MEMORIA DE CALIDADES

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

RESIDENCIAL ASF2

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

1 EL PROYECTO

2 LAS VIVIENDAS

- La edificación
- Acabado interior
- Instalaciones

3 PERSONALIZACIÓN

EL PROYECTO

1

1 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.

Personalización

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

1 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 espaciosas 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 -

AGC ARQUITECTURA

1 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

2

La edificación

2

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**.

2 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

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.

2 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.

2 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

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

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.

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.