con cámara de aire y aislamiento térmico según normativa vigente, trasdosado con panel prefabricado de placa de yeso laminado.
- Cerramiento de patios realizados mediante ladrillo cerámico y revestidas de mortero hidrófugo hidrófugo blanco, enfoscado interior, con cámara de aire y aislamiento térmico según normativa vigente, trasdosado con panel prefabricado de placa de yeso laminado.



3 CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería exterior de aluminio lacado con rotura de puente térmico (RPT), apertura corredera/abatible según proyecto.
- Persianas de aluminio en dormitorios.
- Doble acristalamiento con cámara de aire, tipo CLIMALIT según normativa.



4 TABIQUERÍA INTERIOR

- Tabiques de placas de yeso laminado con aislamiento térmico en particiones interiores de viviendas.
- Separación entre viviendas y separación entre vivienda y zonas comunes construida con ladrillo cerámico perforado trasdosado con panel prefabricado de placa de yeso laminado según normativa vigente.



5 PAVIMENTOS

- Pavimento general de la vivienda de laminado AC4 con tratamiento aqua stop en tonos roble y rodapié blanco.
- Pavimento cerámico antideslizante en baños y terrazas exteriores, según normativa vigente.



6 REVESTIMIENTOS DE PARAMENTOS VERTICALES Y TECHOS

- Revestimiento cerámico de primera calidad del Grupo KERABEN o similar en baños. A elegir entre dos estilos de acabado.
- Resto de paramentos interiores, verticales y horizontales de la vivienda, con pintura plástica lisa sobre placa de yeso laminado.



7 CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada a la vivienda acorazada, marca DIERRE o similar, con tres puntos de anclaje, cerradura de seguridad y mirilla óptica.
- Puertas de paso lacadas en blanco, abatibles o correderas según proyecto. Tapajuntas del mismo material.
- Armarios empotrados con puertas lisas en el mismo acabado que las puertas de paso, forrados interiormente, con estante superior y barra de colgar.
- Manivelas en puertas de paso con mecanismos de cierre en dormitorio principal y baños.



8 COCINAS

- Muebles altos y bajos en acabado laminado, herrajes de cajones con freno.
- Encimera de material compacto, marca Silestone o similar.
- Electrodomésticos: Placa encimera de inducción, horno eléctrico y grupo filtrante o campana decorativa de primeras marcas.
- Fregadero y grifería monomando cromada de primeras marcas.



9 BAÑOS, APARATOS SANITARIOS E INSTALACIONES DE FONTANERÍA

- Sanitarios de porcelana vitrificada de primera calidad, con mecanismo de doble descarga y ahorro de consumo de agua en el inodoro.
- Plato de ducha de resina de primeras marcas.
- Grifería monomando con aireadores incorporados para un mayor ahorro de agua, Marca Roca o similar.
- Instalación de agua fría y caliente con llaves de corte independiente para cocina y baños, según normativa vigente.
- Toma de agua y desagüe para lavadora y lavavajillas.
- Producción de ACS mediante sistema de aerotermia individual en cada vivienda según normativa vigente.



10 INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y COMUNICACIONES

- Electrificación en viviendas con circuitos independientes según Nuevo Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Mecanismos eléctricos de primera calidad.
- Videoportero electrónico con pantalla.
- Instalación comunitaria de televisión con antena colectiva (TDT) según norma vigente.
- Preinstalación comunitaria de televisión por satélite. Tomas de televisión en salón-comedor, cocinas cerradas y dormitorios, tomas de voz y datos en salón-comedor, cocinas cerradas y en todas las habitaciones.



11 CLIMATIZACIÓN

- Instalación de Climatización frío/calor por conductos con rejillas de impulsión en salón comedor y dormitorios.
- Sistema de ventilación y extracción que garantiza la calidad del aire interior, según normativa vigente.

* Los materiales e instalaciones definidas serán susceptibles de modificación por necesidades técnicas legales o funcionales, fijadas por la Dirección Facultativa durante la ejecución de las obras. Debido a la ejecución de la estructura y de las instalaciones pueden aparecer falseos de escayola o tabiquería en algunas de las estancias. Las imágenes de este documento son orientativas y no vinculantes a nivel contractual.



12 ZAGUANES Y ZONAS COMUNES

- Ascensor con memoria selectiva en bajada y puertas automáticas en cabina y rellanos.
- Zaguán con pavimento de gres porcelánico o similar. Peldaños y rellanos de escaleras en gres porcelánico o similar. Paredes de escaleras y rellanos revestidas de pintura plástica lisa sobre enlucido de yeso proyectado o placa de yeso laminado.
- Puertas RF-60 de protección contra incendios, sectorizando zonas.
- Aparcamiento para bicicletas en trasteros.



Lares

TU FUTURO
HOGAR

LARES.HOMES