

Residencial Atenas

Las Rozas, Madrid

Memoria de Calidades de mi casa



Nota. Todas las imágenes infográficas contenidas en este dossier carecen de carácter contractual. Esta memoria de calidades corresponde a la fase de anteproyecto. Durante el desarrollo del proyecto, la dirección facultativa por motivos técnicos o administrativos se reserva el derecho de efectuar modificaciones en distribuciones, dimensiones, cotas, superficies y materiales, sin que ello suponga disminución en la calidad del project

La Eficiencia

Nuestro objetivo es conseguir un alto nivel de satisfacción en cuanto a la eficiencia energética de tu hoga .

Por ello, Residencial Atenas se ha diseñado siguiendo criterios bioclimáticos, incluyendo medidas activas y pasivas, y con las más innovadoras tecnologías de eficiencia energética y energías renovables.

Esto supone que tu casa dispone de soluciones responsables y sostenibles, que repercuten en un mayor confort en su habitabilidad y una importante reducción de consumos energéticos, emisiones y mantenimiento.

Con ello, se conseguirá que la calificación energética de la vivienda sea óptima.

Además, el edificio conseguirá dos certificaciones muy importantes: el Sello Edificio Seguro y el Sello de Accesibilidad y Usabilidad AIS



Antes de entrar



Cabina de vigilancia. Estará situada en el acceso principal para asegurar el control de acceso peatonal. El edificio contará con preinstalación de circuito de cámara de seguridad.

Portal. Acceso a portal con pavimento cerámico con felpudo embutido. Puerta de acceso en acero esmaltado. Los distribuidores de planta serán de pavimento cerámico.

Zonas comunes. Sistemas eficientes de iluminación led empotrable o similar con sectorizaciones inteligentes. Iluminación por detección de presencia en todas las zonas comunes del edificio.

Ascensores. Tu casa dispondrá de ascensores de última generación con maniobra de socorro que permiten que complete su recorrido a la planta más próxima en caso de corte de suministro eléctrico y con un servicio de teleasistencia las 24 horas, para mayor seguridad de los usuarios.

Garajes y Trasteros. Entrarás a tu garaje a través de una puerta automática con mando a distancia.

Los garajes están especialmente cuidados con solado continuo de hormigón pulido y endurecido con cuarzo.

La puerta de acceso será metálica y tendrá un sistema de seguridad anti atrapamientos. Existirá un cuadro y contador propio para el garaje con un alumbrado mínimo permanente y se han contemplado todos los sistemas de protección y señalización necesarios para cumplir las normativas aplicables. Además, contará con preinstalación de puntos de carga para vehículos eléctricos.

Los trasteros tendrán ventilación mecánica a través de las rejillas de la puerta y desde los habitáculos a los que se ha designado pertenecer

Servicio SPC Keysfree. Seguridad y comodidad con una única llave de acceso para desplazarte por el edificio

Las Instalaciones



Fontanerías y Sanitarios. Resolvemos la red general de agua con polipropileno siendo la distribución interior en polietileno reticulado.

Los aparatos sanitarios serán de porcelana vitrificada blanca de la marca Gala en ambos baños. En el principal tendrás un plato de ducha antideslizante y el lavabo contará con mueble. En el baño general, el lavabo estará suspendido y llevará un sifón visto cromado y contará con bañera.

El inodoro de ambos baños estarán apoyados en el suelo y pegados a la pared. Los inodoros cuentan con cisterna doble descarga ECO.

La grifería será mono-mando con mezclador, cromada y contará con reductores de presión y aireadores para ahorro en el consumo.

Haremos la red de bajantes y desagües en PVC y, tanto la red de agua fría como de agua caliente, se realizará cumpliendo las instrucciones del Código Técnico de la Edificación, concretamente del Documento Básico de Salubridad y tomando las medidas necesarias para garantizar la mejor acústica de los elementos.

Electricidad. La instalación eléctrica será empotrada. Estarán dotadas con mecanismo eléctrico de tecla grande cumpliendo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, así como con las normas de la Compañía Suministradora.

Telecomunicaciones. Para el control del acceso a la vivienda se instalará un video portero manos libres.

Las tomas y cableado en dormitorios, salón y cocina están preparadas para teléfono y televisión. Se contará igualmente con la preinstalación de TV por cable.

Servicio Casa Conectada. Incorporamos la última tecnología con el Kit Amazon Echo Dot que permitirá controlar mediante la voz, elementos de la vivienda.



El Confort



Iluminación. Disfrutarás de luz natural en tu hogar gracias a los grandes ventanales de las diferentes estancias y las terrazas que abren la vivienda al exterior.

El cuadro general de mando estará ubicado en la entrada a tu vivienda y preparado para incluir las fuentes de alimentación necesarias para que puedas disponer de un hogar digital.

En baños y cocinas estarán preparados para incluir iluminación empotrada y se dejarán instaladas luminarias en terrazas.

Climatización y Calefacción. Para que disfrutes del máximo confort en tu nueva casa se ha instalado un sistema de climatización basado en un sistema de aerotermia colectiva y el suelo radiante-refrescante distribuirá de manera uniforme el calor en invierno y el frío en verano. Además de un importante ahorro, tendrás más espacio libre en la vivienda, ya que no tendrás ninguna pared ocupada por radiadores. El control de temperatura será por termostato.

A través de la aerotermia también tendrás el agua caliente sanitaria. El sistema estará centralizado con contadores individuales ya que tienen un mayor rendimiento y con ello se conseguirá un alto grado de eficiencia energética.

Además, tu casa llevará una preinstalación de apoyo de sistema de aire acondicionado frío-calor mediante conductos en el salón

Acústica. Hemos cuidado especialmente el aislamiento acústico incorporando sistemas técnicos de última generación entre las divisiones de las viviendas, en las separaciones con zonas comunes y entre los interiores de las viviendas cumpliendo el Código Técnico de la Edificación y el Documento Básico de Protección frente al Ruido y de Seguridad de Utilización y Accesibilidad.

Acristalamiento. Las carpinterías cuentan de doble acristalamiento con cámara de aire interior, tipo Climalit o similar, para aislamiento tanto térmico como acústico, en cumplimiento del Documento Básico Ahorro de Energía y el de Protección frente al Ruido.

Carpintería exterior. Las carpinterías serán de rotura de puente térmico con perfil en tonos grises. Tendrán apertura abatible en dormitorios y en salidas a terrazas y tendederos.

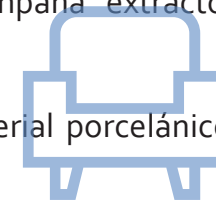
Las persianas serán enrollables de lamas de aluminio inyectado a juego con la carpintería de las ventanas.

Mobiliario de cocina. Tu cocina pertenece a la marca Davinia y ha sido ideada por diseñadores expertos en cocinas que han establecido una modulación por áreas de trabajo.

Están pensadas al detalle con cajones y gavetas con cierre amortiguado “soft close”, tiradores integrados de aluminio o base protectora bajo fregadero, entre otros.

Irán amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad y estará equipada con placa de inducción campana extractora, columna de horno y microondas y fregadero.

La encimera será de material porcelánico o Silestone





Materiales

Solados cerámicos. Todos los materiales empleados serán de la firma Saloni.

En toda la vivienda, el suelo será de baldosa cerámica porcelánica modelo Street Art Ceniza de 60 X 60, salvo el salón que es de gran formato. En terrazas y tendederos, se empleará el mismo modelo (31X 61) con acabado antideslizante.

Alicatados. La cocina irá alicatada con baldosa de gres cerámico modelo Síntesis con acabado mate (31 x 61).El baño principal llevará baldosas de gres modelo Quater color ceniza liso (31x61) combinado en la zona de ducha con la baldosa Marget Ceniza Decor del mismo tamaño. En el baño secundario, se emplean los modelos Move y en la pared de la bañera con Tour Decor ambos en tono marfil y tamaño 31 x 61.

Pintura. Los paramentos verticales y horizontales de tu casa van terminados en tabiquería técnica seca, un material de última generación que garantiza un excelente acabado acorde con la pintura plástica lisa en tonos suaves en paredes y blanca en techos.

Carpintería interior. La puerta de entrada a tu casa será blindada con cerradura de seguridad y acabada en madera lacada en blanco siguiendo la estética de las interiores.

Las puertas interiores estarán lacadas en blanco y tendrán herrajes cromados para crear unos espacios limpios, elegantes y atemporales. Las puertas de los baños tendrán condenas y la del salón será semividriada con cristal de seguridad.

Armarios. Tus armarios serán empotrados con puertas abatibles y seguirán la estética de las puertas de paso. Estarán forrados y equipados con balda de separación de maletero y barra de colgar.

La Convivencia

Piscina desbordante de agua salina

Solárium

Zona de juegos infantiles

Sala Multiusos

El Exterior

Fachada. La composición mixta con combinación de materiales de última generación y escaso mantenimiento. El acabado exterior será de aplacado cerámico en diferentes formatos y tonalidades.

Estará aislada térmica y acústicamente, consiguiendo una óptima habitabilidad y el confort térmico y acústico dentro de las viviendas.

Sostenibilidad y responsabilidad en consonancia con los estándares del Código Técnico de la Edificación



La Construcción

Cimentación y Estructura. Edificio de estructura monolítica de hormigón armado.

La estructura estará realizada a base de pilares y vigas de hormigón armado y forjados aligerados con placas de poliestileno que proporciona un alto estándar de aislamiento térmico y acústico entre las diferentes plantas.

La cimentación se ajustará a las exigencias del estudio geotécnico y del Código Técnico de la Edificación

Cubiertas. El edificio tendrá una cubierta plana y estará protegida por diferentes capas de aislamiento. Las zonas transitables se acabarán en baldosas antideslizantes y las zonas no transitables con capa de grava que podrá reemplazarse por césped artificial de base ecológica.

Tu casa como quieras

Personalización. Hemos seleccionado un programa que te va a permitir personalizar tu hogar para que lo sientas tuyo desde el primer día.

Elección de materiales, cambios en la distribución de la vivienda para adaptarla a tu estilo de vida, últimas tendencias en decoración... un amplio abanico de posibilidades que podrás seleccionar según tu estilo para conseguir que tú casa lleve tu personalidad y esencia.

Elige tus opciones

Cocina. Diferentes acabados de frentes de muebles y de encimera

Diferents acabados del solado de la vivienda

Diferentes acabados y combinaciones en baños.

3 tonos diferentes de pintura plástica

Elige tus extras

Integración cocina- salón

Acabado completo de baños incluyendo espejo y mampara.

Grifería termostática

Persianas motorizadas en dormitorios

Sustitución de bañera por plato de ducha

... y todo lo que puedas imaginar





RESIDENCIAL
! A T E N A S
● L A S R O Z A S



www.residencialatenas.com

gestiona

SPC!
SERPROCOL