



EDIFICIO
MAGNO



MEMORIA DE CALIDADES

Queremos compartirte la memoria de calidades de tu nueva casa.
En este documento encontraras información sobre cómo se
construye tu vivienda. Conoce todos los detalles de Edificio Magno
y empieza a imaginar tu nuevo hogar.





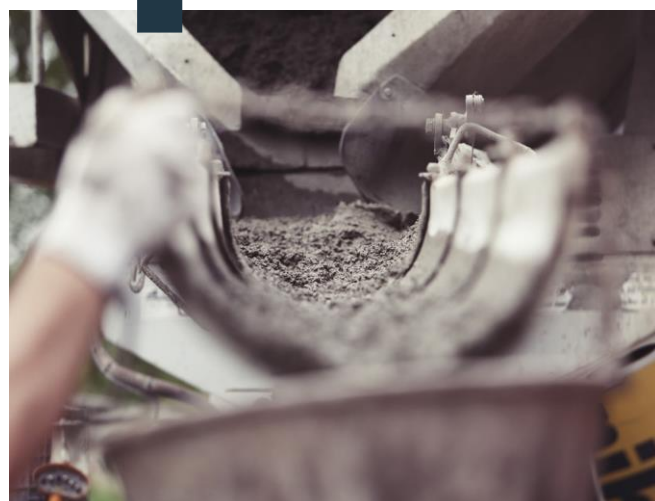
Durante el desarrollo del proyecto, la dirección facultativa por motivos técnicos o administrativos se reserva el derecho de efectuar algunas modificaciones en distribuciones, dimensiones, superficies y materiales, sin que ello suponga disminución en la calidad de los materiales.

Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos.

El mobiliario de las infografías interiores y exteriores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado expresamente en esta memoria de calidades. Todas las marcas y modelos indicados podrán ser sustituidos por otros de similares características en cuanto a precio y calidad, a juicio de la Dirección Facultativa.

1

EL EDIFICIO



ESTRUCTURA

La estructura de pilares y vigas de tu nueva vivienda se construye de hormigón armado. Los forjados son ejecutados "in situ" con jácenas y nervios de hormigón armado y viguetas y bovedillas de hormigón.

FACHADAS

Si algo caracteriza tu vivienda es el diseño de su fachada ya que se construye con paneles de hormigón arquitectónico o una solución similar, otorgándole un carácter diferenciador a la imagen del edificio.

Este diseño se combina con la fachada compuesta de ladrillo perforado acabado mediante sistema SATE, Sistema de Aislamiento Térmico por el Exterior.

Por el interior de la vivienda se coloca aislamiento a base de lana de roca y un trasdosado con sistema de tabiquería seca que además del aislamiento térmico incrementa el acústico, envolviendo interiormente todos los pilares y muros de fachada exterior.

Todo ello para conseguir un diseño armonioso y energéticamente eficiente con 130 mm de aislamiento total.

CUBIERTAS

Cubierta plana transitable en terrazas de áticos, impermeabilizada y aislada térmicamente con 100 mm de poliestireno y acabada con pavimento de gres o similar para exteriores.

Cubierta inclinada en techos de áticos, aislada térmicamente con 100 mm de poliestireno y acabada mediante teja.

CARPINTERIA EXTERIOR

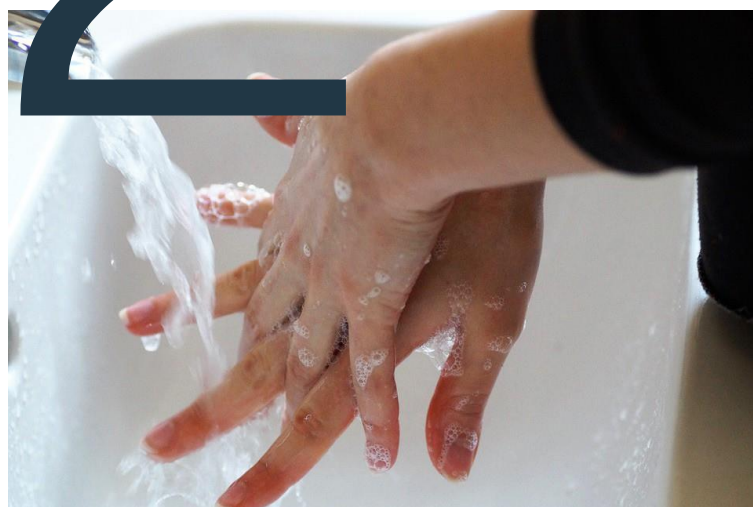
El conjunto de carpintería exterior y acristalamiento asegurará el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación. Carpintería de apertura oscilobatiente de PVC de alta calidad color grafito en el exterior y blanco por el interior, logrando una integración total con los paramentos de la vivienda.

Doble acristalamiento tipo climalit, bajo emisivo, con vidrio 4 | 16 | 6 en ventanas, y doble vidrio laminar de seguridad en puertas balconeras tipo 3+3/14 /3+3 para evitar la rotura en caso de impacto.

Sistema de oscurecimiento en dormitorios y salones.

2

LAS VIVIENDAS



TABIQUES Y PARTICIONES

La tabiquería seca utilizada para la distribución interior favorece el aislamiento térmico y acústico, evitando las rozas y eliminando los puentes acústicos ya que las instalaciones van por el interior donde también se coloca la lana de roca. Además, con este sistema se consigue un mayor grado de perfección en el acabado de las paredes.

La separación entre viviendas se realiza con sistema de tabiquería seca formada por doble entramado autoportante y 140 mm de aislamiento en su interior.

Las divisiones entre viviendas y zonas comunes se construyen con tabique de ladrillo con 11cm de grosor y trasdosado hacia el interior de la vivienda con sistema de tabiquería seca con aislamiento en el interior. La combinación de ambos sistemas permite mantener el aislamiento acústico de las viviendas sobre las zonas comunes al no realizar rozas en los paramentos.

CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de entrada a vivienda con cerradura de seguridad en 3 puntos y mirilla. Las puertas interiores de la vivienda son de madera lacada en blanco y hoja vidriera en salón y cocina.

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

Pavimento de tarima laminada flotante tipo AC4 de 8mm, con lámina antipacto.
Pavimento de gres en cuartos húmedos.
El rodapié se coloca en toda la vivienda excepto en cuartos húmedos.
Baños y aseos alicatados de suelo a techo con azulejo de gres.

BAÑOS Y ASEOS

Los baños y aseos se diseñan con mueble de lavabo suspendido con espejo. Los platos de ducha, de resina y las bañeras contarán con barra regulable y grifería monomando.

PINTURAS

Se opta por un acabado común a paredes y techos con pintura plástica blanca, logrando así espacios homogéneos y luminosos.

En garajes, pintura de techos y paredes de color blanco, con franja de 10 cm de distinto color.

COCINAS

La cocina se entrega completamente amueblada con muebles bajos y altos de gran capacidad, con tablero estratificado de alta presión blanco brillo y tiradores ocultos. Diseño con columna junto a la nevera para horno y microondas y cajonera de grandes dimensiones bajo la placa vitrocerámica.

En la encimera y el frente de trabajo se coloca de Silestone o similar, dándole un acabado continuo. La cocina va equipada con fregadero de acero inoxidable bajo encimera, campana decorativa, horno y vitrocerámica de inducción marca teka o similar.

CLIMATIZACIÓN

La producción de calor, frío y ACS de la vivienda se realiza mediante equipos de aerotermia de alta eficiencia, compuestos por una unidad exterior ubicada en cubierta y un depósito de acumulación de ACS y equipo en el interior de la vivienda.

La aerotermia es una fuente de energía renovable que aprovecha la energía almacenada en forma de calor en el aire que nos rodea. Se trata de un sistema de climatización que obtiene la mayor parte de la energía, alrededor de un 75% directamente del aire, incluso en invierno mientras que el otro 25% lo obtiene de la electricidad.

Tu vivienda cuenta con sistema de calefacción invisible mediante suelo radiante. Dicho sistema proporciona confort total en tu hogar debido a la ausencia de focos demasiado calientes ya que el calor se distribuye de forma homogénea. De esta manera, se eliminan corrientes de aire, lo que produce menos sequedad en el ambiente que otros sistemas convencionales.

La ausencia de radiadores supone aumento de espacio útil de la vivienda y mejoran las posibilidades de decoración interior.

Se trata de un sistema de alta eficiencia energética ya que la temperatura del agua que circula en un radiador ronda los 70º y con el suelo radiante basta con hacer circular el agua a unos 35º lo que tiene un reflejo directo en el consumo energético. Además, esto se mejora porque el sistema cuenta con aislamiento térmico y acústico bajo el suelo. Del mismo modo, en verano el sistema funciona como suelo refrescante para garantizar una comodidad única, donde existe una temperatura constante que se controla desde el termostato de la vivienda, absorbiendo el exceso de calor y proporcionando una agradable sensación de frescor.

Este sistema incorpora termostato programable en salón y preinstalación de termostatos en todos los dormitorios.

VENTILACIÓN

Sistema de ventilación mecánica individual con extracción en cuartos húmedos. Cada uno de los equipos está conectado a cubierta mediante un conducto individual garantizando que no se produzcan molestias en las viviendas. Las cocinas cuentan con salida de humos independiente.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Videoportero con pantalla a color.

Instalación de electricidad de la vivienda según reglamento eléctrico de baja tensión. Toma de TV y toma RJ45 en salón, cocina y todos los dormitorios.

CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA DE PROYECTO



3 LAS INSTALACIONES

