

MEDITERRANEAN

By Ottac

MEMORIA DE CALIDADES

MEDITERRANEAN
By Ottav

SANT JORDI D'ALFAMA
Ametlla de Mar



Sant Jordi
Ametlla de Mar

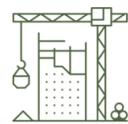
Tarragona

Sitges

Barcelona

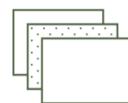
Delta del Ebro

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA



Cimentación y estructura de hormigón armado, según especificaciones de proyecto y CTE.

FACHADAS



Cerramiento de fachada exterior con diseño innovador. Complementando esta cara exterior se incorpora un trasdosado interior mediante tabiquería de yeso laminado y aislamiento termo-acústico, que mejora los estándares de exigencia del CTE.

ALBAÑILERÍA



Para las divisiones interiores de las viviendas se ha decidido prescindir de la tradicional fábrica de ladrillo, eligiendo un sistema de tabiquería seca que mejora el comportamiento de estos tabiques frente a dilataciones, evita fisuras y grietas, eliminando la realización de rozas que debilitan el tabique, y aporta una mayor resistencia térmica y acústica a cada una de las estancias. Para ello y para maximizar estas prestaciones, ejecutamos nuestros tabiques con doble placa de yeso laminado colocadas a ambos lados de la estructura metálica autoportante, alojando en su interior el aislante termo-acústico y las instalaciones. En la separación entre viviendas, se ejecutará tabiquería mixta de fábrica de ladrillo cerámico y un trasdosado a ambas caras, con doble placa de yeso laminado colocadas sobre su estructura metálica autoportante, que aloja el aislamiento. Esta composición, combina lo mejor de cada sistema, aportando junto con el sistema de tabiquería interior, un confort térmico y acústico y una capacidad de ahorro energético, superiores a la media del mercado.





CARPINTERÍA EXTERIOR



La carpintería exterior se realizará con rotura de puente térmico con hojas batientes o oscilobatientes o correderas según estancias. Dicha carpintería se acompaña con la instalación de doble acristalamiento con cámara, persianas enrollables de aluminio y motorizadas.

PARAMENTOS DE VIVIENDAS



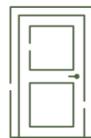
Los revestimientos de los paramentos verticales en baños se acabarán a elegir entre varias opciones de acabado y con alicatados cerámicos de primera calidad, según zonas. En las cocinas se alternará pintura plástica lisa con el material de la encimera, en la zona entre los muebles de cocina, dando así continuidad a la misma. El resto de la vivienda se acabará con pintura plástica lisa. Se colocará falso techo de placas de yeso laminado según estancias.

SOLADOS DE VIVIENDAS



El pavimento de la vivienda será porcelánico de primera calidad —a elegir entre varias opciones de acabado, con rodapié de madera o plástico acabado en el ral definido en proyecto.

CARPINTERÍA INTERIOR

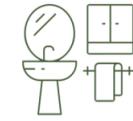


La puerta de acceso a vivienda será blindada con cerradura de seguridad y mirilla óptica gran angular. Las puertas de paso interiores serán practicables o correderas según estancias. Los armarios serán empotrados con puertas abatibles con igual acabado que las puertas de paso, e irán forrados interiormente, incluyendo formación de balda para maletero y barra de colgar.





SANITARIOS, GRIFERÍA Y COMPLEMENTOS



El baño principal contará con plato de ducha y grifería con rociador y teleducha. Dispondrá de lavabo sobre encimera de diseño, espejo y mueble de lavabo.

El baño secundario irá dotado de bañera y grifería.

Todos los aparatos sanitarios serán de color blanco de 1ª calidad.

Las griferías serán de accionamiento monomando, con aireador para reducción de consumo.

COCINAS



Se dispondrá de mobiliario de cocina con un diseño actual, disponiendo de módulos altos y bajos en acabado laminado y encimeras de cuarzo o similar.

A elegir entre distintos colores de mobiliario de cocina y encimeras.

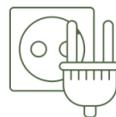
Equipamiento de cocina con horno, microondas, frigorífico, placa de inducción y campana integrada según tipología.

CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN



Climatización frío-calor y producción de ACS mediante sistema de aerotermo y aire acondicionado, mejorando la calificación energética de la casa. Instalación interior por conductos. Se instalará un sistema de ventilación mecánica individual por vivienda, con aireadores, que favorecen la renovación del aire, sin necesidad de abrir las ventanas, lo que contribuye a un mayor ahorro energético.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES



Se dispondrá de instalación comunitaria de TV adaptada para la recepción de señal TDT, dotando de tomas a los salones y dormitorios.
Se instalará sistema de videoportero para el control de acceso a los portales.





EQUIPAMIENTO



El portal se realizará combinando adecuadamente los materiales para potenciar su estética y proporcionar un agradable acceso a la vivienda. La iluminación de los portales será de tecnología tipo led, buscando minimizar los consumos y por tanto los gastos. En lo referente a equipamiento, esta promoción contará con:

- 500 m2 de parcela
- 150m2 de casa
- 350m2 de jardín
- Piscina privada
- Ducha exterior
- 2 plazas de parking
- 4/5 habitaciones
- 2 baños completos
- Vistas al mar
- Cocina americana
- Zona Lavadero
- Ubicación privilegiada

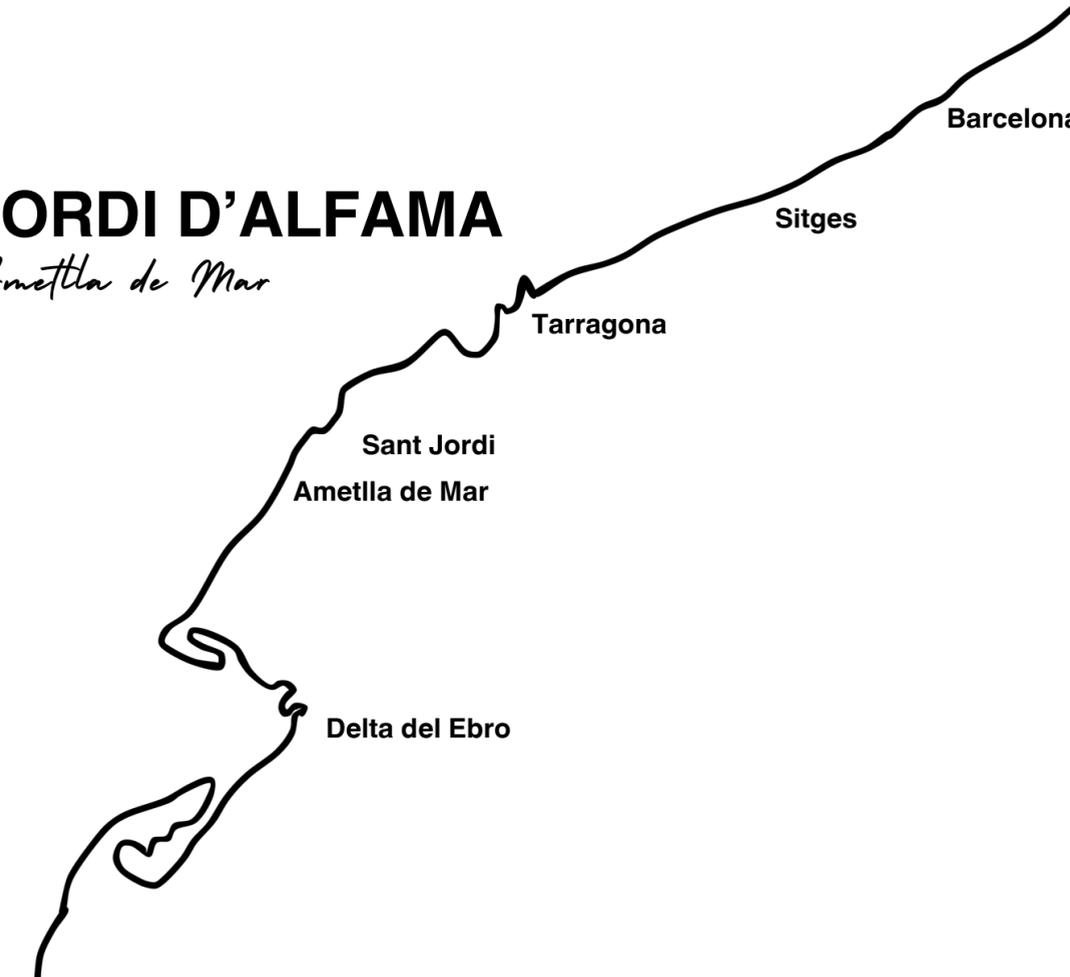
MEDITERRANEAN

By Ottac

La presente memoria de calidades es meramente orientativa, carece de valor contractual. OLTAC se reserva el derecho a efectuar las modificaciones que estime necesarias por exigencias de orden técnico, administrativo, comercial, jurídico, de disponibilidad de materiales, o de diseño derivadas del desarrollo del proyecto o de las decisiones de la dirección de la obra. En caso de ser necesario, se realizarán todos los esfuerzos para que dichas modificaciones sean por materiales de calidad similar. Las imágenes contenidas en este catálogo solamente tienen carácter orientativo y carecen de valor contractual, por lo cual son susceptibles de modificación por motivos técnicos, administrativos, comerciales, jurídicos o de cualquier índole. Tanto los materiales como las máquinas que aparecen en las imágenes tienen únicamente efecto decorativo y no constituyen documento contractual.

SANT JORDI D'ALFAMA

Ametlla de Mar



Delta del Ebro

Sant Jordi
Ametlla de Mar

Tarragona

Sitges

Barcelona

Oltac

Mediterranean by Oltac
+34 635 534 243

www.oltac.es