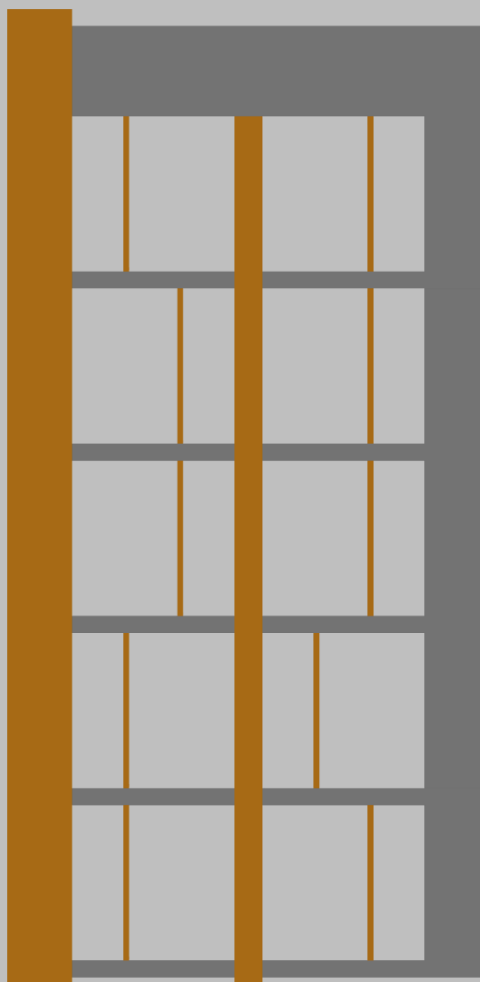
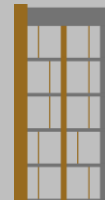
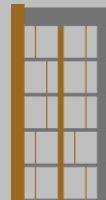


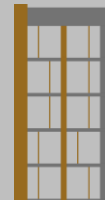


R E S I D E N C I A L  
L O S S U E Ñ O S

# QUEVEDO 3

MEMORIA DE CALIDADES





## PRESENTACIÓN DEL PROYECTO

Te presentamos Quevedo 3, un proyecto de obra nueva único, ubicado en un lugar privilegiado de Zaragoza: Calle Quevedo nº3, junto a Plaza Utrillas y la calle Miguel Servet, una zona consolidada, bien comunicada y con todos los servicios a tu alcance.

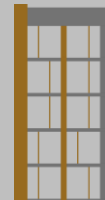
Este exclusivo edificio se compone de viviendas únicas, con solo una por planta, lo que permite disfrutar de una distribución amplia, cómoda y totalmente privada. Todas las estancias están bañadas por luz natural gracias a sus grandes ventanales, y se conectan con terrazas que invitan a vivir el exterior desde la intimidad del hogar.

En planta baja, dos viviendas cuentan con amplias y tranquilas terrazas que aportan un espacio exterior extra ideal para el día a día. Y en la parte más alta del edificio, dos espectaculares áticos en las plantas quinta y sexta ofrecen el máximo confort, con vistas despejadas y espacios pensados hasta el último detalle.

Todas las viviendas incluyen plaza de aparcamiento y trastero ubicados en planta sótano, para garantizar la máxima comodidad y funcionalidad. Además, la fachada principal se proyecta con materiales de alta calidad, aportando una imagen moderna, elegante y en perfecta sintonía con el nivel del edificio.

Además, Quevedo 3 cuenta con calificación energética A, lo que asegura un alto rendimiento en eficiencia energética, menor consumo y mayor sostenibilidad, sin renunciar al confort.

Diseñado para quienes valoran la calidad, la luminosidad y la exclusividad, en una ubicación estratégica donde la ciudad se vive con calma y comodidad.



## CALIDADES

---

### ▪ Estructura

Cimentación y estructura de hormigón armado, según especificaciones de proyecto, estudio geotécnico y normativa de aplicación.

### ▪ Cubierta

Cubierta convencional con triple placa de aislamiento rígido XPS que forman 12 cm. Para terrazas y cubiertas convencionales con el mismo aislamiento.

### ▪ Fachada

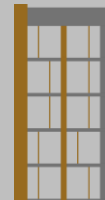
Fachadas con 6 cm de aislamiento rígido XPS, cámara y trasdosado de cartón yeso con aislamiento de 5cm que hacen un total de 11 cm de aislamiento con cámara. En fachada principal predomina el vidrio de seguridad en barandillas, panelado metálico perforado con acabado que simula el color oro o latón y hormigón visto.

### ▪ Tabiquería

La distribución interior de las viviendas, está proyectada con tabiquería autoportante tipo pladur o similar. La separación de viviendas es de tabiquería autoportante tipo pladur o similar con doble cámara de aislamiento de lana de roca. La separación de viviendas con zonas comunes es de tabiquería autoportante tipo pladur o similar con doble cámara de aislamiento de lana de roca, todo ello, cumpliendo los parámetros exigidos por el Código Técnico de la Edificación.

### ▪ Carpintería exterior

La carpintería es de aluminio, tipo monoblock, con rotura de puente térmico, acabado exterior e interior en gris antracita. Las ventanas son abatibles y fijas y el acristalamiento con doble vidrio y cámara de aire tipo CLIMALIT 3,3.16.4 bajo emisivo, consiguiendo estancias confortables con un gran aislamiento térmico y acústico. Las persianas son de lamas de aluminio anodizado, enrollables, con poliuretano inyectado, en color a juego con la carpintería exterior. Sin persianas en salones y cocinas.



#### ▪ Carpintería interior

Las puertas interiores con acabados lacados en blanco o haya, a elegir, con mecanismos y manillas niquelados.

La puerta principal de acceso a la vivienda es blindada, con cerradura de seguridad.

#### ▪ Pavimentos, revestimientos y pintura.

Las paredes de la vivienda están acabadas en pintura lisa. Las paredes de los baños van revestidas con gres porcelánico de marca Saloni o similar.

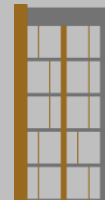
El solado de toda la vivienda es con gres porcelánico de marca Saloni o similar, con posibilidad de elegir entre 3 acabados y rodapié de madera lacado en blanco de 10 cm de altura. El suelo de las terrazas será de gres porcelánico antideslizante y antihielo de marca Saloni o similar.

#### ▪ Cocina

Equipada con muebles altos, bajos y electrodomésticos. Encimera porcelánica de 12 mm de grosor, con encastres de fregadero de acero inoxidable y placa de inducción. Frontal de la cocina con el mismo material que la encimera. Conjunto de placa de inducción y horno convencional. Campana extractora integrada. Electrodomésticos marca BOSCH (Nevera, Lavavajillas, lavadora y microondas). El lavavajillas irá integrado con el mobiliario elegido de la cocina.

#### ▪ Baños

Lavabo integrado en un conjunto de mueble de diseño con dos cajones divisores, de dos colores a elegir y espejo. Inodoro en porcelana vitrificada marca ROCA color blanco con tapa amortiguada; plato de ducha antideslizante y mampara de cristal; grifería monomando cromada marca ROCA; Grifería termostática cromada en todas las duchas.



#### ■ Climatización y ACS

Sistema de generación de ACS y climatización mediante aerotermia de alta eficiencia energética con suelo radiante y refrescante. Regulación del sistema mediante termostato.

#### ■ Saneamiento

Se dispone de dos redes separadas de saneamiento, una para las aguas pluviales y otra para las aguas residuales. En ambos casos la tubería utilizada será de PVC. Las tuberías horizontales tendrán un aislamiento acústico extra.

#### ■ Instalación eléctrica

La instalación eléctrica de la vivienda se realizará cumpliendo todos los requisitos del reglamento electrotécnico de baja tensión. La vivienda cuenta con un cuadro eléctrico con circuitos independientes. Iluminación de bajo consumo en las zonas comunes. Alumbrado permanente de garaje y fijo de ascensor con luminarias Led. Mecanismos de 1ª calidad. Video portero digital de instalación con terminal y pantalla.

#### ■ Audiovisuales y TV

Instalación de Telecomunicaciones en viviendas según Reglamento vigente (servicio de radiotelevisión TDT+FM+DAB, telefonía y telecomunicación de banda ancha) con tomas en cada estancia (excepto baños).

#### ■ Terrazas

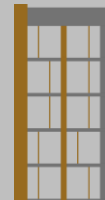
Con punto de luz y luminaria Led. También cuentan con toma de fuerza estanca.

### ZONAS COMUNES

---

#### ■ Portales y Escaleras

Puertas de portal en aluminio y vidrio. El suelo del portal, escaleras y distribuidores es de gres porcelánico. Las paredes del portal irán forradas de gres y pintura lisa. Las



paredes de las escaleras, al igual que las de los vestíbulos, irán en pintura lisa en color a elegir por la Dirección Facultativa.

## ▪ Ascensores

Los ascensores son de la firma SCHINDLER, OTIS o similar. Los acabados de cabina son de materiales nobles y espejo, incorporando correas de tracción, por lo que la cabina se desplaza de una forma suave y silenciosa. Sin cuarto de máquinas, puerta automática en cabina y exteriores, parada en todas las plantas, incluso sótanos.

## ▪ Garajes y trasteros

Los garajes cuentan con puerta de entrada automática, mediante llave y mando.

La puerta del trastero será de chapa metálica con rejilla de ventilación. La terminación del suelo del garaje es solera de hormigón fratasado.

*Este documento tiene exclusivamente carácter de información comercial y queda sujeto a las modificaciones que por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de aprovisionamiento de obra, puedan estimar en su momento la dirección facultativa y el promotor, no siendo en consecuencia vinculante desde el punto de vista contractual.*