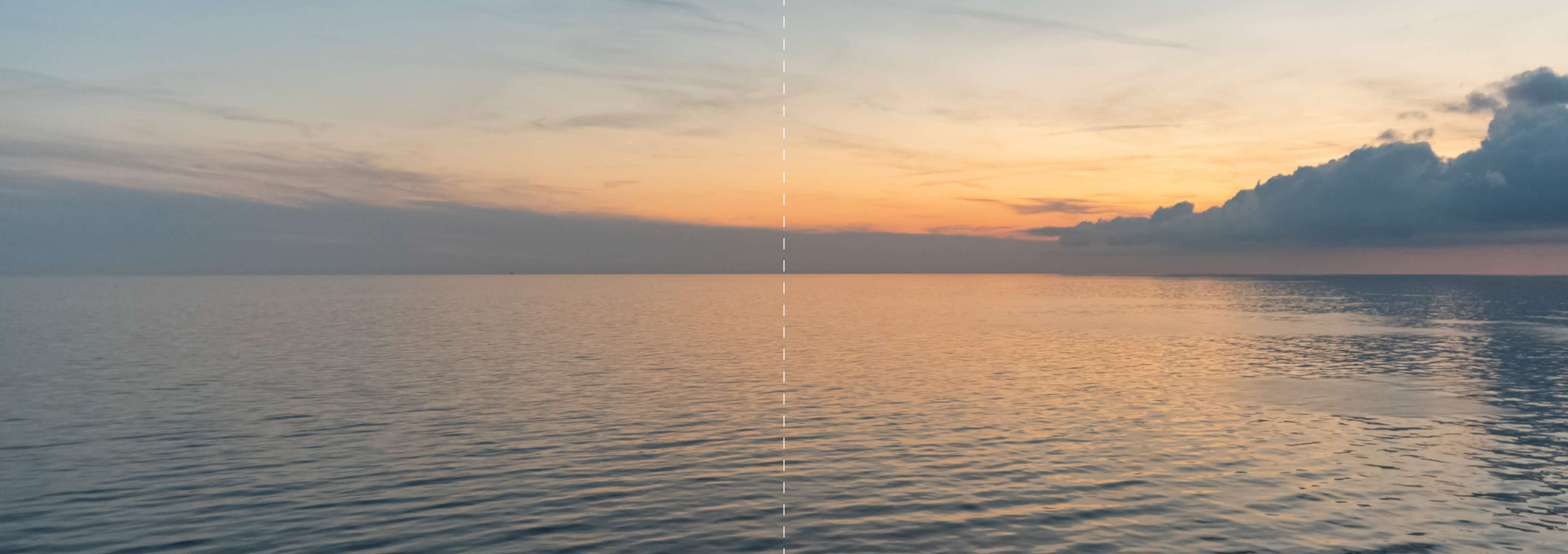
oleohubliving.com



Memoria de calidades

Carvajal, Fuengirola



El arte de vivir lo excepcional

Cada una de las viviendas de Óleo es una pieza única dentro de un conjunto muy especial: 42 hogares boutique en la ladera de Carvajal, abiertos al mar, a la luz y al silencio. Aquí construir no es solo levantar un edificio, sino crear un lugar pensado para perdurar, donde el confort, la eficiencia y el respeto por el entorno mediterráneo conviven con una arquitectura serena y contemporánea.

Esta memoria de calidades recoge los materiales, sistemas constructivos, instalaciones y acabados que dan forma a Óleo. Cada decisión es el resultado de un análisis riguroso en el que se priorizan la calidad, la durabilidad, la sostenibilidad, el confort térmico y acústico y una estética cálida y equilibrada. Nada es estándar. Nada es superfluo. Todo responde a un propósito: que tu hogar funcione tan bien como se siente.

Desde la envolvente térmica y las carpinterías exteriores de altas prestaciones hasta los pavimentos, cocinas y baños concebidos como espacios de bienestar; desde las terrazas que se abren al horizonte hasta las zonas comunes con piscinas, spa, gimnasio, coworking, jardines mediterráneos y un ascensor panorámico que conecta directamente con la playa, cada elemento se integra en un mismo concepto: una arquitectura luminosa, mediterránea y atemporal, pensada para vivirse con calma hoy y convertirse en legado mañana.

ESTRUCTURA Y TABIQUERÍA

La base técnica de un proyecto excepcional

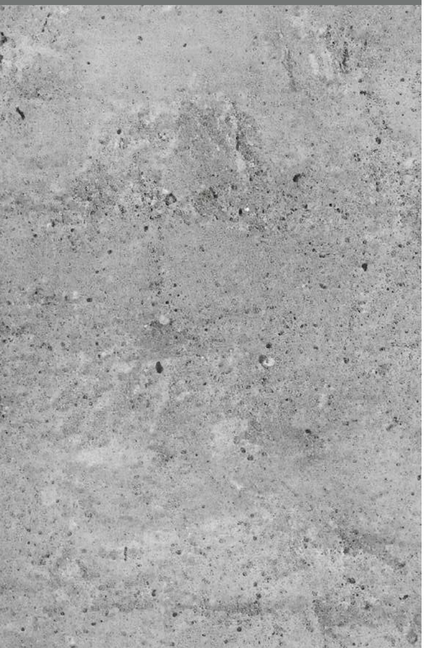
La cimentación y estructura serán de hormigón armado, según especificaciones del proyecto, de acuerdo a los resultados del estudio geotécnico y siguiendo la normativa vigente y el C.T.E.

La cubierta ha sido diseñada según los parámetros técnicos teniendo en cuenta el ahorro energético y salubridad, cumpliendo así el C.T.E. Terrazas-Solarium en vivienda terminada con pavimento grés porcelánico formato 120x120 cm Acrom Ivory. La cubierta superior de instalaciones irá terminada con un capa de grava blanca de protección. Cubiertas ajardinadas tipo mediterráneo según proyecto en el edificio de Poniente.

Las divisiones interiores de la vivienda se realizarán a base de tabiques de Drywall ejecutados mediante perfilería metálica con aislamiento térmico y acústico interior de lana mineral.

La separación entre viviendas se realizará mediante hoja de ladrillo fono-resistente trasdosada con placas de cartón-yeso con interposición de aislamiento acústico de lana mineral aislante y acústicamente absorbente. Todo ello ensayado para garantizar el cumplimiento del aislamiento acústico según el C.T.E.

MUROS DE HORMIGÓN



AISLAMIENTO ACÚSTICO



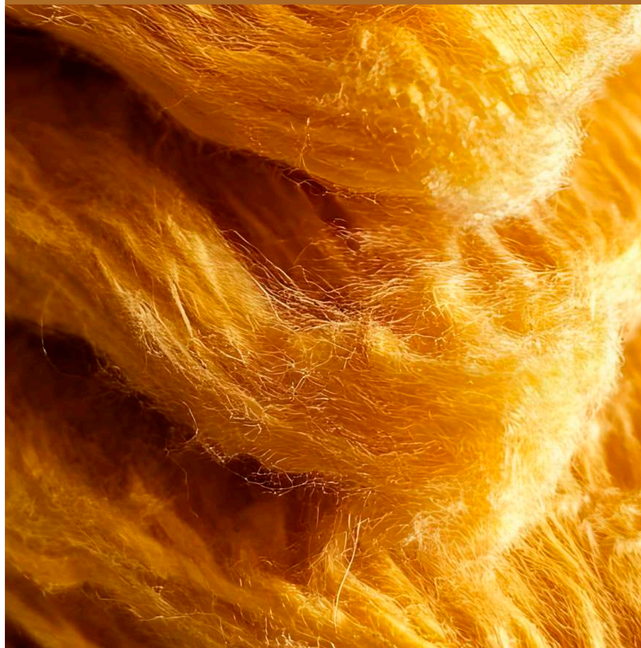
PERFILES METÁLICOS



PLACAS DE YESO LAMINADO



PANEL DE LANA MINERAL





FACHADAS

La fachada se realizará con aislamiento térmico y acústico según C.T.E.
La hoja exterior de ladrillo se revestirá con mortero de cemento tradicional en colores arena. Se diseñará para evitar los puentes térmicos y reducir la demanda energética de la vivienda.

En zonas puntuales se revestirá con aplacado de piedra natural y madera según diseño arquitectónico.

Carpintería exterior: carpintería exterior de aluminio lacado con rotura de puente térmico. Perfiles con marco minimalista y máxima visión. Guía inferior embutida.

Doble acristalamiento de diferentes espesores con cámara de aire para conseguir el adecuado confort térmico, acústico y de seguridad.

Preinstalación para estores automáticos interiores en todos los huecos de fachada.

Instalación de estores interiores de opacidad 100% en dormitorios.

Barandilla de cristal en las zonas donde exista necesidad.



REVESTIMIENTOS

Interiores/zonas comunes

- Pavimento en interior de vivienda, gres porcelánico color Arena, gran formato (120x120 cm).
- Revestimiento para zona húmeda en baños en gres porcelánico, gran formato (120x270 cm).
- Terrazas y zonas comunes en gres porcelánico, gran formato (120x120 cm).
- Paramentos de microcemento en áreas comunes.
- Pintura interior en viviendas en RAL 1013.
- Piscina exterior: Gresite 5x5 cm color blanco perla multitono.
- Piscina cubierta: Gresite 5x5 cm color blanco perla multitono.
- Gimnasio: Moqueta sintética Bolon o similar modelo Sisal beige.
- Co-working: Moqueta sintética Bolon o similar modelo Sisal beige.
- Gastroteca: suelo porcelánico imitación madera.

MATERIALES ZONAS COMUNES

PORCELÁNICO EFECTO PIEDRA

• Material cerámico de gran formato con acabado mate.

• Tonos neutros con vetas sutiles, que aporta calidez natural y continuidad visual.

• Ideal para suelos y paredes interiores.



MICROCEMENTO CLARO

• Revestimiento continuo con textura suave y aspecto artesanal.

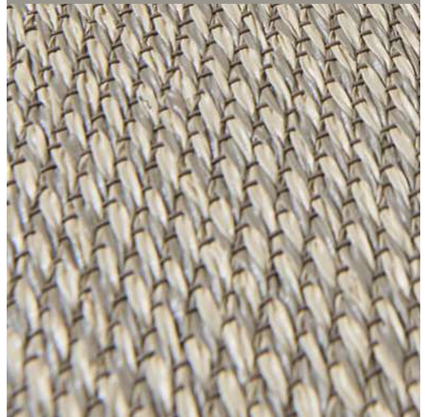
• Refleja la luz con delicadeza y ofrece una sensación de amplitud y uniformidad.



TEJIDO TRENZADO TÉCNICO

• Trama de fibras sintéticas resistentes al exterior.

• Aporta textura natural y sofisticación; perfecto para mobiliario de terrazas o zonas lounge.



MALLA DE VIDRIO TIPO MOSAICO

• Baldosa de vidrio cuadrada con efecto mármol.

• Ideal para zonas húmedas (piscinas, spas), aporta brillo, frescura y limpieza visual.



PORCELÁNICO IMITACIÓN MADERA

• Pavimento cerámico con textura y nudo realista.

• Cálido, natural y duradero; combina con piedra y tonos arena.



PORCELÁNICO PIEDRA CALIZA

• Acabado mate, sutilmente texturizado.

• Muy versátil, luminoso y elegante; aporta pureza y continuidad a interiores y exteriores.



BAÑOS

• Plato de ducha porcelánico con impresión con el mismo diseño que la solería del baño general.

• Mamparas ahumadas fijas de vidrio antical y herrajes color negro.

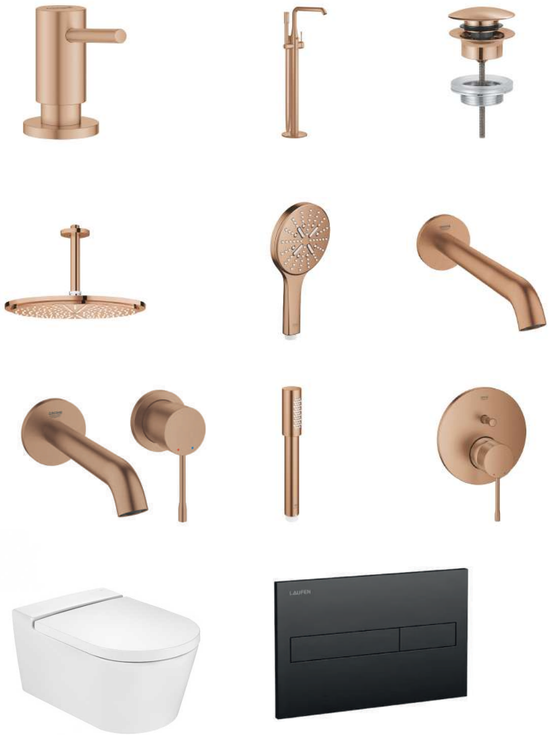
• Inodoros suspendidos con tapa amortiguada. Color blanco mate.

• Sistema de cisterna empotrada con accionamiento frontal de doble descarga.

• Grifería GROHE en color cobre cepillado o similar.

• Lavabo GROHE.

• Grifería de lavabo empotrada en pared con caño medio.





MUEBLES DE BAÑO

Funcionalidad y diseño

• Los baños dispondrán de un lavabo con seno integrado en encimera modelo Nacre DEKTON o similar con faldón del mismo material.

• Mueble bajo de madera con dos cajones conforme a diseño de nuestro equipo de interioristas reflejado en las infografías.

• Espejo en todos los baños con iluminación incorporada y sistema antivaho eléctrico.

• Iluminación en baños con focos empotrados en falsos techos e iluminación lineal LED según diseño de proyecto en foseados.

• Grifería GROHE en color cobre cepillado empotrada en pared, tanto para lavabo como ducha, y bañera en los casos que sea posible.

óleo
by Hub Living



MOBILIARIO DE COCINA

Equipamiento y estética en armonía.

- Cocina de diseño de alta gama tipo KÖK STUDIO, SIEMATIC, VALCUCINE o diseño equivalente.

- Mobiliario de cocina formado por muebles bajos y altos en color claro.

- Encimeras en DEKTON o similar.



ELECTRODOMÉSTICOS

Miele

FRIGORÍFICO MIELE INTEGRABLE COMBI MOD: KDN7724

LAVADORA MIELE 8 KG BLANCO MOD: WWA120WCS ACTIVE

SECADORA MIELE 8 KG BLANCO MOD: TWA520

LAVAVAJILLAS MIELE INTEGRABLE 60 CM MOD: G5150VI ACTIVE

PLACA INDUCCIÓN MIELE MOD: KM7360FL

HORNO MIELE MULTIFUNCIÓN MOD: H2465BOBSW

MICROONDAS MIELE INTEGRABLE MOD: M2230SCOBSW


















203

INSTALACIONES

• Instalación eléctrica y telecomunicaciones de toda la vivienda cumpliendo con la normativa vigente.

• Instalación de módulos fotovoltaicos en cubiertas para la producción de energía eléctrica para las zonas comunes del proyecto.

• Mecanismos eléctricos JUNG modelo LS990 o similar con toma USB-C para cocina, baños y dormitorios.

• Instalación de un punto de recarga en plaza de aparcamiento por vivienda.

• Videoportero digital con peana.

• Sistema de CCTV en zonas comunes y aparcamientos.

• Aire acondicionado para toda la vivienda con control de temperatura por zonas mediante sistema Airzone o similar.

• Suelo radiante y ACS mediante sistema de aerotermia.

• Iluminación indirecta LED en foseados en viviendas y zonas comunes según proyecto.

• Armarios empotrados con iluminación LED mediante apertura de puertas.

ōleo
by Hub Living





ZONAS COMUNES

Es uno de los grandes elementos diferenciadores respecto a otros proyectos residenciales de la zona:

- Superficie de gastroteca 81 m²
- Coworking 102 m²
- Gimnasio equipado de 48 m².
- Piscina cubierta de 20 m² de lámina de agua en un recinto de 57 m².
- Piscina exterior de 64 m² de lámina de agua con zona de sauna y vestuarios equipados.
- Terraza exterior con chimenea.
- Zona de lockers para mensajería en la zona del portal.
- Adecuación de zona de conserje con recepción tipo hotel en el portal principal.
- Ascensor panorámico de uso público.



PISCINA EXTERIOR

• Piscina desbordante con 64 m² de lámina de agua con zona de duchas con agua caliente y aseos.

• Sistema de depuración por electrólisis salina.

• Revestimiento en gres porcelánico imitación madera.

• Iluminación LED con control automático.

ōleo
by Hub Living

PISCINA INTERIOR

• Piscina con 20 m² de lámina de agua en un recinto cubierto de 57 m².

• Perímetro cerrado en cortina de cristal para poder utilizarla en todas las estaciones.

• Sistema de depuración por electrólisis salina.

• Revestimiento en gresite formato 5x5 cm color blanco perla multitono.

• Iluminación LED con control automático.



COWORKING

Las zonas de trabajo en edificios residenciales ofrecen flexibilidad y comodidad para el desarrollo de nuestra actividad profesional en momentos puntuales.

Si vives en un edificio que cuenta con espacios como este, no tienes que preocuparte por los desplazamientos. Ahorrarás tiempo en transporte y podrás dedicarte a lo que realmente importa: adelantar trabajo, hacer ejercicio o simplemente relajarte. Además, podrás trabajar en un ambiente familiar y tranquilo.

La zona de coworking de Óleo dispone de una zona de office con cafetería para que puedas trabajar como en casa, pero con la oportunidad de conocer a diferentes profesionales que, como tú, buscan la excelencia.



GIMNASIO

Hemos creado un espacio deportivo exclusivo, pensado para que cada entrenamiento se convierta en una experiencia única con vistas al mar.

Nuestro gimnasio combina la tecnología más avanzada con un entorno inigualable, ofreciendo a los residentes la oportunidad de cuidarse mientras disfrutan de vistas inspiradoras.

Con una superficie de 48 m², el diseño se ha concebido para transmitir amplitud, luminosidad y bienestar, con materiales cuidadosamente seleccionados que refuerzan la sensación de confort.

El equipamiento incluirá una selección de máquinas de última generación (cinta, elíptica, bicicleta estática y set de barras y pesas) distribuidas para facilitar tanto rutinas de cardio como de fuerza, en un ambiente moderno y motivador.

El perímetro acristalado se realiza en cortina de cristal permitiendo su uso en todas las épocas del año.

ōleo
by Hub Living



GASTROTECA
SPORT BAR

Un espacio único e irrepetible, pensado para que los residentes disfruten de los mejores momentos en familia o con amigos.

La Gastroteca de Óleo convierte la cocina y la gastronomía en experiencias compartidas, donde todo está diseñado para cocinar, celebrar y disfrutar.

• Cocina profesional equipada con todo lo necesario para preparar desde una comida informal hasta una gran celebración familiar.

• Sistema de infoentretenimiento para ambientar cada encuentro con música o contenidos audiovisuales.

• Terraza exterior con chimenea para poder disfrutar de Óleo en cualquier época del año.

óleo
by Hub Living





Contacto

Calle Colina Blanca. Edificio Averroes, local 1 | 29640, Fuengirola
Teléfono: 650 29 08 28 / +34 952 208 301
oleo@on3.es - info@on3.es
on3.es

La presente memoria de calidades constructiva es meramente orientativa, reservándose Hubliving, la facultad de introducir aquellas modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes, en cuyo caso serán sustituidos por otros de igual o superior calidad. Las imágenes de este folleto son orientativas y no vinculantes a nivel contractual.