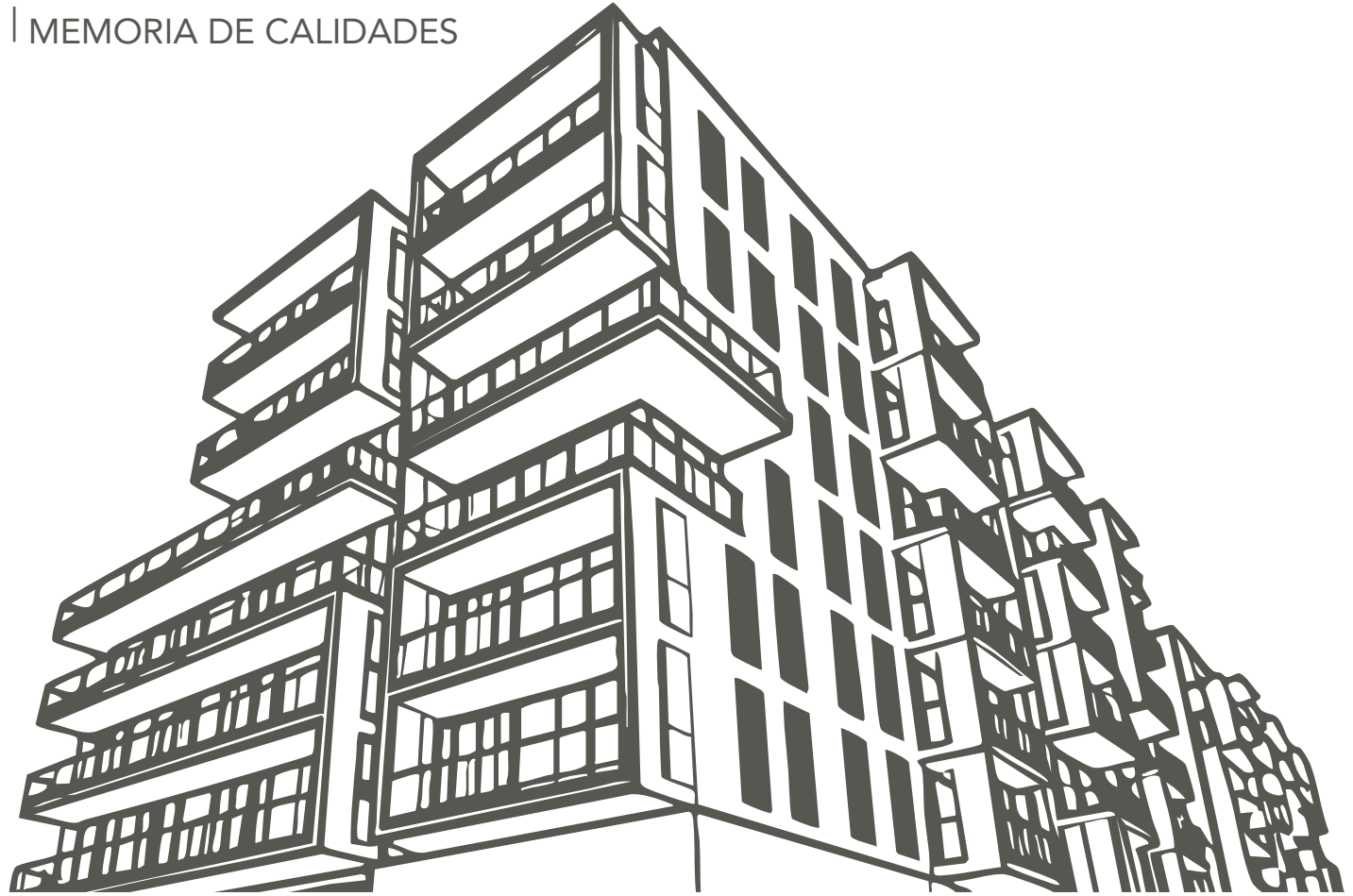




AQ Llevant

Caolí

MEMORIA DE CALIDADES





aq-acentor.com

| | | |
|----|-------------------------------|----|
| 01 | Introducción | 4 |
| 02 | El proyecto | 6 |
| 03 | Tu vivienda | 13 |
| 04 | Gracias por elegir AQ Acentor | 22 |

01

Introducción

LOS DETALLES DE TU NUEVA CASA

En esta memoria de calidades queremos compartir contigo los detalles de tu nueva casa. Suelos, fachadas, instalaciones... Todo se une para dar forma a los espacios que pronto serán un sueño hecho realidad.

Además de una cuidada estética, en esta promoción se ha mimado al máximo la eficiencia del edificio. Desde AQ Acentor vamos más allá en nuestro cumplimiento del Código Técnico de la Edificación y hacemos énfasis en la calidad de tu nueva casa. Aislamiento, materiales y demás elementos incorporados logran un estándar superior en cuanto a eficiencia, lo que se traduce en una mayor protección del planeta y un mayor ahorro para tu bolsillo.

Echa un vistazo a las siguientes páginas y conoce los elementos que darán forma a tu promoción.



02 El proyecto





FACHADA Y CUBIERTA

Las fachadas de tu promoción se han concebido con un diseño actual que combina a la perfección funcionalidad y estética. Dichas fachadas contarán con un acabado de revestimiento continuo sobre soporte de ladrillo cerámico, incluyendo capa de aislamiento térmico en cumplimiento del Código Técnico de la Edificación. El revestimiento de fachada del nivel de planta baja con frente a viales se resolverá mediante aplacado de gres porcelánico, pétreo o similar a definir por la Dirección Facultativa. El soleamiento del edificio se ha estudiado para que la exposición de los interiores de tu vivienda y de las zonas comunes sea óptimo. Las cubiertas contarán con el aislamiento y la impermeabilización necesaria para garantizar su estanqueidad frente a filtraciones y humedades.

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación y estructura serán en hormigón armado y quedarán definidas en el proyecto de ejecución redactado por la Dirección Facultativa, según la normativa vigente y Código Técnico de la Edificación. Para definición de la cimentación y de las contenciones de sótanos se atenderá a los resultados del informe geotécnico de la parcela.

02 El proyecto



VIDRIOS Y CARPINTERÍA EXTERIOR

Tu promoción cumplirá con el Código Técnico de la Edificación y tanto el acristalamiento como la carpintería exterior se diseñarán de acuerdo con las especificaciones y garantías recogidas en el Documento Básico Ahorro de Energía y el de Protección frente al Ruido. Tu vivienda dispondrá de:

- Acristalamiento de doble vidrio con cámara de aire para asegurar aislamiento térmico, acústico y seguridad frente a impactos.
- Persianas enrollables de lamas en dormitorios, según especificaciones de proyecto.
- Carpintería con perfilera de PVC o aluminio con rotura de puente térmico, un sistema que dificultará la fuga de calor en invierno y su entrada en verano a través de los marcos de las ventanas.

GARAJE COMUNITARIO Y TRASTEROS

Las puertas de entrada y salida de garajes dispondrán de mando a distancia para tu máxima comodidad.

Además, para tu seguridad y la de tu vehículo, el aparcamiento contará con sistemas de ventilación y detección de humos y gases según el Código Técnico de la Edificación.

Los accesos serán anchos para facilitar las maniobras y se contará con preinstalación para coches eléctricos.



02 El proyecto

ACCESOS Y URBANIZACIÓN INTERIOR

Sentirás orgullo por tu promoción incluso antes de entrar en ella: los espacios comunitarios se cuidarán al máximo priorizando la comodidad de tu día a día con accesos individualizados por escalera. Esta característica mejorará la seguridad del edificio y contribuirá a la reducción de los gastos de comunidad.

La urbanización será cerrada y se iluminará con alumbrado led para favorecer el ahorro energético.

El portal y las zonas comunes de acceso a viviendas se realizarán con materiales de primera calidad, combinados adecuadamente para potenciar su estética. Además, para llegar a tu vivienda desde el interior de la urbanización contarás con un cómodo acceso peatonal dotado de vegetación de bajo consumo hídrico y especies autóctonas.





DOTACIONES

El diseño y equipamiento de las zonas comunes se ha cuidado al máximo. En tu promoción se incluirá:

- Piscina de adultos con cloración salina. La cloración salina es un sistema que desinfecta el agua de tu piscina mediante electrólisis de la sal. Su principal ventaja es que elimina la necesidad de añadir cloro químico, reduciendo irritaciones en la piel y los ojos. Además, es más ecológica, requiere menos mantenimiento y proporciona una desinfección continua. El agua es más suave y cristalina, mejorando la experiencia de baño y prolongando la vida útil de la piscina.
- Área de juegos infantiles dotada de materiales seguros para niños.
- Zonas ajardinadas con un paisajismo cuidado y de bajo consumo hídrico.
- Local de residuos.
- Garaje comunitario con acceso a través de rampa.

PORTALES, ESCALERAS Y VESTÍBULOS DE PLANTA

El portal y las escaleras comunitarias de tu promoción, así como los vestíbulos de cada planta, contarán con materiales de primera calidad que serán escogidos para lograr un diseño integrado y estéticamente impecable.

Se colocarán detectores de presencia con temporizador para el control de iluminación, permitiendo reducir el consumo eléctrico para fomentar el ahorro económico y energético.

También se instalarán ascensores según necesidades de proyecto dotados de mejoras tecnológicas y de seguridad que te permitirán acceder a las plantas del edificio con total comodidad.

02 El proyecto



03

Tu vivienda



SALÓN, VESTÍBULO, DORMITORIOS Y PASILLO

El suelo de tu nueva casa estará formado por tarima laminada AC4. El pavimento estará rematado con un rodapié con terminación en blanco a juego con la carpintería interior en todas las estancias principales y distribuidores, lo que creará un ambiente uniforme en toda la vivienda. En las paredes se ofrecerá pintura plástica de color claro acabado mate. Este tipo de pinturas son más ecológicas, emiten menos olores, mejoran la calidad del aire interior y cumplen con normativas ambientales estrictas.

El techo de salón, comedor y dormitorios será enyesado y pintado. En pasillos, recibidor y pasos de instalaciones se colocará falso techo de panel de yeso laminado, acabado pintado.

03

Tu vivienda



COCINA

Dar rienda suelta a tu imaginación preparando recetas será muy cómodo en tu nueva cocina. Este espacio incluirá:

- Pavimento de baldosa porcelánica si tu cocina es cerrada y rodapié acabado en blanco en las zonas que se requiera.
- Paramentos verticales acabados en pintura plástica lisa sobre placa de yeso laminado hidrófugo según indiquen requerimientos técnicos.
- Falso techo de panel de yeso laminado con pintura plástica lisa.

Para que no tengas que preocuparte por nada más que por disfrutar, tu cocina se entregará con muebles altos y bajos e incluirá:

- Placa de inducción.
- Campana extractora.
- Horno eléctrico.
- Encimera de cuarzo compacto.
- Frontal de encimera de cuarzo compacto.
- Fregadero con grifería monomando.



BAÑOS

En AQ Acentor prestamos atención a todos los detalles. El baño principal contará con:

- Paredes de placa de yeso laminado hidrófuga alicatadas en gres según proyecto.
- Techos de placa de yeso laminado hidrófugo acabado en pintura plástica con elementos practicables que te permitirán el correcto mantenimiento de la maquinaria oculta.
- Lavabo en porcelana vitrificada con grifería monomando y mueble suspendido.
- Inodoro de color blanco.
- Bañera o ducha con grifería monomando cromada.
- Radiador toallero de bajo consumo.

Los baños secundarios se dotarán de:

- Paredes alicatadas con gres porcelánico según proyecto
- Lavabos murales suspendidos de porcelana vitrificada.
- Inodoro de color blanco monomando con acabado cromo.
- Radiador toallero de bajo consumo.
- Plato de ducha o bañera según tipología de vivienda.



TERRAZAS, PORCHES Y/O JARDINES PRIVATIVOS

Las terrazas contarán con un punto de luz y evacuación de aguas. Para que la seguridad sea máxima, estos espacios al aire libre se pavimentarán con gres de primera calidad y contendrán un rodapié del mismo material en las zonas necesarias.

Los espacios elevados se protegerán en las zonas que se requiera por normativa.

Las terrazas de planta baja y áticos llevarán toma de agua y sistema para evacuación de aguas. También incluirán iluminación y una toma de corriente.

Las zonas ajardinadas dispondrán de riego por goteo.

03 Tu vivienda



TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTOS

Para minimizar las rozas y suprimir los puentes acústicos, las instalaciones se conducirán por el hueco entre tabiques. Las divisiones interiores de la vivienda se ejecutarán en tabiquería seca tipo pladur con aislamiento acústico según indique el Código Técnico. Se incluirán placas hidrófugas en zonas húmedas según requisitos técnicos. Las divisiones entre viviendas, y entre viviendas y zonas comunes, serán de fábrica de ladrillo con trasdosado de pladur.

CARPINTERÍA INTERIOR

Disfrutarás de tu nueva casa desde el momento en que abras la puerta, que será blindada con terminación lacada en blanco. Las puertas de los interiores también serán blancas con tiradores y serán abatibles siempre que no se aconseje la instalación de correderas para mejorar la utilización de la estancia a la que dan acceso.

El interior de tus armarios será modular, con puertas abatibles o correderas según proyecto, con barra para colgar y balda.



FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Cada aparato sanitario de tu nueva casa estará colocado prestando especial atención al cuidado de los cierres hidráulicos para evitar transmisiones de olores y, para impedir molestias por ruido, las bajantes estarán ocultas y protegidas con material insonorizado en los tramos sensibles.

La instalación de fontanería incluirá una llave de corte general.

La producción del agua caliente de todas las viviendas se hará con un sistema de aerotermia colectiva, asegurando un uso eficiente de la misma.

La aerotermia es una tecnología que extrae energía del aire exterior para climatizar espacios y calentar agua mediante bombas de calor. Entre sus ventajas destaca su gran eficiencia energética con ahorros de hasta el 75 % en consumo eléctrico, su baja emisión de CO₂ y su escaso mantenimiento.

Se ha previsto un sistema centralizado de producción de agua caliente con medición individual de los consumos que optimizará los recursos energéticos y liberará espacio en el interior de la vivienda.



CLIMATIZACIÓN

Cada vivienda incluirá un tipo de climatización que asegurará las máximas condiciones de bienestar en el interior tanto en verano como en invierno.

Tu nueva casa contará con un sistema de climatización mediante bomba de calor de alta eficiencia con unidad exterior en espacio habilitado para ella, una unidad interior oculta y distribución de aire en los salones y dormitorios.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La instalación eléctrica que encontrarás en tu nueva casa contará con un grado de electrificación elevado adaptado a las necesidades actuales. Se entregará con puntos de luz en el falso techo, todos previstos para asegurar ambientes acogedores en la vivienda.

Dispondrás de la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones requeridas por normativa.

Además, contarás con videoportero para ver quién llama a la puerta de acceso a la promoción.



04 Gracias por elegir AQ Acentor



Gracias por elegir AQ Acentor

Desde **AQ Acentor** queremos expresarte nuestro más sincero agradecimiento por tu confianza al elegirnos. Nos enorgullece ser parte de tu vida haciéndote partícipe de nuestro foco hacia la mejor calidad, los más altos estándares de sostenibilidad y el compromiso con el cuidado a nuestros clientes.

Cada proyecto que emprendemos está diseñado para alcanzar la excelencia y el mayor respeto a los detalles. Trabajamos para poner en el mercado viviendas que promueven un estilo de vida respetuoso con el medio ambiente y con la comodidad de tu día a día.

Gracias por permitirnos acompañarte en este viaje.



AQ Llevant | AQ Caolí

Oficina de ventas: Carrer del Torrent Fondo, 63 | 08840 | Viladecans | Barcelona | España

aq-acentor.com Teléfono: (+34) 900 377 029

La presente información y documentación gráfica tienen carácter orientativo, no siendo vinculante desde el punto de vista contractual. Ha sido elaborada a partir del Proyecto Básico presentado para tramitación de la licencia de obras, reservándose Miscanea Investments S.L. la facultad de introducir posibles modificaciones por exigencias de índole técnica, jurídica o administrativa derivadas de la obtención de las licencias y autorizaciones necesarias, así como necesidades constructivas o de diseño a juicio de la Dirección de Obra, sin que ello suponga merma de calidad. Infografías exteriores e interiores meramente ilustrativas y sujetas a posibles modificaciones. El equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades, por lo que no está incluido el mobiliario de las infografías, en las que colores, calidades, aparatos sanitarios, muebles de cocina y demás equipamiento, son mera aproximación informativa. Asimismo, la jardinería y toda la vegetación tienen carácter meramente ornamental y, por tanto, no se entregan con la vivienda. El mobiliario de cocina y la disposición de los electrodomésticos pueden sufrir ligeras variaciones en función de su montaje definitivo. Los solados y alicatados tienen igualmente carácter orientativo. La calificación energética se encuentra en tramitación por lo que está sujeta a modificaciones.