

MEMORIA DE CALIDADES

13 pisos y áticos de
1 a 3 dormitorios con
garaje y trastero

RESIDENCIAL A29

C/ Algemesí, 29
Barajas, Madrid





EL PROYECTO



LAS VIVIENDAS



La edificación



Acabado interior



Instalaciones



PERSONALIZACIÓN

EL PROYECTO





EL PROYECTO

► Criterios de diseño

Comodidad y confort

Diseñado de forma minuciosa, analizando **cada espacio de forma independiente** y aprovechando al máximo las **posibilidades de cada estancia**, porque **sabemos que el cuidado de los detalles es una de las claves** que convierten una casa en un **verdadero hogar**.

Luminosidad y estancias abiertas

Al tratarse una **parcela en esquina con amplias fachadas**, se han proyectado muchas estancias exteriores que, junto a la incorporación de **ventanales de suelo a techo, balcones y terrazas**, permiten un completo **aprovechamiento de la luz natural**.

Cuidadas calidades

El proyecto incorpora una **exigente memoria de calidades** en la que se han respetado los máximos estándares, incorporando **marcas de reconocido prestigio**, así como **destacados materiales constructivos** de reconocido prestigio.



“El hogar debe ser el refugio sagrado de la vida”

John Dryden

Personalización

Ponemos a tu disposición una **cuidada gama de acabados y calidades** para que puedas personalizar tu casa como siempre has soñado, incluso podrás **adaptar la distribución** que mejor se adapte a tus necesidades.



EL PROYECTO

“ El proyecto se ha concebido desde la idea y necesidad de **crear hogares amables, amplios y funcionales** con distribuciones alegres y eficientes que contribuyan al **bienestar de sus usuarios**.

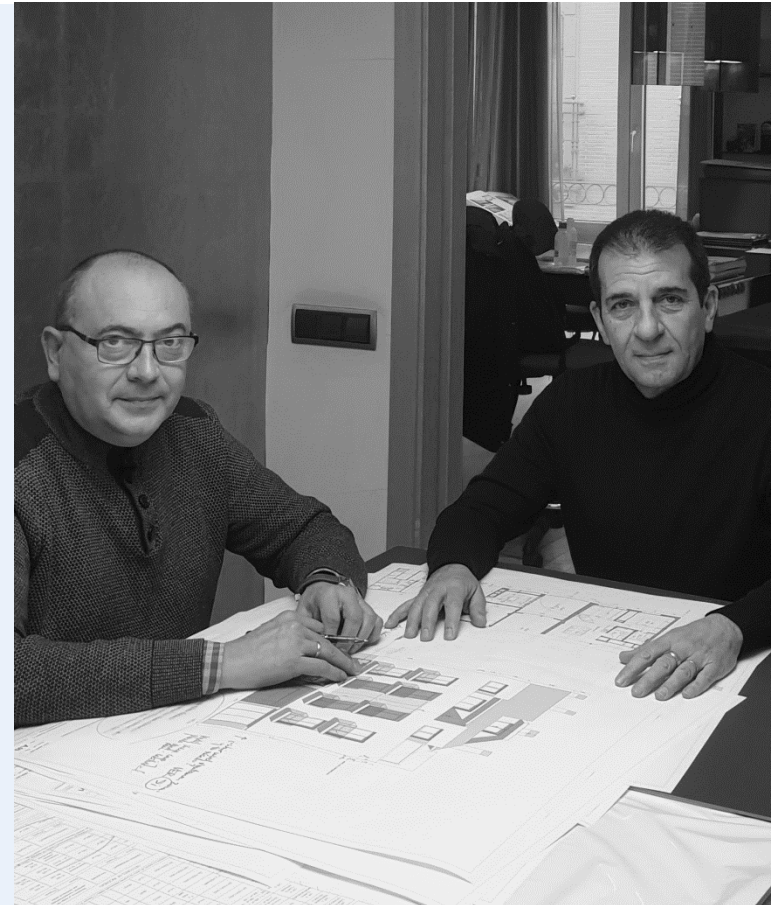
Para **mejorar la habitabilidad y la polivalencia de los hogares**, se han proyectado en todos ellos espacios privados de relación con el exterior, **dotando de terrazas a todas las viviendas**.

Se ha dignificado el acceso al edificio a través de un amplio soportal y una volumetría limpia y contundente; compuesta por líneas sencillas y tonos claros, que **aportan luminosidad y ligereza al edificio**, contribuyendo a **mejorar el entorno urbano inmediato**. ”

Santiago Monforte Vázquez y
Martín Marco Pastor

Monforte & Marco
ARQUITECTOS

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 de hormigón armado** ejecutada de acuerdo con los resultados del Estudio Geotécnico.
- **Estructura de hormigón armado** 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.
- **Revestimiento con fábrica 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 inclinada** realizada con sistema “**panel sándwich**” o **tradicional**, **acabada con material metálico o teja**, y **zonas con cubierta plana transitable**, con aislamiento térmico y acústico e impermeabilización con lámina asfáltica.
- **Cubierta plana transitable en terrazas**, con **aislamiento térmico y acústico e impermeabilización con doble 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.
- **Ascensor** eléctrico **sin cuarto de máquinas**.
- Todas las **zonas comunes** son completamente **accesibles**.

Garaje y trasteros:

- **Garaje en plantas sótano** para **14 plazas de coches** con acceso mediante montacoches.
- **Zona de trasteros** en plantas sótano **cerrada e independiente**.
- **Preinstalación para recarga de vehículos eléctricos** en garaje.

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 placas de cartón-yeso, según zonas** (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**.

▶ 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**, de color similar a 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**, lisas y con herrajes acabados en color acero inoxidable.
- **Armarios empotrados modulares con puertas abatibles o correderas**, según zonas, con **frente lacado** en color blanco liso, con tiradores acabados en color acero inoxidable. 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**, o bien en **gres porcelánico**.
- **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 **completamente amueblada**, con **muebles altos y bajos** de gran capacidad.
- **Encimeras de tablero laminado de alta presión.**
- **Tomas de agua** fría y caliente 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
- **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 vestíbulo o cocina.
- **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 **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 paneles solares para producción de agua caliente sanitaria**, como apoyo a la caldera individual.
- Instalación de **calefacción mediante radiadores** con **termostato programable digital** ubicado en salón.
- **Preinstalación de aire acondicionado** por vivienda, con previsión de 1 toma por estancia (salón y dormitorios).
- **Sistema de ventilación mecánico en viviendas**, 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 vivienda**
- **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** en aparcamiento.
- **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

h o m e s