

MEMORIA DE CALIDADES

12 viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios con garaje y trasteros y zonas comunes ajardinadas

RESIDENCIAL S70

C/Saturno 70 y C/Géminis 11
Barajas, Madrid

S70 
www.saturno70.es





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



“ En el diseño de estas viviendas los **criterios de sostenibilidad, calidad e innovación** han guiado nuestro trabajo desde los primeros bocetos hasta la **elección final de acabados e instalaciones**.

Los **espacios son funcionales, flexibles y están pensados para el bienestar de las personas**. Sus **terrazas** permiten la comunicación de las viviendas con el exterior constituyendo una **zona de esparcimiento al aire libre**. Los grandes ventanales proyectados proporcionan una **cuidada iluminación natural** y las instalaciones tienen una **alta eficiencia energética** que repercute en un **menor coste de mantenimiento para los usuarios**.

El resultado son unas **viviendas con una arquitectura moderna, cuidada y sostenible**, con áreas ajardinadas y amplias dotaciones como garajes y trasteros. **Todo ello pensando en la calidad de vida de sus futuros ocupantes.**”

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** 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.
- **Cubierta inclinada** realizada con sistema “**panel sándwich**” o **similar**, o bien con **teja tradicional**.



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**.

Garaje y trasteros:

- **Garaje en planta sótano** para **14 plazas de coche y 2 plazas de moto**, distribuidas en los 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





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, 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** 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 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 tarima laminada**.
- **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**, o bien mediante **placas solares, como apoyo a las calderas de gas de condensación.**
- **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.**
- **Instalación de placas fotovoltaicas** en cubierta como apoyo a la instalación eléctrica de zonas comunes.



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 bien de **placas solares**, para **producción de agua caliente sanitaria** como **apoyo a la caldera individual**.
- Instalación de **calefacción mediante radiadores** con **termostato programable**.
- **Preinstalación de aire acondicionado** por vivienda, con previsión de 1 toma por estancia (dormitorios y salón).
- **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**

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

A modern, bright kitchen and living area. The kitchen features white cabinetry, a stainless steel sink, a dishwasher, an oven, and a washing machine. The living area has a light-colored sofa, a glass dining table with wicker chairs, and a large window overlooking a city. The QLT Homes logo is overlaid in the center.

QLT

h o m e s