MEMORIA CALIDADES

Oltac

Rambla Volart 34

¿Por qué quieres vivir en Rambla Volart 34?

Con mas de **25 años** de experiencia en Obra Nueva en Barcelona y Tarragona, nuestro objetivo es dar a todas nuestras promociones un sello de calidad y diseño que las convierta en viviendas especiales.

El secreto de nuestro éxito radica en nuestra forma de trabajar. **OLTAC** promueve, construye y comercializa todas sus viviendas, gestionando todos los procesos desde la compra del solar hasta la venta final, lo que nos permite poder ofrecer a nuestros clientes viviendas con un excelente nivel de acabados, diseño y precio.

Descubrimos que lo que necesitan las personas son inmuebles en los que encontrarse a gusto y la única forma de ayudarlas a hacerse suya su casa, es pensando en el diseño de los espacios desde el primer momento y con un dominio de la construcción que avale las mejores calidades. Nuestro objetivo es hacer casas para toda la vida.



1. Estructura de hormigón

- La cimentación será la adecuada a las características geotécnicas del suelo según resultados del Estudio Geotécnico.

- La estructura se resolverá en cada caso y se diseñará en el Proyecto Ejecutivo realizado por el Equipo Técnico y Facultativo, y darán cumplimento al Código

-Técnico de la Edificación (CTE) y según especificaciones de EHE (Estructuras de Hormigón Estructural).

- Estructura de pilares de Hormigón armado y forjado reticular.

- Certificación técnica de toda la cimentación y estructura a cargo de OCT externa.



2. Fachada

- Cerramiento fachada estucado natural sistema sate o similar
- Trasdosado con placa de yeso laminado
- Cerramiento cerámico con Gero de 15cm acústico
- Aislamiento XPS de 8cm. de espesor
- Cámara de aire
- Aplacado de cerámica o similar.
- Cerramiento fachada interior (de interior a exterior):
- Trasdosado con placa de yeso laminado
- Aislamiento XPS de 8cm. de espesor
- Cámara de aire
- Cerramiento cerámico con Gero de 15cm.
- Acabado con mortero hidrófugo blanco.

Puede variar según criterio del arquitecto*



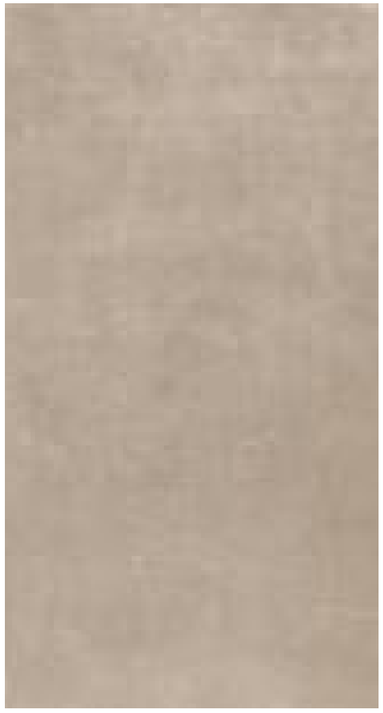
3. Cubiertas y Terrazas

Cubierta plana invertida transitable acabada con pavimento de gres cerámico formada por: (exterior a interior)

Pavimento gres cerámico
Material de agarre o nivelación
Capa separadora
Aislamiento térmico XPS 8cm
Capa separadora
Impermeabilización
Formación de pendientes

Balcones y/o terrazas acabadas con pavimento de gres cerámico antideslizante.









4. Tabiqueria

Separación entre zonas comunes y de vivienda realizada con cerramiento cerámico acústico gero de 15cm.

Enyesado y acabado con pintura plástica lisa.

Tabiquería en interior de viviendas con tabiquería cerámica o pladur.

Enyesado y acabado con pintura plástica lisa.

5. Revestimientos

Baños : Baños alicatados con pieza cerámica.

Resto de estancias: Pintura plástica lisa blanca.

Falsos techos en cocinas y baños acabados con pintura plástica lisa blanca.

Resto de estancias: Suelo imitación Parket cerámico o parket, con zócalo blanco a juego con la carpintería interior.





6. Carpintería

Carpintería exterior de aluminio, color gris, serie con rotura de puente térmico.

Carpintería exterior: Ventanas y balconeras de aluminio lacado negro/gris con rotura de puente térmico, con motor y persianas, vidrio doble con cámara de aire 6/12/6.

Carpintería interior: Puertas de paso monoblock lacadas en blanco.

Puerta acceso viviendas blindadas.







7. Armarios

Empotrados modulares con puertas modelo PAX en blanco. Interior forrado efecto roble y vestido con barra de colgar y balda de separación de maletero, en su caso.

Opcional, extra.

8. Fontanería, aparatos sanitarios cocina

Fontanería: Instalación de agua fría y caliente, contador individual y llaves de corte en cuarto húmedo.

La instalación incluye tomas en cocina, tomas de agua y desagüe para fregadero, lavavajillas y para lavadora.

Aparatos sanitarios y griferías: Inodoro en porcelana vitrificada blanca.

Plato de ducha de resina mineral extra plano. Mueble de baño efecto roble o similar.

Encimera de madera.

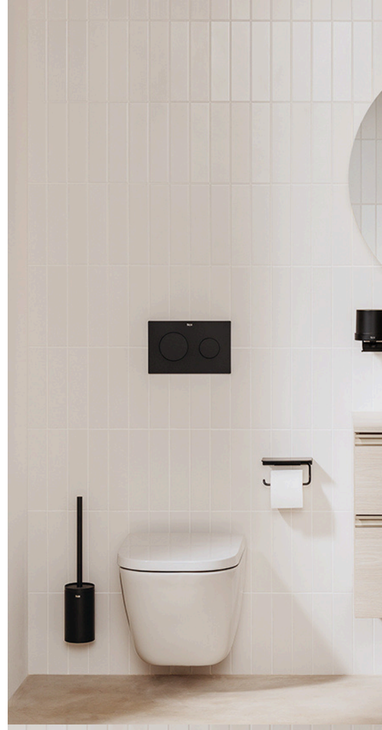
Electrodomésticos Balay, HORNO, PLACA INDUCCIÓN y CAMPANA

Grifo de lavabo cuerpo liso o similar.

Buades columna ducha doble, teléfono y fijo.













9. Climatización

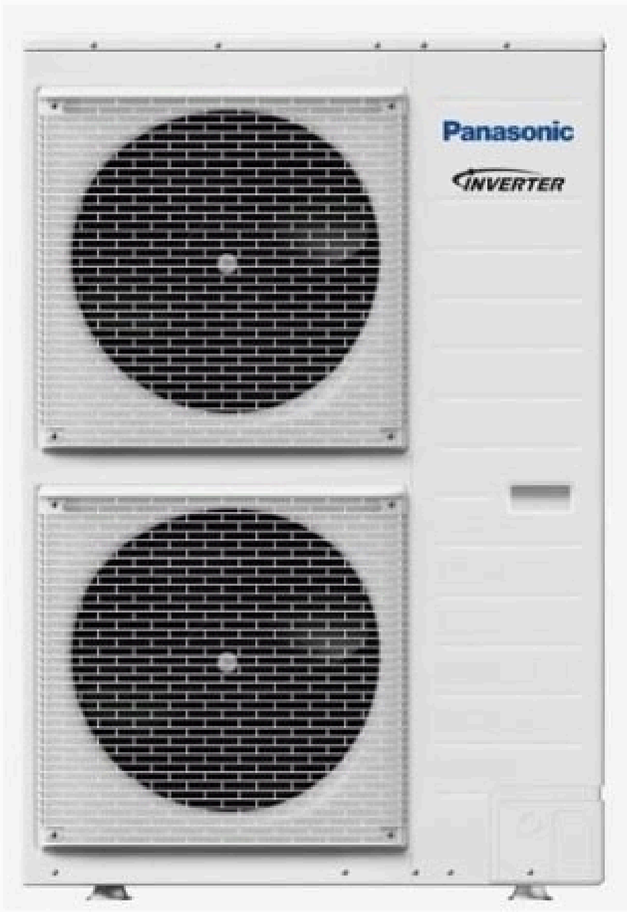
Aerotermia

Instalación de climatización (aire frio-caliente) mediante conductos con bomba de calor por aerotermia, unidad interior: fan-coil y unidad exterior: bomba de calor.

El agua caliente sanitaria (ACS) también se produce mediante bomba de calor por aerotermia, manteniendo un acumulador con agua caliente, con apoyo puntual de resistencia eléctrica.



AQUAREA



10. Marcas

Nos enorgullece asociarnos con las marcas más destacadas de la industria, lo que nos permite elevar la calidad de nuestros pisos y satisfacer las demandas más exigentes de nuestros clientes.

La colaboración con estas marcas líderes nos brinda acceso a materiales y tecnologías de vanguardia, asegurando que cada aspecto de nuestros productos cumpla con los más altos estándares de excelencia y durabilidad. Esta dedicación a la calidad nos distingue en el mercado y nos permite ofrecer a nuestros clientes esa experiencia única y satisfactoria que están buscando.

MEMORIA DE CALIDADES PROVISIONAL
POR INDICACIÓN FACULTATIVA SE PUEDEN MODIFICAR LAS CALIDADES SIN DEVALUAR LA CALIDAD

OLTAC

Pablo Oliver

Gestión Comercial

+34 635 534 243

Roger de Flor 229, bajos

poliver@ompromoters.com

www.ompromoters.com