

MEMORIA DE CALIDADES

13 viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios con garajes y trasteros.

RESIDENCIAL ASF2

Carrer de L'Abat de Sant Feliu, 2.
Palma de Mallorca





EL PROYECTO



LAS VIVIENDAS



La edificación



Acabado interior



Instalaciones



PERSONALIZACIÓN

EL PROYECTO





EL PROYECTO

► Criterios de diseño

Diseño y confort

Un diseño **moderno y funcional** que ha permitido a los arquitectos extraer el máximo **aprovechamiento de todas las estancias**. Los numerosos detalles que lo componen elevan a la máxima potencia la **sensación de confort y calidez**.

Luminosidad

La **localización** del edificio permite elegir entre un tipo de orientación u otro, si bien, todas las viviendas están diseñadas bajo un denominador común, que no es otro que el de **luminosidad**, un pilar básico en todas nuestras promociones.

Selección de calidades

El proyecto incorpora una **exigente memoria de calidades** que, gracias a la incorporación de marcas de reconocido prestigio, permite que cumplamos con los altos estándares exigidos por nuestros clientes.



“Tu casa debería contar la historia de quién eres, ser una colección de las cosas que amas”

Nate Berkus

Personalización

Nuestro objetivo es tu **plena satisfacción**, por eso, ponemos a tu disposición la **posibilidad de personalizar tu casa** como siempre has soñado.



EL PROYECTO

Los arquitectos



“Para el diseño de esta nueva promoción, **se ha priorizado la integración** de esta nueva pieza **en el barrio** en el que nos encontramos.

Optimización de las zonas comunes para poder disfrutar de amplias viviendas, generando espacios exteriores privados que nos relacionen y a su vez nos den la privacidad necesaria para poder disfrutar de unas **viviendas cómodas y funcionales**, donde la elección de materiales y sistemas nos ayude a un buen control energético **con un mínimo gasto económico y bajo mantenimiento**.

Viviendas espaciales y eficientes que potencian la **iluminación natural, la ventilación cruzada y la privacidad de sus terrazas** en la mayoría de ellas, complementadas con aparcamiento, trasteros y espacios comunes de recreo en cubierta para conseguir un **elevado confort y calidad de vida** de los nuevos vecinos.”

- Estudio AGC Arquitectura -





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

2





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** 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.
- **Terraza comunitaria - solárium** en azotea **completamente accesible**.



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**.

Garaje y trasteros:

- **Garaje en planta sótano** para **vehículos** distribuido en dos sótanos.
- **Zona de trasteros** en las dos plantas sótano.
- Acceso al aparcamiento mediante **montacoches**.
- **Preinstalación para recarga de vehículos eléctricos** en aparcamiento.

Acabado interior

2





LAS VIVIENDAS – Acabado interior

► Tabiquería interior y falsos techos

- **Tabiquería** compuesta por **perfilería de acero galvanizado y placas de cartón-yeso**, o bien mediante **ladrillo gran formato 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, corredera o fija, según zonas.
- **Persianas** del color de la carpintería, en dormitorios y salones.



LAS VIVIENDAS – Acabado interior

► Carpintería interior

- **Puerta de entrada a vivienda blindada**, con cerradura de seguridad y **acabado interior en lacado, o en melanina**, similar a las puertas interiores.
- **Puertas de paso lacadas, o de melanina, 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**, o en **melamina** de color blanco liso, con tiradores acabados en color acero inoxidable o blanco. 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 gres porcelánico o tarima**.
- **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**, acabados con **pintura plástica** lisa de primera calidad y color claro.



LAS VIVIENDAS – Acabado interior

► Cocina

- Cocina **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

2





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** para cada vivienda. Con este sistema de climatización tenemos un **ahorro económico y energético**, al ser la materia prima renovable.
- Instalación de **aire acondicionado y calefacción por conductos**, con **termostato programable digital**. Este sistema permite **optimizar el rendimiento energético** de todo el sistema de calefacción y climatización.
- Además, la ausencia de radiadores permite un **mejor aprovechamiento de la superficie de la vivienda** y facilita el amueblamiento.
- **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 puntos de carga para vehículos eléctricos**
- **Apertura automática de persianas**
- **Domótica**
- **Resto de electrodomésticos (nevera, lavavajillas, lavadora)**
- **Electrodomésticos integrados**

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



QLT

h o m e s