

# 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.

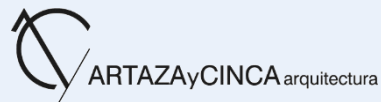
**Espacios fluidos** que conectan las diferentes zonas de la vivienda, **iluminación natural** por medio de grandes ventanales, **ventilación cruzada** gracias a su doble orientación y una **cuidada selección de acabados**, son sus señas de identidad.

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.
- **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 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**.
- **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 **aeroterminia 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

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**

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

