



Residencial Oasis del Cielo

MEMORIA DE CALIDADES

Promoción: **76 Viviendas libres, garajes, trasteros y piscina**
Situación: **Parcela M16A PP Sector O7 Poniente Sur (Córdoba)**
Nombre comercial: **Residencial Oasis del Cielo S.L.**
Fecha redacción: **25 de Enero de 2018**

• **CARPINTERÍA EXTERIOR**

Carpintería de aluminio anodizado al exterior e interior, abatible con sistema oscilo-batiente con rotura de puente térmico para evitar transmisión del frío. Corredera en salón.
Doble acristalamiento con cámara de aire intermedia.
Puerta de acceso de seguridad.
Persianas exteriores de aluminio, motorizadas en salones.

• **CARPINTERÍA INTERIOR**

Puertas de paso lisas lacadas en blanco con junta elástica para mejorar la estanqueidad acústica. En cocina, salón y distribuidor con hojas vidrieras de un solo hueco. Vidrio en separación entre salón y hall de entrada.
Armarios empotrados en blanco, revestidos con acabado texturizado, con entrepaño superior y barra de colgar.
Puerta de entrada blindada en blanco con cerradura de seguridad, tirador exterior, mirilla óptica y bisagras anti-palanca.

• **DIVISIONES INTERIORES**

Separación entre viviendas y zonas comunes mediante tabique compuesto con placa de yeso laminado, aislamiento térmico-acústico a base de lana de roca y ½ pie de ladrillo tosco acabado enlucido de yeso y pintado.

Separación entre viviendas mediante tabique compuesto con placa de yeso laminado, aislamiento térmico-acústico a base de lana de roca, ½ pie de ladrillo tosco, placa de yeso laminado y lana de roca en su interior terminado para pintura lisa.

División interior de la vivienda formada por tabique con placas de yeso laminado y lana de roca en su interior terminado para pintura lisa.

• **FALSOS TECHOS**

Falso techo de placa de yeso laminado en hall, pasillos, baños y cocinas, siendo hidrófugo en zonas húmedas.

• **PARAMENTOS VERTICALES INTERIORES**

Paramentos verticales acabados con pintura plástica lisa, incluso en cocinas, en color suave (Color beige RAL 1013).
Gres de primera calidad en baños.

• **PAVIMENTOS EN SUELO**

Cocinas y lavadero: Gres de primera calidad con rodapié del mismo material.

Baños: Gres de primera calidad.

Salón y dormitorios: Tarima laminada de dureza AC-4 modelo Wineo Royal Nature, con rodapié en blanco a juego con la carpintería interior.

Terrazas descubiertas: Gres antideslizante de primera calidad, con rodapié del mismo material.



Residencial Oasis del Cielo

- **CUARTOS DE BAÑO**

Encimeras de piedra natural con lavabo sobre encimera marca Roca.

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada con cisternas dotadas de sistema partido para ahorro de agua y bidé en uno de los baños, marca Roca

Plato de ducha con mampara.

Grifería marca Roca para aparatos sanitarios y grifería termostática en duchas o bañeras

- **COCINA**

Amueblada y con electrodomésticos (placa, campana y horno). Paramentos entre muebles altos y bajos con chapado de gres de primera calidad.

- **FONTANERÍA**

Instalación de fontanería, según normativa e instrucciones de la compañía suministradora municipal Emacsa, compuesta por contadores individuales y distribución de agua caliente y fría realizadas en tuberías de polietileno reticulado, con llaves de corte en cada cuarto húmedo y llaves de escuadra en cada aparato. Desagües de aparatos realizados en PVC.

- **CALEFACCIÓN y AGUA CALIENTE SANITARIA**

La producción tanto de ACS como de calefacción será individual mediante caldera estanca de condensación alimentada por gas natural. La producción de ACS contará con apoyo solar mediante la instalación de paneles en la cubierta. El sistema de calefacción de las viviendas será mediante suelo radiante para un mayor confort y disponibilidad de los espacios.

- **CLIMATIZACIÓN**

Instalación de climatización individual, con equipo interior instalado en falso techo de baño y con conductos y rejilla de impulsión a salón, dormitorios y cocina.

- **ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES**

Instalación eléctrica realizada conforme a normativa vigente para baja tensión y normas particulares de la empresa suministradora.

Nivel de electrificación según normativa, con módulos para alojamiento de contadores individuales instalados en cuarto de zonas comunes.

Instalación interior de viviendas compuesta por caja individual de mando y protección para alojamiento de interruptor de control de potencia, interruptor diferencial e interruptores magneto-térmicos; circuitos eléctricos ejecutados con conductores de cobre aislados y empotrados bajo tubo corrugado de PVC y mecanismos eléctricos empotrados.

Red de puesta a tierra con arqueta registrable.

Mecanismos eléctricos de primera calidad.

Instalación para TV y datos en salón, dormitorios y cocina.

ELEMENTOS COMUNES

- **CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA**

Cimentación formada por muros pantalla perimetrales y losa de hormigón armado.

Estructura formada por pilares y muros de hormigón y forjados unidireccionales o reticulares

- **FACHADA**

Fachada ventilada, formada por ½ pie de ladrillo tosco acabado enfoscado en su cara exterior, aislamiento termo-acústico a base de panel ligero de lana de roca, subestructura metálica para soporte de piedra caliza y paneles cerámicos, con placa de yeso laminado al interior y aislamiento térmico-acústico a base de lana de roca.



Residencial Oasis del Cielo

- **CUBIERTA**

Cubierta plana invertida, con aislamiento térmico por el exterior y acabado con una capa de grava, en zonas no transitables.

- **ZONAS COMUNES**

Hall de zonas comunes solado en granito de importación. Resto paramentos acabados en pintura plástica lisa, con rodapié del mismo material.

Portales solados y aplacados en piedra natural.

Solados de escaleras en granito de importación, rodapié del mismo material. Pintura plástica lisa.

Lámparas en los espacios comunes. Control de presencia en portales y rellanos de cada planta.

Ascensores accesibles hasta planta sótano con puertas telescópicas en cabina y plantas y con sistema de comunicación con central de emergencias 24h.

- **PARCELA**

Punto de control de acceso y vallado perimetral de seguridad.

Zonas comunes exteriores con pavimento antideslizante Ajardinamiento de zonas comunes, dotación de equipamiento con bancos, iluminación, papeleras.

Video-portero en B/N y buzones.

Piscina privada en cubierta.

Local común para gimnasio

Sala Comunitaria

- **PLANTAS SÓTANO (GARAJE)**

Acceso único con punto de control. Puertas de acceso a garaje con perfiles de acero y chapa perforada para ventilación. Instalación de sistema de accionamiento de apertura automática mediante mando a distancia

Preinstalación para recarga de vehículos eléctricos.

Trasteros.

Ascensores para todos los núcleos de escaleras.

Solera de hormigón pulido.

Rampa de acceso en hormigón impreso.

Chapa metálica y pintura plástica en paramentos de aparcamientos con banda coloreada. Señalización de plazas de aparcamiento.

Pintura al esmalte sobre cerrajería metálica.

Iluminación del aparcamiento con encendido temporizado por apertura de puerta de garaje y control de presencia.

NOTA IMPORTANTE: La promotora se reserva el derecho de modificar esta memoria de calidades siempre que sea exigido por motivos técnicos, comerciales, de suministro o por exigencias de normativas aplicables. Dichas modificaciones no podrán suponer en ningún caso merma en la calidad global del proyecto pretendida por la promotora del mismo.