

# MEMORIA DE CALIDADES – ATICO

## HOME & PALACE

### ZONAS COMUNES

- ✓ El edificio reposara sobre una firme y sólida cimentación compuesta de pilotes y encepados, Pilares y vigas de hormigón armado, con forjados unidireccional de viguetas de hormigón armado.
- ✓ La fachada principal frente a palacio, los jardines de Sabatini y campo del moro, se hará bajo las condiciones estéticas definidas en la licencia concedida por gerencia y urbanismo, ya que nos encontramos en una zona de prestigio y representación arquitectónica.
- ✓ **Fachada ventilada con acondicionamiento térmico acústico** (según estricta normativa) y terminación en materiales de piedras calizas blancas y grises, con acabado apomazado sin brillos ni pulidos.
- ✓ El acceso principal de este singular edificio se ha hecho con la máxima delicadeza recreando y dando la bienvenida con una alfombra roja tan significativa de un palacio. Enmarcada con **mármol blanco de primera calidad**, así como sus **rodapiés altos de más de 15cm** del mismo material. Que comienzan unas paredes cuidadas al mínimo detalle, **con chapados de molduras clásicas, vinilos con imágenes de los edificios más históricos de Madrid, y sus buzones haciendo juego con el mismo diseño**. Los techos dibujando un foseado con la misma silueta de la alfombra bañan las paredes, creando una iluminación relajada y ambiental mediante **lámparas led aumentando el ahorro energético con detectores de presencia**, conduciéndonos con una mayor iluminación sobre las zonas puntuales de mayor importancia, como ascensores, buzones, y accesos.
- ✓ En el acceso principal así como el resto de plantas llevaran instaladas **unas cámaras de seguridad en circuito privado** para preservar la tranquilidad y la convivencia.
- ✓ La comunicación con el resto de plantas, se puede hacer mediante **dos ascensores revestidos con detalles de artesonados clásicos con capacidad de 6 personas** cada uno. O a través de las escaleras en acabado del mismo mármol que enmarca las alfombras (sintéticas, de máxima resistencia y lavables Firma Bolón o similar) las cuales van cambiando de color según subamos de planta y a su vez el fondo liso de las paredes con el mismo color pero en una tonalidad suavizada.

A excepción de planta áticos donde la alfombra champan irá acompañada de las molduras clásicas, acabadas en pinturas pan de oro sobre un fondo liso blanco.

- ✓ En la subida de la escalera protegida por una barandilla de cristal y acabada en un pasamos metálico pintado en blanco tenemos una fachada acristalada a mano izquierda, que coincide con uno de los patios centrales y se une con el patio del edificio colindante, **esta fachada la vinelamos con imágenes y detalles del Madrid clásico, resguardando la intimidad de nuestra finca** reforzando el diseño pero permitiendo la iluminación natural.

El objetivo es vivir una experiencia en un diseño global donde se perciba desde el primer momento que vivimos en un lugar tan especial como en el que nos encontramos en nuestro exterior. Lo creamos a partir de acabados y materiales excelentes.

### **CARPINTERIA EXTERIOR**

- ✓ Su hogar estará **totalmente aislado del ruido urbano mediante una cerrajería exterior de aluminio en perfil europeo con rotura de puente térmico oscilobatiente, con doble acristalamiento según la máxima exigencia en normativa para aislamiento acústico-térmico lacado** color gris oscuro en la cara exterior y blanco en cara interior.
- ✓ **Ventanales en salón y suite de apertura paralela** con las mismas especificaciones técnicas que las anteriormente nombradas, con cerradura y misma llave para seguridad en acceso a terraza.
- ✓ **Persianas motorizadas, con sistema auto-bloqueo de antirrobo para mayor seguridad** de aluminio de acabado lacado en gris
- ✓ Barandillas de vidrio laminar con Pletina de bordes laterales y pasamanos metálicos, atornillada al paramento en fachada exterior, y, barandillas metálicas con barrotes en patios interiores con pintura inoxidable y oxirón negro forja.

### **DIVISION INTERIOR**

- ✓ Las divisiones entre viviendas y zonas comunes se harán de **medio pie de ladrillo revestidas de aislamiento térmico acústico** como exige normativa, complementado por placa de yeso laminado para una terminación totalmente lisa.
- ✓ Divisiones interiores con tabiquería de placa de yeso laminado con estructura auto-portante de acero galvanizado, con aislamiento termo acústico en su interior ciñéndonos siempre a normativa.
- ✓ Falsos techos de placas de yeso laminado sobre estructura de acero galvanizado en toda la vivienda con registros en baños para instalación de aire acondicionado.

## CARPINTERIA INTERIOR

- ✓ Acceso a la vivienda mediante **puertas de entrada acorazadas**, lacadas, con cerraduras y llaves de seguridad.
- ✓ Puertas interiores **batientes y correderas lacadas de diseño minimalista**, invisibles y enrasadas en la pared, que utilizan especiales soluciones técnicas de apertura y cierre. Con elegantes manillas de aspecto casi idéntico a la llaves de luz, provocando un juego visual y un valor añadido en las viviendas para caracterizar aun mas su diseño.
- ✓ vestidor de suite abierto con forrado interior, diseñado a medida para una mejor capacidad y colocación.
- ✓ Armario en habitación planta 6ª, modo “block” con frente lacado de diseño minimalista y forrado interior, equipados con maletero, barra de colgar y cajonera

## PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS.

- ✓ Pavimento en **tarima flotante de acabado en madera natural** en dormitorios, pasillos, y salón comedor.
- ✓ Pavimento y alicatado de **gres porcelanico de primera calidad** para cocina y baño, firma Porcelanosa o similar.
- ✓ **Pintura plástica lisa** en techos y paredes.

## EQUIPAMIENTO DE COCINA

- ✓ Mobiliario de cocina diseñado con criterios ergonómicos y estéticos, con muebles de diseño integrado, con encimera de granito pulido, con fregadero encastrado y grifería de caño extraíble y **totalmente equipada** con vitroceramica, con campana extractora de humos, frigorífico de grandes dimensiones (doble puerta), lavavajillas y torre de horno eléctrico, microondas y lavadora-secadora.

## APARATOS SANITARIOS Y GRIFERIA

- ✓ **Platos de ducha extraplanos y bañera hidromasaje** de la firma roca o similar.
- ✓ Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada de primera calidad y grifería mono mando de la firma Roca o similar.
- ✓ Batería de **grifos termostática** en ducha con **salida extraplana en el techo**.
- ✓ **Doble encimera corrida iluminada**, lavabos sobre encimera y espejo en baño.

## **CALEFACCION, AGUA CALIENTE Y AIRE ACONDICIONADO.**

- ✓ Instalación de **aire acondicionado para frio y bomba de calor para calefacción por conducción de aire** en falso techo con conductos y rejillas de impulsión.
- ✓ **Calefacción por suelo radiante sobre aislamiento térmico** inferior que actúa como lamina de atenuación acústica mediante caldera de gas independiente
- ✓ Sistema de producción de agua caliente sanitaria con caldera comunitaria de gas centralizado con **un sistema eficiente mediante apoyo de colectores solares para ahorro energético, y contadores de consumos independientes** para cada vivienda.
- ✓ **radiadores toalleros en baños.**

## **ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES**

- ✓ Las viviendas irán equipadas con **iluminación empotrada en el falso techo** en todas las estancias con baños de pared led en zonas puntales.
- ✓ Tomas de televisión y teléfono en dormitorios y salón
- ✓ Tomas de corriente e interruptores Simón 75 o similar.
- ✓ Sistema de video-portero con central en puerta de acceso a portal, Iluminación automática en portales y pasillos con detectores de presencia.

## **ILUMINACION- DOMOTICA-SEGURIDAD**

- ✓ **Instalación de domótica para la gestión de sistemas de seguridad** así como alarmas de detección de humo, gases y humedades.
- ✓ **Motorización de persianas, control de calefacción y aire acondicionado.**
- ✓ Cada hogar lleva un **estudio de iluminación para cada uso**, en un modo básico con la posibilidad de ampliar a una instalación Premium.
- ✓ **Sistema de alarma de lo más avanzado en seguridad**, central de alarmas con baterías independientes de energía anti-corte eléctrico, detectores volumétricos con cámara integrada a color, y sistema de seguridad exterior para terrazas.