



MEMORIA DE CALIDADES

CONCEPTO

IMAGEN EXTERIOR

ESPACIOS DE USO COMÚN

LA VIVIENDA

Concepto

Idea original

Situado en un **entorno muy consolidado**, rodeado de todos los **servicios**, y dando respuesta a los requerimientos de una **vivienda moderna, confortable y de calidad**, se desarrolla el **Edificio Paseo 17**.

Mediante un **cuidadoso diseño** y el adecuado juego de texturas, materiales y colores se ha concebido un edificio que, **integrándose en el entorno**, destaca por su **imagen actual, equilibrada y atractiva**.

Un proyecto trabajado en torno a la sostenibilidad y el bienestar lo que nos permite tener una **Calificación Energética A**, el estándar más alto de eficiencia energética.



MARZO / 2023

Imagen exterior

Fachada

El edificio se ha resuelto con una **combinación armónica** de materiales, texturas y colores en la que la fábrica de ladrillo visto convive con zonas de revestimiento exterior continuo.

Los huecos de la fachada se resuelven con grandes carpinterías que dotan a las diferentes estancias de las viviendas de **notables condiciones de iluminación**.

Las soluciones de aislamiento garantizan **el adecuado comportamiento técnico y acústico del edificio**.

Espacios de uso común

El edificio se ha dotado de una **sala común polivalente** de cómodo acceso para todos los vecinos.

Garaje

El edificio cuenta con su propio **garaje independiente** con rampa de entrada y de salida, puerta de acceso automática accionada con mando a distancia

El edificio se ha dotado de las necesarias plazas de garaje ubicadas en las plantas sótano, de manera que en cada nivel de este se ubican exclusivamente las plazas que dan servicio a las viviendas de un mismo portal.

El pavimento del garage se realizará en hormigón continuo pulido o microasfalto.

El garaje dispone de las instalaciones de detección y protección de incendios según normativa.

Portal y zonas comunes

Los portales y las zonas comunes responden a un **cuidado diseño** y elección de **materiales de gran calidad** dotando a todos los espacios de un ambiente cálido y elegante acorde al concepto global del edificio proyectado.

Las calidades seleccionadas incluyen solados cerámicos y la combinación de materiales y pintura pétreo en el revestimiento de paredes.

La vivienda

Estructura

Con el objeto de dotar al edificio de las plazas de garaje que respondan a las necesidades de los usuarios, se ha proyectado tres niveles de sótano resueltos técnicamente mediante pantallas de hormigón.

El resto del edificio se resuelve con estructura [pilares y forjados] de hormigón cumpliendo con los requisitos del estudio geotécnico y la normativa de aplicación.

Cuando los forjados de vivienda se encuentran sobre espacios abiertos cuentan con el adecuado aislamiento térmico.

Carpintería exterior

Buscando el **comfort interior**, reduciendo el intercambio de temperatura con el exterior y fomentando el **ahorro de energía**, todas las carpinterías exteriores han sido diseñadas con **dobles acristalamientos** con cámara de aire, perfilaría de aluminio lacado o de PVC de primera calidad con perfiles normalizados y **rotura de puente térmico** de altas prestaciones.

Carpintería interior - Puerta de paso

El acceso a la vivienda se realiza a través de **puerta blindada** de acero y cierre de seguridad.

El acabado interior de la puerta irá acorde con la carpintería interior de la vivienda. Exteriormente responderá al diseño global de las zonas comunes del edificio proyectado.

La carpintería de paso interior de la vivienda se ha proyectado en MDF hidrófugo, con diseño de hoja ciega lisa **lacada en color blanco**.

Las manillas serán cromadas y con diseño actual. Los herrajes estarán acabados en cromo mate.

Carpintería interior - Armarios

Las viviendas están dotadas de armarios empotrados según proyecto.

El interior será modular y forrado de melamina con división para maletero y barra de colgar, y las puertas serán lisas y con el mismo acabado exterior que el resto de la carpintería interior de la vivienda.

La integración de la carpintería se consigue mediante la colocación de molduras, cercos y rodapiés con el mismo acabado.

Pavimentos

Para las estancias interiores (salvo las zonas húmedas de baños) se han seleccionado pavimentos de alta calidad, de fácil mantenimiento y diseño actual: **gres imitación madera color Taupé de Ecoceramic**.

La cocina y los baños de la vivienda se han diseñado con pavimento de gres de primera calidad:

- COCINA: Gres imitación madera color Taupé de Ecoceramic.
- BAÑO 1: Evolution Taupé Natural de Keraben.
- BAÑO 2: Mixit Gris de Keraben.

En las terrazas de las viviendas se ha seleccionado un **gres antideslizante de alta calidad**, que garantiza la posibilidad de hacer uso de estos espacios en cualquier época del año, acorde con la imagen exterior del edificio.

Revestimientos y pinturas

El acabado de los paramentos verticales interiores de la vivienda, salvo zonas con revestimiento cerámico en baños y frente de cocina sobre la encimera, será de **pintura plástica lisa color Taupé (S2002Y50R)**.

En los baños la zona de la ducha y frente del lavabo se revisten con piezas de gran formato de gres rectificado.

- COCINA: Alicatado blanco de Keraben.
- BAÑO 1: Marbleous Matte White de Keraben.
- BAÑO 2: Mixit Gris de Keraben.

Todos los paramentos horizontales irán pintados en color blanco.

Falsos techos

Las cocinas, baños, aseos, pasillos y vestíbulos de las viviendas van dotados de falso techo, que permite la ubicación de instalaciones facilitando su registro.

En el resto de las estancias, los techos se realizan con un acabado de capa de yeso "buena vista".

Separación entre estancias

La separación entre las diferentes estancias de las viviendas se realiza según el uso correspondiente mediante **placas de yeso laminado** con aislamiento interior logrando el confort térmico y acústico deseado.

Para lograr el adecuado aislamiento entre viviendas y con las zonas comunes, la separación en estos casos se realizará con una solución mixta de ladrillo y placa de yeso laminado por ambas caras que se completa con aislamiento interior.

Este sistema favorece el **aislamiento térmico y acústico**, permitiendo que las instalaciones discurran por un espacio intermedio minimizando los puentes acústicos.

Baños

Pensado en las necesidades actuales de los propietarios, la mayoría de las viviendas han sido proyectadas con dos baños.

Todos los baños y aseos contarán con **grifería monomando** y **aparatos sanitarios de diseño actual** en porcelana vitrificada blanca y de alta calidad.

Equipamiento de cocinas

El diseño y funcionalidad de la cocina ha sido especialmente trabajado en **Paseo 17**. El resultado son cocinas **cómodas, modernas y funcionales**.

El mobiliario de la cocina, compuesto por armarios altos color blanco y bajos color topo, está realizado en **laminado acabado mate de alta calidad** y diseño actual sin tiradores.

La **encimera es de cuarzo** marca COMPAC modelo Plomo de 1,2cm para garantizar su durabilidad, resistencia y fácil mantenimiento.

El frente de cocina irá revestido de alicatado para facilitar su limpieza y durabilidad.

La cocina se entrega equipada con placa de cocción, horno eléctrico, campana extractora integrada en mobiliario, fregadero y grifería de primeras marcas.

Instalaciones

Calefacción. Climatización

Para aumentar la **habitabilidad** y mejorar el **confort** en el diseño de Paseo 17 se ha prescindido de la instalación de radiadores lo que facilita el uso y amueblamiento de las estancias.

Buscando una mayor eficiencia energética, y asegurando que cada propietario asuma la factura de su propio consumo, se ha seleccionado un sistema de **AEROTERMIA** centralizado para producción de frío y calor.

La emisión de calor para calefacción se realiza mediante un sistema de **SUELO RADIANTE** regulando la temperatura con termostato ambiente ubicado en el salón de la vivienda.

Este sistema de emisión de calor supone un **ahorro en el consumo energético** frente a los sistemas tradicionales ya que la temperatura de circulación del agua es sensiblemente menor. Además, garantiza un **mayor confort** en la vivienda por el reparto uniforme del calor, mantiene un nivel de humedad adecuado con lo que mejora la calidad del aire y evita la sequedad del ambiente, disminuyendo las corrientes de aire que favorecen la aparición de polvo.

Del mismo modo, la climatización de la vivienda se resuelve mediante el sistema de **SUELO REFRESCANTE** que proporciona las ventajas y beneficios que ya se han descrito para el radiante.

Fontanería

La instalación de fontanería se realiza según normativa vigente, colocando llaves de corte general en cada vivienda, cocinas, baños y aseos.

Las bajantes y desagües se ejecutan en tubería de P.V.C.

Para **disminuir la transmisión de ruidos** a las viviendas, todas las instalaciones de desagües serán independientes de la estructura.

Agua Caliente

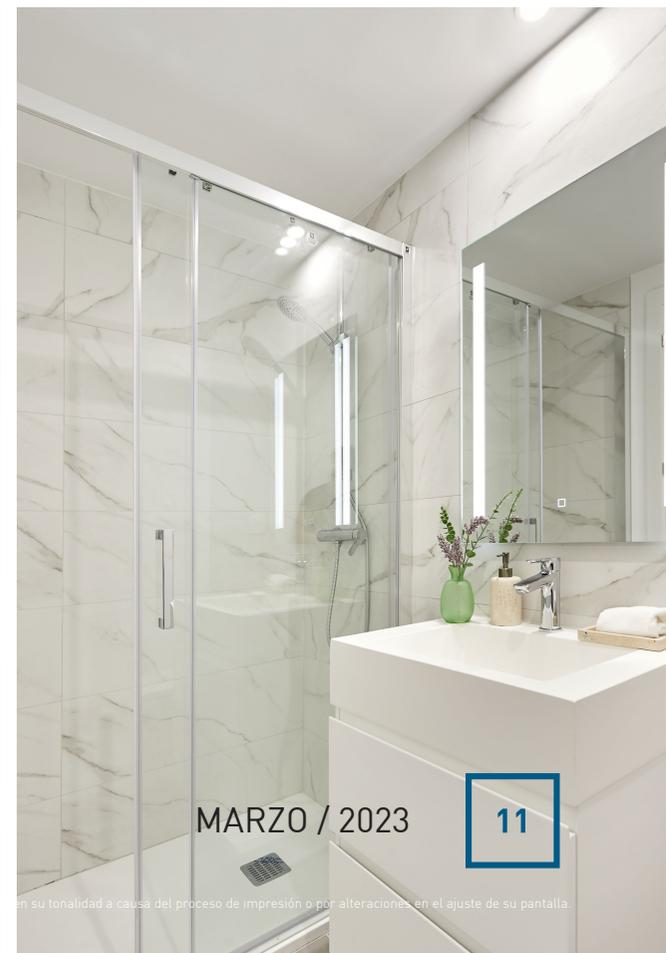
La producción de agua caliente sanitaria (ACS) se realiza mediante el sistema centralizado de **bombas de calor de AEROTERMIA**.

Electricidad y telecomunicaciones

La instalación de la vivienda y el grado de electrificación cumplirán el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Las viviendas están dotadas de todos los servicios regulados en el Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones, Telefonía, R.D.S.I., T.V. y F.M., con tomas en salón y dormitorios.

En cocinas y una terraza de cada vivienda se dispondrá de toma de T.V.



MARZO / 2023

11

PASEO 17

E D I F I C I O

Esta memoria de calidades está sujeta a modificaciones que vengan impuestas por razones técnicas, jurídicas o urbanísticas ordenadas por autoridad competente o que sean de obligado cumplimiento, así como por la indisponibilidad de existencias en el mercado, descatalogación o retirada del comercio, sin que ello pueda suponer una disminución de las calidades inicialmente previstas.

Promueve QUASAR REAL ESTATE S.L., NIF: B-88459326 - Camino de la Zarzuela 15, 28023, Madrid. Inscrita en el R.M. de Madrid, Tomo 39.561 folio 170, hoja M-702285.

PROMUEVE

QUASAR
REAL ESTATE S.L.

COMERCIALIZA

FORO
Consultores Inmobiliarios

INFORMACIÓN Y VENTAS

682 687 807

talleres17@foroconsultores.com