

MEMORIA DE CALIDADES

El residencial ATTIKOS SOTO DE VIÑUELAS Hípica III completa un conjunto residencial referente en la zona, tanto por su excelente ubicación y esmerado diseño como, por la fuerza resultante de la combinación de las calidades seleccionadas con una construcción profesionalizada, exhaustiva y forjada por equipos colaboradores multidisciplinares. Este resultado, solo está al alcance de los que hacemos de la satisfacción de nuestros clientes parte intrínseca de la visión y misión de la empresa.

CERRAMIENTO DE FACHADA

Fachada exterior resuelta mediante la combinación de diferentes materiales con el fin de conseguir el aspecto definido en el proyecto. En la composición de la misma se emplearán paneles prefabricados de hormigón GRC, "Glass Reinforced Concrete", material muy novedoso consistente en micro hormigón reforzado con fijación oculta mediante perfilería y con acabado en superficie liso. Y otros como son revestimientos continuos a base de morteros, planchas metálicas, y material porcelánico en determinadas zonas de la fachada.

Las texturas y colores de dichos materiales quedarán a definir por la Dirección Facultativa.

Las fachadas estarán ejecutadas con aislamiento termo-acústico poniendo especial atención en la reducción de todos los puentes térmicos estructurales para conseguir un óptimo confort climático.

Las terrazas se cerrarán con antepechos y jardineras según la composición de diseño del proyecto.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Puertas y ventanas correderas y/o abatibles de aluminio, con doble acristalamiento de vidrio, con cámara intermedia y carpintería con rotura de puente térmico, según especificaciones del Código Técnico de Edificación (CTE) para limitar las transmisiones térmicas y acústicas del exterior. La carpintería exterior incluye oscurecimiento con persianas motorizadas en salón y dormitorios.

REVESTIMIENTOS INTERIORES

En salones, dormitorios, cocinas, y distribuidores de viviendas, se instalará revestimiento de suelo porcelánico con acabado de texturas en madera.

Falsos techos de yeso laminado en toda la vivienda, siendo el de los baños con tratamiento antihumedad. Serán desmontables aquellas zonas que se requieran para acceder al mantenimiento de ciertas instalaciones.

PINTURAS

Paramentos verticales y horizontales con pintura plástica lisa en color a definir por la Dirección Facultativa en viviendas.

Los elementos metálicos del edificio irán acabados con pintura al esmalte sintético, previa imprimación con tratamiento anticorrosivo.

CUBIERTAS Y TERRAZAS

Las cubiertas serán planas y transitables, en las que pondremos un especial interés en el aislamiento térmico e impermeabilización de forma que se minimice la transmisión térmica y se elimine cualquier posibilidad de humedad. Acabadas con pavimento porcelánico y césped artificial en zona de jardín de cubierta.

Las terrazas de planta baja se resolverán con pavimento porcelánico, jardín de césped artificial y/o de tierra natural según las especificaciones del proyecto técnico.

TABIQUERÍAS Y AISLAMIENTO INTERIOR

Ejecutaremos la tabiquería interior con un sistema de doble placa de yeso laminado a cada lado de un armazón metálico, rellenando el espacio intermedio por medio de aislamiento acústico.

Para garantizar una óptima privacidad entre viviendas, la medianera entre las mismas, estará compuesta por un núcleo central de ladrillo cerámico, colocando por ambas caras del mismo, aislamiento acústico y placa de yeso laminado.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta exterior de entrada a vivienda acorazada, con premarco, marco, alma de acero y cerradura de seguridad.

Puertas de entrada a la vivienda desde el garaje lacadas en blanco RF60, en cumplimiento con la normativa legal de Protección Frente a Incendios.

Puertas de paso lacadas en blanco, con sus respectivos herrajes y manivelas de diseño.

Puertas de armarios empotrados con similares características de las puertas de paso, revestidos interiormente en suelo, fondo, techo y paredes con tablero acabado vinílico; con balda y barra-colgador incorporados.

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA

Instalación interior de viviendas para agua fría y caliente con llaves de corte en todos los cuartos húmedos y en cada uno de los aparatos sanitarios.

Sistema individualizado por vivienda mediante caldera mixta para el suministro de ACS y calefacción. Todas las viviendas dispondrán de una red de retorno de agua caliente sanitaria, para favorecer la obtención instantánea en los puntos de consumo.

Instalación de paneles solares sobre la cubierta de los casetones y suministro mediante redes individuales en cada una de las viviendas. La instalación de paneles solares da apoyo al suministro de agua caliente sanitaria en cumplimiento a la normativa vigente en cuanto a ahorro energético y asegura así, un suministro de energía responsable y renovable.

EQUIPAMIENTO DE BAÑOS

Entendemos y compartimos la importancia que tienen actualmente los baños de una vivienda por lo que hemos prestado una atención especial en este sentido.

Instalaremos baños totalmente equipados con sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco y griferías monomando. Según proyecto cada una de las unidades estará dotado de bañera, plato de ducha gran formato o plato de ducha estándar, con grifería de diseño actual en los colores y modelos que se presentan en la exposición o caseta de ventas. Del mismo modo se instalarán dos lavabos con diseño unitario que incluye seno, mueble y grifería monomando, así como un lavabo del tipo pedestal con diseño cilíndrico.

Alicatados de los baños con piezas del Grupo Porcelanosa. Se combinarán modelos y colores según criterios de la Dirección Facultativa con el fin de conseguir reproducir el ambiente deseado.

PORCELANOSA Grupo

MOBILIARIO E INSTALACIONES EN COCINA

Esmerado y actual diseño en la composición del mobiliario de cocina, armonizando de manera estética y funcional muebles y electrodomésticos. Se equiparán completamente las cocinas con muebles altos y bajos con composiciones inspiradas en formas lineales y accesorios actuales.

La bancada de material sintético sólido a base de resinas y aluminio, última tendencia. Incluye el fregadero de acero inox y grifería monomando.

Electrodomésticos consistentes en encimera de inducción digital, horno eléctrico multifunción y microondas eléctrico en columna, campana extractora decorativa, lavavajillas y frigorífico combi integrados en mobiliario.

INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación completa según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y normas de la compañía suministradora.

Mecanismos de accionamiento de diseño actual.

Circuito independiente de recarga de baterías para vehículos eléctricos en garaje.

Dotación de las infraestructuras comunes y privadas de telecomunicaciones, como adaptación al reglamento vigente; posibilitando el acceso a los servicios de telefonía básica, red digital de servicios integrados (RDSI), telecomunicaciones por fibra óptica, y radiodifusión y televisión, tanto terrenal como vía satélite.

INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN

Instalación de aire acondicionado (FRIO/CALOR) con bomba y por conductos con tomas situadas en salón comedor y dormitorios.

Sistema individualizado por vivienda mediante caldera mixta para el suministro de calefacción y ACS.

La instalación de calefacción se resolverá mediante suelo radiante en planta baja y planta primera. Y radiadores de aluminio de pared de emisión calorífica por sistema bitubular en la planta sótano.

Chimenea decorativa de bioetanol en salón comedor, una de las opciones más ecológica por su nula emisión de CO² y su bajo consumo.

INSTALACIONES COMUNITARIAS

Puerta automática para acceso al garaje con mando a distancia.

Garaje dotado de sistema de alumbrado de emergencia y señalización.

Equipamiento de instalaciones de detección y extinción de incendios en planta sótano.



La cimentación y estructura del edificio se realizarán según el Proyecto de ejecución adaptado a las especificaciones del CTE sobre “Seguridad estructural”. Este apartado, será supervisado íntegramente por un Organismo de Control Técnico acreditado estatalmente.

NOTA.- Si en el transcurso de la obra se dejara de fabricar algún material anteriormente especificado, se presentaran problemas de suministro o hubiera que modificarlo por imperativo legal, técnico o estético, se cambiaría por otro de similares características bajo las directrices de la Dirección Facultativa.