

# 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](http://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 **t 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 catón-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 melamina**, similar a las puertas interiores.
- **Puertas de paso lacadas o de melamina**, en color blanco y herrajes acabados en color acero inoxidable o similar.
- **Armarios empotrados modulares con puertas abatibles o correderas**, con **frente lacado o de melamina** 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 **terrazo o 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**, 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 **aeroterminia centralizada**.
- **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 centralizada** 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 en cada estancia**. 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





## 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 <sup>(1)</sup>

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**

<sup>(1)</sup> 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