



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 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.

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

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

Su composición incluye:

- Acabado exterior con paneles prefabricados, piezas cerámicas o metálicas.
- Cámara de aire.
- Aislamiento térmico y acústico de altas prestaciones.
- Hoja interior con trasdosado autoportante de yeso laminado.

Este sistema constructivo garantiza un excelente comportamiento energético y acústico de las viviendas.

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.

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 AC5, aportando calidez, resistencia y fácil mantenimiento.

Los baños 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.

En el dormitorio principal se contempla zona vestidor o armario empotrado modular tipo monoblock revestido interiormente, equipado con barra de colgar y balda maletero, optimizando el espacio de almacenamiento.

Baños

Equipamiento principal:

- Sanitarios de porcelana vitrificada blanca.
- Grifería monomando cromada con sistemas de ahorro de agua.
- Lavabo sobre mueble suspendido en baño principal.
- Plato de ducha extraplano en baño principal.
- Bañera en baño secundario.
- Mampara instalada en baño principal.

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.

Instalaciones

Las viviendas incluyen:

- Tomas de TV, teléfono y datos en estancias principales.
- Tomas eléctricas en terraza.
- Puntos de luz en todas las estancias.
- Videoportero en cada portal.
- Mecanismos eléctricos de primera calidad (NIESEN o similar).

Climatización y eficiencia energética

Las viviendas cuentan con un avanzado sistema de climatización mediante aerotermia, que proporciona calefacción y refrigeración a través de suelo radiante y refrescante.

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

El sistema se complementa con termostatos para control de temperatura por zonas y ventilación mecánica que garantiza la renovación continua del aire interior.

Domótica y hogar inteligente

Las viviendas incorporan domótica básica de serie, que permite:

- Control de climatización.
- Control de persianas motorizadas en estancias principales.

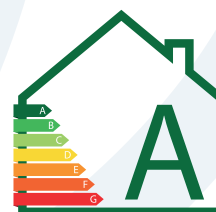
Opcionalmente, los propietarios podrán incorporar un sistema avanzado de hogar inteligente que permita controlar iluminación, seguridad, cámaras o dispositivos domésticos.

Eficiencia energética

Altavik Residencial cuenta con calificación energética A, gracias a:

- Mejora del aislamiento en fachada y cubierta.
- Carpintería con rotura de puente térmico.
- Sistema de aerotermia para ACS y climatización.
- Ventilación mecánica eficiente.

Estas soluciones permiten reducir el consumo energético del edificio, alcanzando ahorros energéticos estimados superiores al 80% respecto a viviendas convencionales.



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.



hola@residencialaltavik.es

983 34 21 32