



# Olivera Despí

— SANT JOAN DESPÍ —

 Quorania

GESTIONA

Memoria de calidades





## *Olivera Despí* es una invitación a vivir con calma, con conciencia y con conexión.

Situada en Sant Joan Despí, Olivera Despí une la cercanía a Barcelona con la calma de un barrio verde, vivo y comunitario.

Pensada para quienes buscan equilibrio entre ciudad, naturaleza y bienestar, nace bajo principios de sostenibilidad, diseño funcional y respeto por el entorno.

Cada vivienda ofrece bienestar diario con espacios luminosos, materiales saludables y eficiencia energética.

Olivera Despí no es solo un lugar donde vivir, es un legado consciente para quienes eligen habitar con sentido.

**Un hogar que respira luz, naturaleza y futuro.**

**NOTA:** Durante el proceso constructivo se pueden producir variaciones en los materiales o instalaciones que figuran en este documento por diferentes motivos, ya sean técnicos, de suministro, imposición legal o cualquier otro. En este caso, el promotor los sustituirá por otros de la misma calidad o superior. La información contenida en este documento es orientativa, no tiene valor contractual ni obligacional por parte de Mima Industrial Llobregat S.L. Las imágenes de este documento son orientativas y corresponden a otros proyectos.



# Zonas comunes



## VESTÍBULO Y ESCALERAS

- Pavimento del vestíbulo y escaleras de gres porcelánico tipo pétreo.
- Ascensor eléctrico de la marca Orona o similar sin sala de máquinas.
- Paredes con aplacados y/o pintura según proyecto de interiorismo.
- Iluminación de bajo consumo con temporizadores y detectores de presencia en vestíbulo y escaleras para reducir el consumo eléctrico de las zonas comunes.
- Placas fotovoltaicas en la cubierta para servicios comunes.
- Videoportero.
- Felpudo de coco.



\*Imagen indicativa que pertenece a otra promoción



# Zonas comunes

---



## ZONA COMUNITARIA

- Piscina comunitaria con tratamiento de agua salina.
- Zona comunitaria con especies autóctonas de bajo consumo hídrico.
- Pavimento de la zona de la piscina de gres porcelánico tipo madera.
- Pavimento de acceso al edificio de piezas de hormigón prefabricado Losa Vulcano “air clean” de Breinco, descontaminante por fotocatálisis.



# Zonas comunes

---



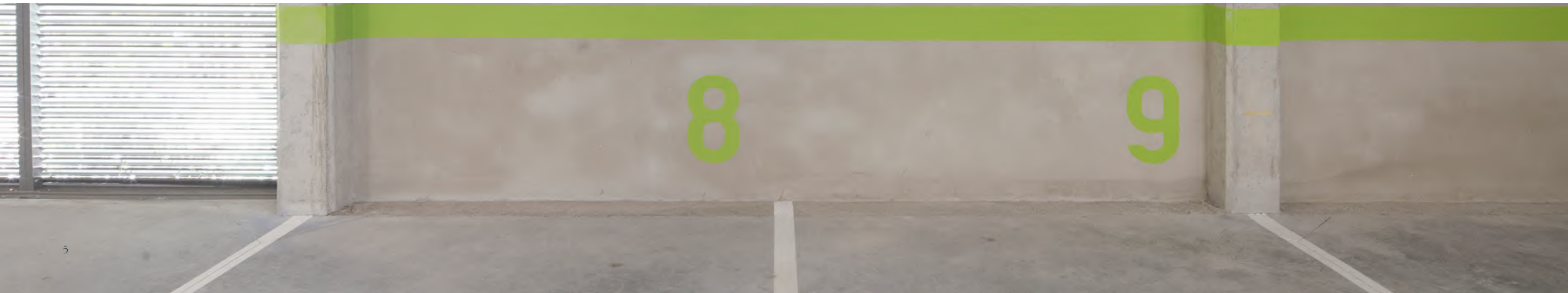
## TRASTEROS

- Puertas de hoja metálica.
- Cerramientos de hormigón visto, bloques de hormigón o geroblock visto.
- Pavimento de hormigón fratasado con cuarzo.
- Ventilación según normativa CTE.
- Iluminación mediante punto de luz LED en el techo.



## APARCAMIENTOS

- Acceso para vehículos a través de rampa y puerta metálica motorizada con control remoto y sistema de seguridad con cierre temporizado y sensores de paso.
- Puertas de hoja metálica y resistencia al fuego según el caso.
- Pavimento de hormigón fratasado con cuarzo.
- Iluminación general y de emergencia mediante luminarias LED estanca.
- Activación de la iluminación con sensores de presencia.
- Instalación de protección contra incendios según normativa.
- Carga de vehículos eléctricos individual para cada vivienda.



# Edificio



## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación y contención de tierras con hormigón armado, según Estudio Geotécnico y normativa de aplicación (CTE).
- Estructura de pilares y forjados de hormigón armado.



## FACHADAS

- Fachada de panel prefabricado de hormigón armado, color blanco con doble aislamiento térmico y cámara de aire.
- Barandillas de balcones con vidrio transparente de seguridad o panel laminado con acabado símil madera, según composición arquitectónica.





# Edificio



## CUBIERTAS

- Cubiertas planas tipo transitable invertida en terrazas de áticos, con lámina impermeable y aislamiento térmico de alta densidad, acabado de gres porcelánico.
- Cubiertas tipo no transitable invertida, con lámina impermeable y aislamiento térmico de alta densidad, acabado con grava.
- Balcones impermeabilizados y acabados con gres porcelánico.
- Terrazas de planta baja impermeabilizadas y acabadas con gres porcelánico y césped artificial.



# Edificio

---



## CIERRES EXTERIORES

- Ventanas oscilobatientes y balconeras (correderas o practicables según el caso) de aluminio con rotura de puente térmico de la casa Cortizo o equivalente.
- Acristalamiento con vidrios dobles de baja emisión con cámara para proporcionar mayor aislamiento a las viviendas.
- Protección de ventanas con persianas enrollables motorizadas, en plantas bajas sistema anti bloqueante.





# Viviendas



## DIVISORIAS INTERIORES

- Divisiones entre viviendas y zonas comunes con pared de obra de fábrica de 12 cm, tipo Geroblock, enlucida y trasdosada de yeso laminado sobre perfilera metálica con aislamiento térmico y acústico en el interior.
- Divisiones entre viviendas con pared de obra de fábrica de 12 cm, tipo Geroblock, con trasdosado en ambas caras de yeso laminado sobre perfilera metálica con aislamiento térmico y acústico en el interior.
- Divisiones interiores de las viviendas con tabiques de yeso laminado sobre perfilera metálica con aislamiento térmico y acústico en el interior.



## CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada blindada con cerradura de seguridad de tres puntos frontales de cierre, acabada en ambas caras con tablero liso de DM, lacado blanco en la cara interior.
- Puertas interiores de madera de DM con acabado liso lacado en color blanco con herrajes de acero inoxidable o cromado.
- Puertas correderas tipo Kroma, con estructura empotrada.





# Viviendas



## INSTALACIONES

- Climatización y producción de ACS mediante el sistema de Aerotermia de alta eficiencia energética, compuesto por una unidad exterior, hidrokita con depósito acumulador de ACS de capacidad según el tipo de vivienda y una unidad interior de expansión directa.
- Distribución de clima por conductos en techo y rejillas en cada estancia.
- Enchufe para toallero eléctrico en todos los baños.
- Ventilación/renovación de aire con aporte por microventilación en el cajón de la persiana y extracción mecánica para baños y cocina hasta la cubierta.
- Saneamiento con red separativa de recogida de aguas pluviales y fecales, con aislamiento acústico en las zonas necesarias.
- Instalación de fontanería según normativa.
- Grado de electrificación elevado en todas las viviendas.
- Mecanismos de diseño BTICINO color blanco.
- Antena de TV/FM/UHF en todas las estancias. Preinstalación para nuevas plataformas digitales y fibra óptica.
- Antena exterior para captación de Radio, RTV y DAR y previsión parabólica para recepción de Hispasat y Astra.







## REVESTIMIENTOS Y PAVIMENTOS INTERIORES

- Pavimento vinílico de alta resistencia con acabado color roble a escoger entre diferentes tonos de la marca Antic Colonial – Grupo Porcelanosa o similar, en toda la vivienda excepto baños y lavaderos.
- Zócalos de DM lacados a juego con la carpintería interior.
- Techos de cielo raso continuo de yeso laminado pintado en toda la vivienda.
- Pintura plástica lisa ecológica sin compuestos orgánicos volátiles, acabado liso.
- Pavimento de gres porcelánico de la marca Porcelanosa o similar en baños, a escoger entre 2 tonos.
- Paredes de baños con combinación de zonas de pintura impermeable y alicatado de gres de la marca Porcelanosa o similar, a escoger entre 2 tonos, a juego con los pavimentos.







## COCINA

- Tablero de cocina y frontal de Silestone o similar, color según la combinación de muebles escogida.
- Fregadero de acero inoxidable bajo tablero.
- Grifos monomando con sistema de ahorro de agua con caudal reducido de la marca Noken de Porcelanosa o similar.
- Muebles altos y bajos de la marca Bodelec o similar, a elegir entre tres combinaciones.
- Placa de cocción de inducción de tres fuegos, microondas y horno eléctrico, de la marca Bosch o similar.
- Extractor incorporado en el mobiliario alto.



# Viviendas



## BAÑOS

- Pavimento de gres porcelánico de la marca Porcelanosa o similar.
- Alicatado de paredes con gres a juego con el pavimento de la misma marca, con combinación de zonas de pintura impermeable.
- Pavimento y alicatado a elegir entre dos tonos.
- Conjunto de mueble suspendido con cajones y lavamanos cerámico, a escoger entre 2 tonos según combinación, en baños principales y secundarios.
- Iluminación LED integrada en techos.
- Grifos monomando de la marca Noken de Porcelanosa, con aireador. Termostática en la ducha del baño principal.
- Inodoro de porcelana vitrificada, color blanco, con cisterna de doble descarga de la marca Noken de Porcelanosa.
- Plató de ducha rectangular, extraplano de resinas antideslizantes.
- Espejos en baños.





# Viviendas



## TERRAZAS Y BALCONES

- Pavimento de gres porcelánico.
- Iluminación de punto de luz en fachada mediante aplique de luz LED.
- Los jardines de planta baja se entregan con césped artificial.
- Instalación en fachada de acometida de agua y eléctrica en plantas bajas y terrazas solárium de áticos.





# Opcionales



## OPCIONALES

- Muebles de cocina: 3 combinaciones de colores para elegir.
- Pavimento general de las viviendas de parqué vinílico: 3 modelos para elegir.
- Pavimento, alicatado y mueble de baños con 2 combinaciones de colores diferentes.





# Opcionales

## PERSONALIZACIONES CON COSTE

- Lavavajillas integrado con mobiliario de cocina.
- Cambio de plato de ducha por bañera.
- Mampara de vidrio fija o fija más puerta para ducha (según el caso)
- Mampara fija para bañera.
- Grifo Be Fresh.
- Cambio de puerta abatible por corredera (según distribución)
- Radiador toallero.
- Armarios empotrados (según distribución)







*Nuestros valores* fundamentales son la base sobre la que se construye todo lo que hacemos:

**CALIDAD:**

Cada vivienda Quorania está diseñada y construida con materiales de calidad, cuidando la funcionalidad, el confort y la estética.

**SOSTENIBILIDAD:**

Utilizamos materiales reciclables, optimizamos los recursos y aplicamos soluciones constructivas responsables para reducir la huella ambiental. Construimos hoy con la responsabilidad de dejar un mañana mejor.

**CONEXIÓN CON EL ENTORNO:**

Creamos hogares que permiten a las personas sentirse parte de algo auténtico, donde el sentido de pertenencia se vive y se respira desde el primer día.

**TRANSPARENCIA:**

La confianza se construye con hechos. Desde el primer contacto hasta la postventa, garantizamos procesos claros, información accesible y un trato cercano. En Quorania, estamos siempre disponibles, porque creemos que un hogar empieza por una relación honesta y sin sorpresas.

**INNOVACIÓN:**

Cada avance que integramos, desde la domótica hasta la eficiencia energética, está pensado para ofrecer más confort, mayor seguridad y una forma de vivir más consciente.

**HUMANIDAD:**

Ponemos a las personas en el centro. Nuestro equipo, quienes confían en nosotros y quienes nos rodean son el alma de Quorania, donde el sentido de pertenencia se vive y se respira desde el primer día.







## *Sant Joan Despí*

Sant Joan Despí es una ciudad con carácter, donde la arquitectura modernista de Jujol convive con la vida de barrio y la cultura local. Históricamente vinculada al río Llobregat, ha sabido crecer sin perder su esencia: una comunidad que valora la proximidad, la autenticidad y la calidad de vida.

Olivera Despí se encuentra en una ubicación estratégica: junto a la estación de tranvía que conecta directamente con Barcelona, facilitando el acceso al centro de la ciudad. Además, está a tan solo 5 minutos a pie del centro de Sant Joan Despí, con todos los servicios, comercios y vida local al alcance.

A muy poca distancia se encuentra el entorno natural del río Llobregat, un espacio ideal para pasear, correr o ir en bicicleta, reforzando el vínculo entre hogar, salud y naturaleza.

Construir aquí implica entender ese legado. En Quorania lo hacemos con respeto y sensibilidad, integrando nuestros proyectos en el tejido urbano y emocional del municipio. Olivera Despí nace con la voluntad de aportar valor al entorno, en sintonía con la identidad del lugar y al servicio de quienes lo habitan.





# Olivera Despí

— SANT JOAN DESPÍ —

 Quorania