

MEMORIA DE CALIDADES

El Edificio ATTIKOS QUATRE CARRERES se concibe como un edificio referente en la zona, tanto por su excelente ubicación y esmerado diseño como, por la fuerza resultante de la combinación de los espacios y acabados seleccionados, con una base conceptual y 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 una parte esencial de la visión y misión de nuestra firma.

CERRAMIENTOS DE FACHADA

Fachada exterior con diseño innovador, resuelta con revestimientos, texturas y colores a definir por la Dirección Facultativa para conseguir el aspecto deseado en cada volumen. Todas ellas estarán acabadas con aislamiento termo-acústico poniendo especial atención en la eliminación de todos los puentes térmicos estructurales para conseguir un óptimo confort climático.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Fijos, puertas y ventanas correderas, abatibles y/u oscilobatientes en aluminio con rotura de puente térmico, con doble acristalamiento de vidrio según especificaciones del CTE para limitar las transmisiones térmicas y acústicas del exterior; y oscurecimiento con persianas monoblock de aluminio inyectado en dormitorios.

TABIQUERÍAS Y AISLAMIENTO INTERIOR

Ejecutaremos la tabiquería interior con un sistema de placa de yeso laminado a cada lado de un armazón metálico, rellenando el espacio intermedio con aislamiento acústico. Esta tabiquería seca mejora el comportamiento de las particiones frente a dilataciones, evitando fisuras y grietas, desapareciendo la realización de rozas que debilitan el tabique y aportando un mejor comportamiento térmico y acústico a cada una de las estancias.

Los muros o paramentos entre viviendas, así como los elementos de separación con las zonas comunes, se resolverán garantizando la óptima privacidad entre propietarios y el cumplimiento de la normativa acústica vigente.

Con la finalidad de evitar las molestias y ruidos por el normal uso de las viviendas, insonorizaremos con lámina anti-impacto protegida todos los forjados estructurales (bajo pavimento) entre distintas viviendas.

REVESTIMIENTOS INTERIORES

En salones, cocina, dormitorios y distribuidores de viviendas, se instalará revestimiento de suelo laminado multicapa de excelentes prestaciones frente a la abrasión y absorción de humedad, acabado con texturas en madera.

En terrazas con acceso desde el salón se colocará pavimento horizontal de tarima de madera sintética con fibras de madera encapsuladas y protegidas para dotar al pavimento de altas prestaciones de durabilidad y resistencia al rayado y manchas.

Las terrazas descubiertas se ejecutarán con pavimento de gres de 1ª calidad con color y textura a definir por la Dirección Facultativa.

Todos los techos irán revestidos con placas de yeso laminado con los registros y zonas desmontables que se requieran para el acceso a las instalaciones.

CARPINTERÍA INTERIOR

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

Puertas de paso lacadas en color cálido a definir por la Dirección Facultativa, con herrajes y manivelas cromadas.

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.

CUBIERTA

La cubierta del edificio se resolverá confiriendo un especial interés al aislamiento térmico e impermeabilización de forma que se elimine cualquier posibilidad de transmisión térmica o de humedad. Todo ello con estricto cumplimiento del CTE.

PINTURAS

Paramentos verticales y horizontales con pintura plástica lisa en color suave.

Las paredes de cocina irán acabadas con pintura plástica lisa de fácil limpieza.

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

MOBILIARIO E INSTALACIONES EN COCINA

Las últimas tendencias exigen un esmerado diseño en la composición del mobiliario de cocina para conseguir armonizar estética y funcionalidad.

Las cocinas se equiparán con muebles altos y bajos, inspiradas en formas lineales y accesorios actuales; según diseño de proyecto.

Instalación de iluminación de bancada bajo muebles altos.

Instalación de iluminación empotrada en techo de cocina.

Bancada en material compacto con copete de revestimiento porcelánico hasta muebles altos.

Fregadero de acero inoxidable y grifería monomando.

Electrodomésticos integrados en mobiliario de cocina consistentes en placa de inducción oculta bajo bancada, horno eléctrico, microondas, grupo filtrante, lavavajillas integrable, frigorífico integrable y congelador independiente integrable. Todos estos electrodomésticos quedan resueltos e integrados a la perfección en el mobiliario para conseguir una cocina funcional y que responde a los más actuales parámetros de diseño. En galerías de cocina se dejarán previstas las instalaciones para colocación de lavadora y secadora.

EQUIPAMIENTO DE BAÑOS

Los baños, un elemento más de indiscutible importancia, son tratados con suma atención y estarán provistos del siguiente equipamiento.

Lavabos de diseño unitario que incorporan mueble y/o encimera, seno y grifería monomando.

Instalación de espejo retroiluminados

Sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco.

Bañera y/o plato de ducha de última tendencia dotada de rociadores y mampara de vidrio de seguridad.

Elementos de iluminación leds a definir por la Dirección Facultativa para crear ambientes y aportar un plus de distinción.

Revestimiento de paredes y suelo con piezas de material porcelánico del grupo Porcelanosa, según composición establecida por la Dirección Facultativa.

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.

Equipo compacto basado en aerotermia para suministro de agua caliente sanitaria dando cumplimiento a la normativa vigente en cuanto a ahorro energético, asegurando así, un suministro de energía responsable y renovable; pero, sin renunciar a la operatividad tradicional y obteniendo un considerable ahorro en cuanto a espacios y gastos comunitarios en el mantenimiento de las habituales placas solares.

INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN

Instalación completa de sistema de climatización (FRIO/CALOR) mediante conductos de aire en el salón-comedor y todos los dormitorios de la vivienda. La máquina de exterior se colocará fuera de la vivienda, en habitáculo comunitario destinado a tal efecto, para evitar ruidos y molestias en las terrazas de las viviendas.

Viviendas dotadas de sistema de ventilación forzada individual compuesto por grupo de ventilación centrífugo higrorregulable y conducciones ocultas de PVC hasta cuartos húmedos.

INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

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

Instalación de luminarias en recibidor y pasillo mediante tira de LEDs empotradas.

Mecanismos de accionamiento de diseño actual.

Se dotará en la vivienda de los servicios regulados en el Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones, Telefonía, Red Digital de Servicios Integrados (RDSI) y T.V.

INSTALACIONES COMUNITARIAS

Zaguán con esmerado diseño en suelo y paramentos verticales. La configuración espacial de los accesos y recorridos en planta baja le aportan al edificio un toque de diseño y singularidad.

Garaje comunitario con puertas automáticas, ventilación forzada y con dotación de bandejas en techo para facilitar la posterior colocación de tomas de corriente para vehículos eléctricos sin necesidad de solicitar permisos especiales.

Trasteros ubicados en planta sótano y planta baja.

Zonas destinadas a aparcamiento de bicicletas en planta sótano y planta baja.

Dos ascensores con recorrido hasta el garaje, provistos de puertas automáticas en todas las plantas, célula fotoeléctrica para control de apertura y cierre, y cabinas dotadas de acabados de diseño.

Ascensor independiente de acceso a piscina desde planta baja.

Instalación de video-portero para control de acceso a zaguán.

Piscina comunitaria dotada de todas las instalaciones y servicios para su uso.

Local de libre disposición para la comunidad de propietarios.

Edificio equipado con instalaciones de detección y extinción de incendios; así como alumbrado de emergencia y señalización.

Detectores volumétricos de presencia de encendido de la iluminación en zonas comunes cerradas, para garantizar máximo ahorro de energía.

Servicio de un generador eléctrico independiente consistente en la instalación de un grupo electrógeno para emergencia en caso de corte de suministro eléctrico con el fin de dar servicio a determinadas instalaciones comunitarias

Los espacios comunitarios disponen de instalaciones y/o servicios que se ajustan a los requisitos funcionales y dimensionales que garantizan una utilización accesible y cómoda para las personas con discapacidad.

La cimentación y estructura del edificio se realizarán según el Proyecto de ejecución adaptado a las especificaciones del Código Técnico de la Edificación (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 técnico, jurídico y/o estético, se cambiaría por otro de similares características bajo las directrices de la Dirección Facultativa.