

# 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

“ 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 -



ARTAZA y CINCA arquitectura

Los arquitectos 





## 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.
- **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.



## 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 vinílica**.
- **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 mismos 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**.
- **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**.



## LAS VIVIENDAS – Instalaciones

### ► Climatización y ventilación

- Producción de **calefacción y agua caliente sanitaria** mediante **aerotermia individual** para cada vivienda. Con este sistema de climatización tenemos un **ahorro económico y energético**, al ser la materia prima renovable.
- Instalación de **calefacción mediante suelo radiante** con **termostato programable digital** ubicado en salón. Este sistema permite **optimizar el rendimiento energético** de todo el sistema de calefacción. Además, la ausencia de radiadores permite un **mejor aprovechamiento de la superficie de la vivienda** y facilita el amueblamiento.
- Para un mayor confort en la vivienda el **sistema de climatización por el suelo**, aparte de la aportación de calor, también será un **sistema refrescante**.
- **Sistema de ventilación mecánico**, que permite garantizar la calidad del aire interior optimizando el gasto energético.

## PERSONALIZACIÓN





# 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**

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

The logo for QLT Homes is prominently displayed in the center of the image. It features the letters "QLT" in a large, bold, blue sans-serif font. Below "QLT", the word "homes" is written in a smaller, orange sans-serif font. A stylized graphic element consisting of three curved bands—blue on top and yellow/orange on the bottom—is positioned to the right of the "T".

Todas las imágenes y acabados expuestos en esta memoria son orientativos e ilustrativos, y quedan a expensas de posibles modificaciones de carácter técnico, comercial, normativo, y/o de cualquier otra tipología, no siendo en ningún caso contractuales, siendo las definitivas las resultantes de la ejecución de la obra. Las viviendas y zonas comunes se entregarán únicamente con el mobiliario incluido en el texto de la memoria de calidades. Imágenes: QLT Homes / Freepik