

MEMORIA DE CALIDADES

8 viviendas de 2 y 3 dormitorios con terrazas, garajes, trasteros, piscina, sala multiusos y zonas comunes ajardinadas

RESIDENCIAL FA17

C/Francisca Armada, 17-19
Latina, Madrid





EL PROYECTO



LAS VIVIENDAS



La edificación



Acabado interior



Instalaciones



PERSONALIZACIÓN

EL PROYECTO





EL PROYECTO

► Criterios de diseño

Diseñado pensando en ti

El **edificio** que se proyecta tiene como objetivo dotar a sus ocupantes de la **mayor comodidad posible** con un **diseño moderno y funcional**, con especial atención a la **sostenibilidad** y el cuidado por el **medio ambiente**.

La luz, protagonista

La excelente orientación hace de la **luminosidad** un elemento clave en el proyecto gracias, por un lado a la **doble fachada** que ofrece el edificio y, por otro, a que todas las **viviendas son exteriores** y cuentan con **ventanas de suelo a techo**.

Selección de calidades

El esmero que se ha tenido a la hora de seleccionar los acabados, todos ellos **cumpliendo unos altos estándares de calidad**, se refleja en la **exigente memoria de calidades** que le acompaña.



“El hogar no es el lugar del que procedes, es donde encuentras la luz cuando todo oscurece”

Pierce Brown

Personalización

Porque queremos que seas tú quien decida el futuro de tu casa, te ofrecemos la **posibilidad de poder personalizar tu vivienda** con los acabados que siempre quisiste.



EL PROYECTO

Los arquitectos

“ Con el diseño de este edificio hemos querido **mejorar la calidad de vida de las personas** que viven en él.

Espacios fluidos que conectan las diferentes zonas de la vivienda, **iluminación natural** por medio de grandes ventanales, **ventilación cruzada** gracias a su doble orientación y una **cuidada selección de acabados**, son sus señas de identidad.

Las viviendas son **altamente eficientes energéticamente**, con la calidad y la sostenibilidad como características fundamentales.

Su **moderna y cuidada arquitectura y dotaciones** como la piscina, las áreas ajardinadas, el espacio multifuncional, los trasteros y los aparcamientos para vehículos y bicicletas, hacen de esta promoción una de las **más completas y vanguardistas del momento** “

Virginia Cinca

- Estudio de arquitectura
Artaza y Cinca -





EL PROYECTO

Y además...

▶ Control de calidad

- Exhaustivo **control de calidad por parte de un organismo de control técnico externo homologado**, tanto en la definición y desarrollo del proyecto, como en la ejecución de la obra, que velará por la correcta aplicación de los sistemas de construcción seleccionados y estándares de calidad exigidos.

▶ Seguro de construcción

- En cualquier caso, **durante el proceso de ejecución**, la obra dispondrá de un seguro frente a **daños a terceros y daños materiales a la propia obra** (incendios, lluvias torrenciales, etc.).

▶ Seguro decenal

- Una vez **finalizada las obras**, se dispondrá de un seguro adicional como **garantía** ante posibles **imperfecciones o desperfectos** durante un **plazo de 10 años**.

LAS VIVIENDAS



La edificación





LAS VIVIENDAS – La edificación

▶ Elementos estructurales

- **Cimentación** ejecutada de acuerdo con los resultados del Estudio Geotécnico.
- **Estructura** ejecutada de acuerdo con los resultados del Estudio Estructural.

▶ Fachada

- **Fachada principal de altas prestaciones térmicas**, con **grandes ventanales** que permiten el paso de la luz natural.
- **Hoja exterior de ladrillo cara vista en distintas tonalidades**, o bien fachada acabada con **mortero monocapa**, con posibilidad de combinar con otros materiales.

▶ Cubiertas y terrazas

- **Cubierta plana** realizada con aislamiento térmico y acústico e impermeabilización con lámina asfáltica.



LAS VIVIENDAS – La edificación

► Zonas comunes

Portal y distribuidores:

- **Puerta peatonal** de acceso automático, con **control de acceso remoto**.
- **Iluminación** de zonas comunes, tanto **interior como exterior**.
- **Ascensor** eléctrico **sin cuarto de máquinas**.
- **Zonas comunes** dotadas con **vegetación natural y riego**.
- **Piscina de verano** con playa perimetral.
- Todas las **zonas comunes** son completamente **accesibles**.

Garaje y trasteros:

- **Garaje** en planta sótano y planta baja para **8 plazas de coche y 1 plaza de moto**.
- **Zona de trasteros** en planta sótano y planta baja.
- **Preinstalación para recarga de vehículos eléctricos**.
- **Puerta de acceso al aparcamiento motorizada**, con apertura automática mediante **mando a distancia**.

Acabado interior





LAS VIVIENDAS – Acabado interior

▶ Tabiquería interior y falsos techos

- **Tabiquería** compuesta por **perfilería de acero galvanizado y placas de cartón-yeso**, o bien mediante **½ pie de ladrillo y/o placas de cartón-yeso**, (entre viviendas y zonas comunes, entre viviendas e interiormente en cada vivienda), incorporando aislamiento con altas prestaciones acústicas y térmicas.
- Falsos techos de **yeso laminado**, o bien **de escayola**, en **todas las estancias de la vivienda y zonas de paso de instalaciones**.
- En **zonas húmedas**, tanto en tabiquería como en falsos techos, los sistemas utilizados incorporarán **tratamiento hidrófugo resistente a la humedad**.

Con estos sistemas de tabiquería **se evitan las rozas y los puentes acústicos**, al llevar las instalaciones por el espacio intermedio entre las placas de cartón yeso, evitándose así **la transmisión de ruido entre viviendas y entre viviendas y zonas comunes**.

▶ Carpintería exterior y vidriería

- **Carpintería exterior de aluminio, o bien de PVC**, con **rotura de puente térmico, doble acristalamiento y alta eficiencia energética**, abatible, oscilobatiente, corredera o fija, según zonas.
- **Persianas** del color de la carpintería, en dormitorios.



LAS VIVIENDAS – Acabado interior

▶ Carpintería interior

- **Puerta de entrada a vivienda blindada**, con cerradura de seguridad y **acabado interior en lacado** similar a las puertas interiores.
- **Puertas de paso lacadas en color blanco** y herrajes acabados en color acero inoxidable o similar.
- **Armarios empotrados modulares con puertas abatibles o correderas**, según zonas, con **frente lacado** en color blanco liso, con tiradores acabados en color acero inoxidable o similar. Forrados y vestidos interiormente, con balda para maletero y barra de colgar.

▶ Pavimentos y revestimientos

- **Zonas comunes** con pavimento en **gres porcelánico**.
- **Pavimento general** de la **vivienda en tarima laminada**.
- **Terrazas** con pavimento de **gres porcelánico** para exteriores.
- **Baños** con **pavimento de gres porcelánico**. Paramentos verticales acabados con pintura lacada y con **revestimiento cerámico en zona de ducha y resto de zonas con riesgo de salpicadura**.
- **Paramentos horizontales y verticales**, ambos del mismo color, acabados con **pintura plástica** lisa de primera calidad y color claro.



LAS VIVIENDAS – Acabado interior

► Cocina

- Cocina **completamente amueblada**, con **muebles altos y bajos** de gran capacidad.
- **Encimeras** de **tablero laminado a alta presión**.
- **Tomas de agua** para **lavadora y lavavajillas**.
- Dotada de un conjunto de electrodomésticos compuesto por **placa de inducción o vitrocerámica, horno, fregadero de acero inoxidable, grifería monomando y campana extractora**.

Instalaciones





LAS VIVIENDAS – Instalaciones

▶ Fontanería y saneamiento

- **Red de distribución de agua fría y caliente** en toda la vivienda, incorporando la generación de agua caliente sanitaria mediante **aerotermia**, o bien mediante **placas solares, como apoyo a las calderas de gas de condensación.**
- **Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada** en color blanco.
- **Grifería monomando** de primera calidad en baños.

▶ Electricidad y telecomunicaciones

- **Instalación eléctrica con grado de electrificación elevada** de acuerdo a Reglamento.
- **Control de acceso remoto** con sistema de apertura en la vivienda.
- **Mecanismos de diseño.**
- **Luminarias led empotradas**, de bajo consumo, en **baños y cocinas.**
- Instalación completa de **Infraestructura para telecomunicaciones.**
- **Preinstalación de puntos de carga para vehículos eléctricos.**
- **Instalación de placas fotovoltaicas** en cubierta como apoyo a la instalación eléctrica de zonas comunes.



LAS VIVIENDAS – Instalaciones

► Climatización y ventilación

- Producción de **calefacción y agua caliente sanitaria** mediante **caldera de gas individual** para cada vivienda. Estas calderas son de **condensación de alto rendimiento energético** con un consumo inferior a otras calderas.
- Instalación de **aerotermia**, o bien de **placas solares**, para **producción de agua caliente sanitaria** como **apoyo a la caldera individual**.
- Instalación de **calefacción mediante radiadores** con **termostato programable**.
- **Preinstalación de aire acondicionado** por vivienda, con previsión de 1 toma por estancia (dormitorios y salón).
- **Sistema de ventilación mecánico**, que permite garantizar la calidad del aire interior optimizando el gasto energético.

PERSONALIZACIÓN

3





PERSONALIZACIÓN

▶ Acabados

Se darán al menos 2 opciones de personalización de acabados para elección por parte del cliente de:

- **Solados vivienda**
- **Alicatados baños**
- **Pintura**
- **Mobiliario de cocina**

▶ Extras ⁽¹⁾

Se dará la opción al cliente de seleccionar entre los siguientes extras:

- **Instalación de aire acondicionado por splits**
- **Instalación de puntos de carga para vehículos eléctricos**
- **Apertura automática de persianas**
- **Domótica**

⁽¹⁾ Las opciones mostradas supondrán un sobrecoste sobre el precio de venta, en caso de aceptación por parte del cliente.



QLT
homes