



**CONJUNTO RESIDENCIAL
MEDITERRANEAN OLIVA GOLF & BEACH PARADISE**

Memoria de calidades

Fachadas, cubiertas y carpintería exterior.

Para la fachada se ha seleccionado un mortero monocapa en dos tonalidades claras que combinan con una carpintería de aluminio blanca, confiriendo al edificio calidez y elegancia.

La cubierta de teja árabe envejecida se coloca sobre una estructura metálica auxiliar y aislada mediante lana de vidrio de 4 cms. de espesor. Este aislamiento junto a la cámara de aire que crea la estructura metálica hace que se consiga un gran aislamiento térmico, dando a las últimas plantas una estupenda sensación de bienestar.

La luz que aportan los ventanales de fachada a todas las estancias es otro punto importante a destacar como el doble acristalamiento, la carpintería de aluminio de alta calidad y las persianas de aluminio con aislamiento térmico integrado, todo ello en tonos blancos.

En cubiertas planas (terrazas) se coloca una placa de poliestireno extrusionado de 4 cms. de grosor. El acabado de las terrazas se realiza con plaquetas de gres tipo rústico recibidas con mortero de cemento.

Con el sistema empleado se asegura una completa estanqueidad y un correcto aislamiento en las viviendas situadas bajo las terrazas.

Carpintería interior.

La puerta de entrada es de seguridad, con cerradura de seguridad, con pestillos móviles y resbalón.

En la vivienda las puertas son de madera, con manillas de diseño. Todas las puertas de la vivienda están terminadas con la tecnología más avanzada.



CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANEAN OLIVA GOLF & BEACH PARADISE

Nuestras viviendas en función de su diseño, tienen amplios armarios para la ropa en los dormitorios de los niños y en la habitación principal. Las viviendas de dos dormitorios cuentan con armarios auxiliares en el hall de la vivienda.

Climatización.

Para que su vivienda sea aún más confortable se ha pensado en un sistema de climatización centralizada, consistente en aire acondicionado con bomba de calor, que junto con el aislamiento de todos los paramentos de la vivienda que dan al exterior, le harán disfrutar en el interior de una temperatura y ambiente ideal, tanto en verano como en invierno.

Instalación hidráulica.

La producción de agua caliente es mediante termo.

La instalación en cada vivienda para agua fría y caliente se realiza mediante tubería de poliuretano reticulado con llaves de corte para cada cuarto húmedo y cada aparato.

La red de desagües de los aparatos sanitarios en el interior de cada vivienda con tubería de PVC de distintos diámetros y especialmente insonorizada.

Los contadores son individuales.

Instalación eléctrica.

Pensando en las nuevas tecnologías se ha previsto un número suficiente de tomas de corriente para la conexión de ordenadores y equipos de música y T.V.

Cada vivienda cuenta con un cuadro eléctrico independiente.

Los mecanismos y embellecedores, de primera calidad, se han escogido para obtener el mayor efecto decorativo de la vivienda.



CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANEAN OLIVA GOLF & BEACH PARADISE

Instalaciones varias.

La intercomunicación del portal desde la vivienda se realiza a través de un video portero situado en la zona que aporte mayor comodidad a su utilización.

Para su seguridad se ha instalado preinstalación de sistema de alarma de intrusión con conexión telefónica.

Considerando como uno de los elementos más importantes del conjunto residencial, ponemos nuestro máximo interés en el diseño de los portales, cuidando cada detalle y empleando revestimientos y materiales de máxima calidad para dar elegancia y calidez a lo que representa la antesala de la vivienda.

Los ascensores eléctricos son de última generación con gran capacidad, cabina decorada, suelo de granito, espejo frontal, iluminación en el techo y puertas automáticas interiores de acero inoxidable, y las exteriores especialmente tratadas para el ambiente salino.

Tabiquería interior.

Para separación entre viviendas se emplea dos hojas de fábrica de ladrillo de gran formato, entre las cuales se coloca el aislamiento acústico, con el fin de garantizar privacidad entre vecinos.

Para la separación entre vivienda y zonas comunes se adopta la misma solución que para las fachadas, consistente en fabrica de medio pie de ladrillo perforada, aislamiento de 3 cm de espuma de poliuretano, cámara de aire y cerramiento de la cámara con ladrillo gran formato.

En distribución interior de viviendas la tabiquería se realiza con fábrica de ladrillo de gran formato.

Hall, Salón y Dormitorios.

Se destaca el acabado de las paredes con pintura plástica. Los techos van rematados y pintados en color blanco.

El suelo en mármol natural es de primera calidad, con acabado brillo.



CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANEAN OLIVA GOLF & BEACH PARADISE

Toda la instalación del sistema de televisión está perfectamente preparada para la T.V. por cable y digital. Como novedad se incorpora el sistema de Cine en Casa mediante canalizaciones ocultas que permiten conectar la T.V. y el equipo de música con altavoces adicionales.

Cuartos de baño.

Cuarto de baño principal

Solado de mármol natural de primera calidad, acabado brillo.
El revestimiento de las paredes elegido para este baño será el modelo Montreal blanco de Roca, material cerámico de alta calidad, con cenefa cerámica a juego de la marca Decocer.
Bañera de hidromasaje con sistema de impulsión de agua en áticos.
La grifería instalada para bañeras y duchas será termostática.
La grifería monomando será de la marca Roca.
En sanitarios la casa Roca proporciona la sutileza de los pequeños detalles como base de una justa armonía entre las formas rectas y curvas. El modelo elegido es el Dama en color blanco.
El lavabo es el modelo Mohave de la marca ROCA.

2º baño

Tanto los sanitarios como la grifería monomando de gran calidad destacan por su actual diseño.
Al igual que en el baño principal el revestimiento de las paredes será de un material cerámico de alta calidad, como es el modelo Vento de la casa Keraben.
El lavabo es el modelo Mohave de la marca ROCA.

Cocinas.

Se ha dotado a las cocinas de un completo mobiliario en base mural, realizado en formica en color roble natural. Los tiradores de los muebles son de acero en acabado cromado. La encimera es de granito rosa porriño.



CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANEAN OLIVA GOLF & BEACH PARADISE

La grifería monomando y el fregadero son de la prestigiosa marca TEKA y, al igual que el resto de la casa, destacan por su actual diseño.

Además de las tomas para lavadora y lavavajillas, la cocina está dotada de vitrocerámica, horno y campana de la misma marca TEKA.

Los termos instalados para la de producción de agua caliente sanitaria son de 150 l. de capacidad en las viviendas duplex y de 100 l. en el resto.

El alicatado de la cocina será el modelo Duomo blanco que coordina perfectamente con el mobiliario. En el suelo se ha prolongado el mármol crema marfil de toda la vivienda, dando continuidad a la misma.

Instalación de Telecomunicación.

Los edificios disponen de la infraestructura exigida por la normativa actual (Real Decreto 1/1998 de 27 de febrero) en cuanto a Telecomunicación, incluyendo el equipamiento de R.I.T.I. y R.I.T.S.

Garajes.

El conjunto residencial cuenta con dos calles interiores privadas de uso exclusivo de los propietarios.

Los pisos altos tienen el garaje techado en estas calles privadas. Dicha cubrición se realizará mediante pérgola.

Los pisos bajos tienen su garaje integrado en su propia volumetría.

El acabado de las rampas de los pisos bajos se realizará mediante adoquín.

Piscina.

En el espacio interior común de la parcela se ha proyectado una piscina climatizada, de novedoso diseño, donde poder disfrutar de un baño casi todos los días del año.