



DISEÑO | CONFORT | TECNOLOGÍA



MEMORIA DE CALIDADES



Bienvenido a Altavik Residencial

Altavik Residencial nace con el objetivo de ofrecer una nueva forma de vivir. Un proyecto residencial contemporáneo donde arquitectura, diseño y tecnología se integran para crear viviendas pensadas para el bienestar, el confort y la eficiencia energética.

Cada detalle ha sido cuidadosamente estudiado para ofrecer espacios luminosos, materiales de alta calidad y soluciones constructivas de última generación que garantizan el máximo confort en el día a día.

Estructura

La cimentación se ejecutará mediante losa y/o zapatas de hormigón armado, calculadas conforme a la normativa vigente.

La estructura del edificio está realizada en hormigón armado, compuesta por pilares y forjados ejecutados mediante losa de hormigón y sistemas de bovedilla y vigueta o reticulares, garantizando solidez estructural y durabilidad.

Todos los cálculos estructurales son verificados por un Organismo de Control Técnico (OCT) y cuentan con la correspondiente garantía mediante Seguro Decenal, asegurando la máxima seguridad y calidad constructiva.

Cubierta

El edificio cuenta con cubierta plana, diseñada para garantizar las máximas prestaciones de aislamiento térmico y acústico.

La cubierta está compuesta por:

- Acabado exterior.
- Sistema de impermeabilización.
- Aislamiento térmico de altas prestaciones.
- Terminación interior.

Las zonas transitables se resuelven con gres antideslizante o pavimentos de hormigón, mientras que las zonas no transitables se terminan en grava. Además, se incorporan espacios verdes en determinadas áreas, aportando valor ambiental y estético al conjunto residencial.

Fachadas y cerramientos

Fachadas compuestas por las siguientes capas: acabado exterior, cámara de aire, aislamiento térmico-acústico de altas prestaciones calculado para el correcto cumplimiento de CTE y hoja interior formada por trasdosado autoportante de yeso laminado.

El acabado exterior cambia en función de las zonas, para materializar la estética vanguardista del edificio. Se construirá con paneles prefabricados y/o piezas cerámicas y/o piezas metálicas, así como algún revestimiento continuo.

Las terrazas cuentan con petos de fábrica combinados con barandillas de vidrio de seguridad, reforzando la estética contemporánea del edificio.

Las zonas de jardines privados se delimitan mediante muros de hormigón o fábrica hasta media altura combinados con cerramientos metálicos.



Carpintería Exterior

Las viviendas disponen de carpintería exterior de PVC o aluminio lacado con rotura de puente térmico, garantizando un alto nivel de aislamiento.

Los ventanales han sido diseñados con amplias dimensiones para favorecer la entrada de luz natural y mejorar la relación entre interior y exterior.

El acristalamiento se compone de doble o triple vidrio con cámara de aire intermedia y tratamiento de baja emisividad, lo que permite mejorar significativamente la eficiencia energética y el confort acústico del hogar.

Las carpinterías serán de color a determinar por la D.F.

Distribución Interior y Aislamiento

Las particiones interiores se realizan mediante estructura metálica autoportante con placas de yeso laminado, incorporando aislamiento térmico y acústico en su interior.

En las zonas húmedas como cocinas y baños se utilizan placas hidrófugas, especialmente diseñadas para ambientes con humedad.

La separación entre viviendas incorpora sistemas de aislamiento reforzado para garantizar un elevado nivel de privacidad y confort acústico entre hogares.

Pavimentos

Las estancias principales de la vivienda (salón, dormitorios y distribuidores) se terminan con tarima laminada sintética ACS, aportando calidez, resistencia y fácil mantenimiento.

Las zonas húmedas, es decir los baños y la cocina, disponen de pavimento cerámico de gres, especialmente diseñado para espacios húmedos.

Las terrazas se ejecutan con gres antideslizante apto para exteriores, mientras que los jardines de planta baja combinan zonas de hormigón impreso con zonas terrazas ajardinadas.

Techos

Se instalan falsos techos continuos de placa de yeso laminado en distribuidores, pasillos, cocinas y baños. En salones y dormitorios los techos se entregan acabados con pintura lisa, salvo que las instalaciones requieran falso techo puntual.

Paramentos

Las paredes de estancias secas se terminan con pintura plástica lisa en tonos claros, aportando luminosidad y amplitud a los espacios.

En cocinas y baños se combina alicatado cerámico con pintura resistente a la humedad, garantizando durabilidad y estética contemporánea.

Carpintería Interior

Las viviendas incorporan carpinterías interiores de diseño actual y alta calidad.

- Puerta de acceso a la vivienda acorazada, instalada sobre precerco metálico para máxima seguridad.
- Puertas interiores lacadas en blanco, con herrajes de acero y apertura abatible.
- La apertura de todas las puertas será abatible.
- ARMARIOS EMPOTRADOS:

En función de la tipología de vivienda, se incluye:

- **Dormitorio principal:**

Se incluye vestidor abierto compuesto por: forrado, balda maletero y barra de colgar.

Las viviendas que no dispongan de zona diferenciada de vestidor dispondrán de armario empotrado ubicado en el dormitorio secundario en viviendas de tres o más dormitorios, revestido interiormente y dotado de puertas abatibles, balda maletero y barra de colgar.

- **Dormitorio secundario:**

Se incluye un armario empotrado a mayores, ubicado según plano, en viviendas de tres o más dormitorios, revestido interiormente y dotado de puertas abatibles, balda maletero y barra de colgar.

Baños

BAÑO 1 (baño en suite):

- Lavabo de porcelana vitrificada color blanco sobre mueble suspendido.
- Inodoro de porcelana vitrificada color blanco.
- Plato de ducha extraplano color blanco.
- Grifería monomando con sistemas de ahorro de agua.

BAÑO 2 (baño en suite):

- Lavabo sobre pedestal de porcelana vitrificada color blanco.
- Inodoro de porcelana vitrificada color blanco.
- Bañera en color blanco.
- Grifería monomando con sistemas de ahorro de agua.

Cocina

Las viviendas se entregan sin amueblamiento de cocina, permitiendo a cada propietario personalizar completamente este espacio.

Para facilitar esta personalización, la promoción incluye un cheque de 3.000 € (IVA incluido) destinado al amueblamiento de cocina con empresa colaboradora designada por la promotora, que se encargará de la medición, suministro y montaje durante la ejecución de las obras.

Electricidad y comunicaciones

La instalación eléctrica se realiza en cumplimiento del REBT. Se incluyen:

- Tomas de teléfono, TV y datos en todas las estancias interiores excepto baño y distribuidor.
- Toma de corriente y de TV en la terraza.
- Puntos de luz en todas las estancias.
- Instalación de videoportero.
- Mecanismos y tomas de fuerza de primera calidad marca NIESEN o similar.
- Iluminación empotrada en hall, distribuidores, cocina y baños.

Climatización y ventilación

Climatización mediante suelo radiante/refrescante producido por un sistema de aerotermia.

Para el control de la temperatura se instalarán termostatos.

Instalación de sistema de ventilación mecánica de simple flujo compuesto por impulsión y extracción en cada vivienda con salida al exterior en cubierta.

Este sistema permite una distribución uniforme del calor, mayor eficiencia energética, reducción significativa del consumo energético y mayor confort térmico.

Fontanería y agua caliente sanitaria

El edificio dispone de instalación de abastecimiento de AS y ACS de diámetros calculados y ajustados a la demanda del mismo y en cumplimiento de la normativa vigente.

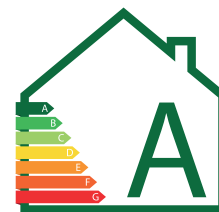
En los jardines de planta baja, está prevista una toma de agua con grifo.

La producción de agua caliente sanitaria se realiza mediante sistema de aerotermia u otra fuente renovable.

Domótica y hogar inteligente

Las viviendas incorporan domótica básica de serie, que permite control de climatización e iluminación.

Se incorporará un sistema de domótica que permitirá el encendido de la iluminación del salón y el control de la temperatura de la vivienda, aportando mayor confort, eficiencia energética y facilidad de uso.



Eficiencia energética

Altavik Residencial cuenta con calificación energética A:

Las viviendas tienen Calificación Energética A+ lo que supone una disminución de emisiones CO2 y una reducción significativa de la demanda energética del edificio (calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria).

Esta calificación se consigue mediante la adopción de las siguientes medidas:

1. Mayor aislamiento térmico que se obtiene mediante la mejora de la envolvente térmica duplicando el aislamiento de fachada, mejorando el de cubierta y separación con zonas comunes, así como la carpintería con rotura de puente térmico.
2. Las instalaciones de producción de ACS aprovechan las energías renovables cumpliendo con el porcentaje de cobertura exigida por normativa. Esto supone una reducción del consumo energético y una reducción de las emisiones de CO2.
3. Ventilación de las viviendas:
Ventilación mecánica de la vivienda.
Ventilación continua de la vivienda mediante extracción conducida desde baños y cocina y admisión por dormitorios y salones.
4. Reduce el consumo energético en la vivienda con respecto a mínimos exigidos por normativa.

Esta calificación se traduce en un ahorro energético estimado superior del 80% y por consiguiente en un importante ahorro económico, en comparación con una vivienda con calificación energética F.

Zonas comunes

- Piscina comunitaria.
- Zonas ajardinadas con especies vegetales de bajo consumo hídrico.
- Áreas pavimentadas para paseo y descanso.
- Iluminación LED eficiente.
- Zonas de juego y convivencia.

Los portales cuentan con acabados de calidad, ascensores eléctricos de bajo consumo y sistemas de iluminación con sensores de movimiento.

Aparcamiento

El edificio dispone de garaje con acceso automatizado mediante mando a distancia o sistema inteligente mediante app móvil.

Además, todas las plazas disponen de preinstalación para recarga de vehículos eléctricos.



Nota legal

La presente memoria de calidades tiene carácter informativo y no contractual. La promotora podrá realizar modificaciones motivadas por exigencias técnicas, administrativas o de disponibilidad de materiales, sustituyéndolos por otros de calidad equivalente o superior.



info@liverso.es

947 51 35 75