

# MEMORIA DE CALIDADES



## CIMENTACION Y ESTRUCTURA

La cimentación se realizará de hormigón armado según proyecto de ejecución.

Todo ello realizado de acuerdo con el Código Técnico de la Edificación (CTE) y la normativa vigente



## CUBIERTAS

La cubierta será inclinada mediante estructura metálica ligera, con acabado exterior en teja cerámica.

En la planta primera se dispone de una terraza acabada en gres antideslizante especial para exteriores.

En todas las zonas en contacto con zonas habitables, se dota de aislamiento según se describe en proyecto y en cumplimiento con el CTE.



## FACHADAS

Fachada en fábrica de ladrillo de ½ pie con revestimiento por su cara exterior mediante proyectado de mortero monocapa, en combinado a dos colores.

El trasdosado se realizará con aislamiento acústico y térmico, y hoja interior mediante placa de yeso para su posterior pintado o alicatado según especificaciones de proyecto.



## DISTRIBUCIONES INTERIORES

Las divisiones interiores se realizan mediante sistema de placa de yeso laminado compuesto por estructura autoportante de perfiles metálicos a la que se atornilla una placa de yeso laminado a cada cara y aislamiento intermedio de lana mineral.

Separación entre viviendas mediante tabiquería cerámica, aislamiento termoacústico y dos hojas de tabique de yeso laminado.

En todos ellos, acabado en pintura o alicatado según especificaciones de proyecto.

En todo el edificio garantizamos el cumplimiento de las Condiciones Acústicas y Térmicas en los Edificios, del Código Técnico de la Edificación.



## CARPINTERIA EXTERIOR Y VIDRIERIA

Carpintería de aluminio o PVC de hojas fijas, abatibles o correderas según se indica en proyecto, con rotura de puente térmico.

El acristalamiento será de doble luna con cámara de aire tipo Climait o similar cumpliendo con la DB del CTE.

Persianas enrollables incorporadas a la carpintería tipo block de aluminio lacado con aislamiento termo-acústico inyectado, en ventanas practicables de salones y dormitorios.





### CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de entrada blindada con bisagras y cerradura de seguridad acabado lacado blanco o madera.

Puertas de paso interiores lisas lacadas en blanco.

En baño y aseo contarán con condena de seguridad.

Los armarios serán empotrados de tipo block, con el mismo acabado que las puertas, de puertas correderas o abatibles según especificaciones de proyecto. Equipados con balda para separación de maletero y barra de colgar, acabados interiormente a juego con la carpintería de madera.

Los herrajes, manillas y tiradores serán cromados en mate.

Rodapié en melamina blanca a juego con la carpintería interior.



### REVESTIMIENTO DE SUELOS

En baños se instalará pavimento de gres de primeras marcas de gran formato entonado con los alicatados.

En el resto de la vivienda, incluida la cocina, el pavimento será de suelo laminado de alta calidad, con clasificación AC4/AC5, a elegir en ambos casos según los programas de personalización.

En las terrazas se instalará gres antideslizante para exteriores.

En Porches y en las zonas privadas pavimentadas exteriores, combinamos gres porcelánico para exteriores con zonas de hormigón impreso y/o adoquinadas.



### REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

En cocinas se combinarán zonas alicatadas con gres de primeras marcas de gran formato y zonas de pintura plástica lisa.

En baños, tanto principales como secundarios, también se combinarán zonas alicatadas hasta el techo y zonas con pintura plástica lisa con rodapié cerámico del mismo tono que el solado.

Las paredes del resto de la vivienda irán pintadas en pintura lisa plástica (colores según plan de personalización).

Los techos de las viviendas irán en yeso y pintados, salvo en baños, cocinas, vestíbulos y pasillos, que dispondrán de falso techo continuo. Se colocará registrable en aquellas zonas necesarias para acceso a los equipos de climatización u otras instalaciones.



### COCINA

Se diseña en concepto de cocina integrada, con zona amplia de trabajo.

Se entregará amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad, con un diseño lineal y moderno.

El equipamiento incluido en la cocina será:

- Campana extractora integrada
- Placa de inducción
- Horno eléctrico
- Microondas
- Fregadero de acero inoxidable
- Grifería monomando de caño alto

# INSTALACIONES



## CLIMATIZACION Y ACS DE LA VIVIENDA

La producción de agua caliente sanitaria y la calefacción será mediante sistema de aerotermia.

La calefacción se realizará mediante suelo radiante.

Las viviendas dispondrán también de pre-instalación completa de aire acondicionado por conductos para climatización de salón y dormitorios.



## INSALACION FOTOVOLTAICA

Según establece el CTE, se proyecta una instalación de generación eléctrica mediante paneles solares fotovoltaicos colocados en las cubiertas inclinadas.



## FONTANERIA Y SANEAMIENTO

La instalación interior se realizará en tubería de polietileno sanitario de alta densidad. La vivienda contará con una llave de corte general y en la entrada a cada cuarto húmedo también llaves de corte de agua fría y caliente en lugar accesible.

La instalación de saneamiento será en PVC.

Los sanitarios serán de porcelana blanca de primera calidad. Los inodoros cuentan con mecanismos de doble descarga para ahorro de consumo de agua.

El baño principal contará con plato de ducha plano, así como el baño de planta baja.

El baño secundario contará con bañera de chapa de acero esmaltado.

Las griferías serán cromadas y de tipo monomando de primeras marcas, con sistema de aireación como medida de ahorro de consumo de agua.

Se dispondrá de grifo en el porche delantero y en el trasero.



## ELECTRICIDAD, TELEFONIA Y TELEVISION

Instalación eléctrica de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Instalación de videoportero electrónico.

Instalación de mecanismos de diseño moderno.

Todas las viviendas están dotadas de red de voz y datos, TV y FM en todos los dormitorios, salones y cocinas.

Además, se dispondrá toma de TV y FM en porche trasero.

La instalación de telecomunicaciones se realizará de acuerdo con la Normativa actual vigente.

Se dejará toma de carga de vehículo eléctrico en zona de aparcamiento.



## ZONAS PRIVADAS

Zona para ajardinar de acceso a la vivienda con porche de entrada, y zona de aparcamiento con puerta de acceso enrollable.

Zona para ajardinar trasera con porche solado.



# EFICIENCIA ENERGÉTICA

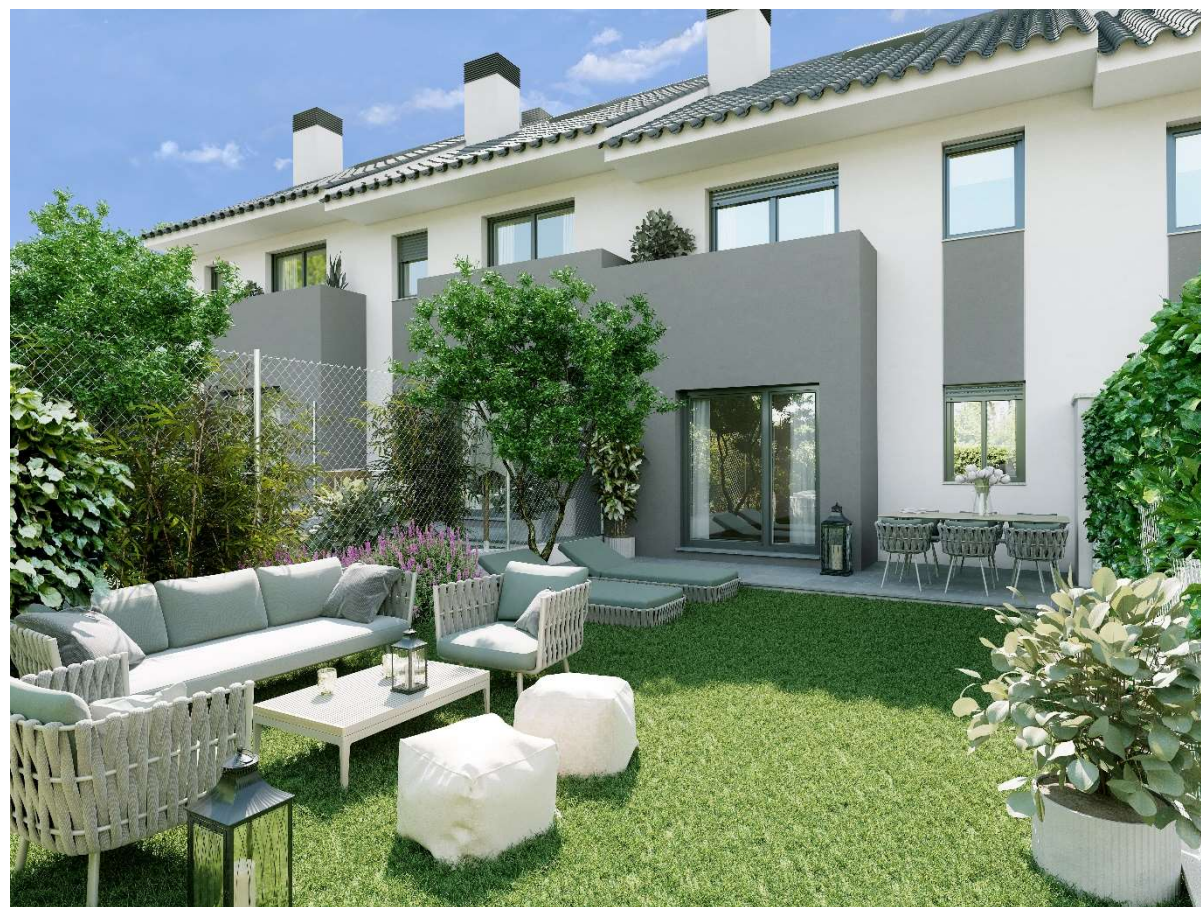
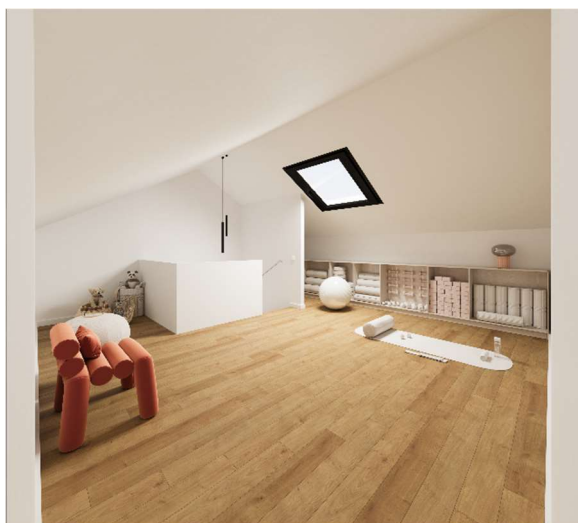


## DOTACIONES BIOCLIMATICAS Y AHORRO ENERGÉTICO

Se trata de una vivienda de concepción ecológica y bioclimática pensada para el ahorro energético y el respeto al medio natural y a las energías pasivas. Dotada de producción de agua caliente sanitaria mediante aerotermia, que es el sistema más respetuoso con el medio ambiente, más eficiente y por tanto el de consumo más económico.

Orientaciones de las viviendas y adaptación al entorno: Utiliza estratégicamente la orientación de las ventanas y la distribución de espacios interiores, aprovechando el recorrido del sol y las corrientes de aire.

Las viviendas cuentan con sistemas de ahorro de energía y aislamiento térmico, de tal forma que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización de las mismas



## PLANES DE PERSONALIZACION DE SU VIVIENDA

Ponemos a disposición del cliente un programa de personalización que ofrece numerosas opciones para seleccionar de forma adicional y convertir su vivienda en el hogar ideal.

Además, podrá visitar el showroom y nuestro personal podrá enseñarle los distintos materiales, acabados y mobiliarios disponibles.

Contarán con dos programas de personalización:

### PROGRAMA CONFORT

Les daremos la posibilidad de elegir distintos acabados de entre varios modelos propuestos por La Promotora, **SIN NINGÚN COSTE ADICIONAL**.

- Solados y alicatados para baños.
  - o Dos opciones de acabados
- Pavimento laminado AC4 / 5
  - o Tono roble natural
  - o Tono roble gris
  - o Tono roble marrón
- Color de pintura de paredes (3 opciones)
  - o Gris
  - o Blanco
  - o Beige



## PROGRAMA PREMIUM

Les daremos la posibilidad de elegir diferentes acabados, ampliar mobiliarios e instalaciones, entre las posibilidades propuestas por La Promotora. Este programa conlleva **UN COSTE ADICIONAL**

- Solados y alicatados para baños.
  - o Dos opciones en rectificado
- Alicatado en cocina
  - o Opción de alicatado rectificado brillo ó mate
- Pavimento porcelánico imitación madera (3 tonos)
- Opción de cambio de bañera a plato de ducha en baño secundario
- Distintas opciones de griferías:
  - o Griferías termostáticas en ducha y bañera
  - o Diferentes modelos en resto de griferías
- Muebles de lavabo:
  - o Dos opciones de mobiliario
- Mamparas en ducha y bañera
- Motorización de persianas en salón y dormitorios, con accionamiento mediante pulsador.
- Kit de iluminación interior
  - o Downlights en cocina
  - o Downlights en baños
  - o Downlights en pasillos y vestíbulos.
- Motorización de puerta de garaje
- Instalación completa de Aire Acondicionado
- Instalación de piscina individual con sistema de depuración.



**\*\*** Las opciones de personalización de cada vivienda vendrán determinadas por el avance de la obra de construcción, de tal forma que los plazos de ejecución y de entrega de la Promoción no se vean afectados. Por tanto, el plan de personalización estará a disposición de los clientes durante unos plazos determinados delimitados por el avance de la obra.

OYAMBRE PROYECTOS INMOBILIARIOS podrá, en todo caso, reservarse el derecho de fijar una fecha límite para la elección de las personalizaciones, ejecutándose las viviendas sobre las que no se hubiera formalizado personalización alguna, con las calidades seleccionadas por la propia Promotora, siempre dentro de las opciones propuestas.

En el caso de que alguna de las opciones de personalización quedase descatalogada o sin stock, OYAMBRE PROYECTOS INMOBILIARIOS lo pondrá en conocimiento del cliente, ofreciéndoles unas nuevas opciones en sustitución de las anteriores, que en ningún caso supondrán minoración de la calidad.

Los costes de las personalizaciones del PROGRAMA PREMIUM vendrán reflejados en la ficha de personalización de cada vivienda.





Villas de Oyambre

## PROGRAMA COCINA

Personalización del amueblamiento (acabados, colores y materiales encimera) y el equipamiento de la cocina (electrodomésticos), con el industrial seleccionado por la Promotora.

### Opciones:

- Básico: Se mantiene íntegramente la cocina prevista según proyecto (sin ningún tipo de cambio). Sin coste
- Premium – Personalización: En el momento que el cliente quiera cambiar/modificar/ampliar la cocina prevista (ya sea por mobiliario, encimera o electrodomésticos), se considerará como una cocina nueva. Será valorada por el industrial en su totalidad, y del precio resultante se descontará el importe de la cocina prevista en proyecto a valores de mercado. El resto del importe resultante será abonado por el cliente directamente al industrial.

*NOTA: En ningún caso se podrán modificar las instalaciones previstas en proyecto (enchufes, desagües, tomas de agua, etc...) y se deberán cumplir con todas las normativas de aplicación en cumplimiento de las distancias de seguridad entre tomas eléctricas y de agua.*

