

Residencial Atenas

Las Rozas, Madrid

# Memoria de Calidades de mi casa



## La Eficiencia

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

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. El portal estará decorado por un interiorista. Los distribuidores de planta serán de terrazo microgramo.

**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 un sistema de ventilación propio e irán solados con pavimento continuo. Sus puertas serán metálicas con rejillas superiores e inferiores.

**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 Porcelanosa 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 y tendedores.

**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 individual 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.

**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 oscilo-batiente en dormitorios, corredera en salidas a terrazas y tendedores.

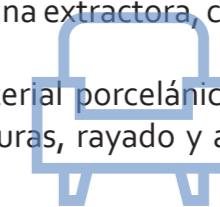
Las persianas serán enrollables de lamas de aluminio inyectado a juego con la carpintería de las ventanas.

**Mobiliario de cocina.** Tu cocina pertenece a la colección Projects de la línea Porcelanosa Kitchens 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, cubertero o la 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 Xtone de Grupo Porcelanosa, altamente resistente a las temperaturas, rayado y a los agentes químicos, 100% natural y de fácil limpieza.





## Materiales

**Solados cerámicos.** Todos los materiales empleados serán de la firma Porcelanosa.

En toda la vivienda, el suelo será de baldosa cerámica de efecto cemento modelo Vela (60 X 60). En la terraza y tendedores, se empleará baldosa rectificada mate del modelo Vela (60X 60) con acabado antideslizante.

**Alicatados.** Todos los materiales empleados serán de la firma Porcelanosa. La cocina irá alicatada con baldosa de gres cerámico de la colección China (33 x 59). El baño principal llevará baldosas de gres modelo Urban Caliza (33x59) y Cubik Urban Caliza (33 x59) para la pared lavabo. En el baño general, se empleará baldosa de gres cerámico Vela (33 x59) combinado en la pared de la bañera con Vela Grey (33 x59).

**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 correderas 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 Gourmet**

**Gimnasio**

## 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

Fosa perimetral en salón y/o dormitorio principal con iluminación led regulable

Integración cocina- salón

Acabado completo de baños incluyendo espejo y mampara.

Sistema sectorizado de climatización tipo AirZone o similar.

Personalización interior de armarios

Iluminación de distribuidores y vestíbulos

Instalación de columna de hidromasaje

Grifería termostática

Persianas motorizadas en dormitorios

Home Cinema

... y todo lo que puedas imaginar





RESIDENCIAL  
**ATENAS**  
LAS ROZAS



[www.residencialatenas.com](http://www.residencialatenas.com)

by **SPC!**  
SERPROCOL