

Residencial

Los Magnolios

Vende:



Construye:



más info:

987 27 63 63

1. ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN



La cimentación será una losa de hormigón armado, siendo este el sistema más seguro y fiable de los posibles de cimentación.

En cuanto a la estructura, esta se proyecta de forma independiente para cada una de las viviendas, asegurando así, total y completa independencia entre ellas. Será de hormigón armado combinando pilares de acero, todo ello conforme a la normativa vigente.

2. FACHADAS



Las fachadas se han diseñado con el objetivo de conseguir una imagen atractiva y muy actual, con un aire moderno digno de su situación privilegiada dentro de la ciudad.

Se plantean con fábrica de ladrillo de ½ pie de espesor, un sistema de aislamiento térmico por el exterior tipo SATE de 60 mm, y trasdosado interior autoportante de doble placa de yeso laminado con 40 mm de aislamiento térmico de lana mineral; dotando a cada vivienda de un gran confort con el consiguiente ahorro de energía. El acabado exterior final se proyecta en color negro y blanco según el juego compositivo de los diferentes paños de fachada.

Entre paños, se proyecta un acabado con placas de gres porcelánico imitación madera, completando así la imagen de cada edificio.

3. CUBIERTA



Todas las cubiertas de cada vivienda se proyectan planas, no transitables e invertidas. Estas contarán con una membrana impermeabilizante bicapa y una capa de aislamiento térmico de poliestireno extruido de 80 mm de espesor, garantizando el confort térmico interior. La capa de protección será de canto rodado.

4. TABIQUERÍA Y AISLAMIENTOS



Tal y como se ha mencionado anteriormente, las viviendas serán totalmente independientes, lo que asegura un completo aislamiento acústico.

La separación entre viviendas constará de tres hojas: medio pie de ladrillo cerámico perforado y trasdosado autoportante, cerámico perforado y trasdosado autoportante, en ambos lados, de doble placa de yeso laminado con 40 mm de aislamiento acústico de lana mineral. Además, contarán con un tratamiento insonorizante, evitando cualquier tipo de ruido molesto entre viviendas colindantes.

En cuanto a las divisiones interiores entre habitaciones hemos optando por un sistema de tabiquería de doble placa de yeso laminado y aislamiento térmico de 60 mm de espesor de lana mineral. Las placas de los baños y cocina tendrán carácter hidrófugo.

Además, las viviendas dispondrán de aislamiento térmico y acústico en todos sus falsos techos y sobre cada uno de sus forjados.

5. **CARPINTERÍA EXTERIOR**



Las fachadas contarán con amplios ventanales realizados en carpintería de aluminio lacado con rotura de puente térmico, lo cual impide de manera efectiva la entrada de aire. Sus hojas serán abatibles y/o fijas y, para garantizar el aislamiento acústico de los ruidos procedentes de la calle, el acristalamiento de todas ellas será de doble luna de vidrio bajo emisivo con cámara de aire intermedia, lo cual mejora también el aislamiento térmico.

Por otro lado, para garantizar el cumplimiento de la seguridad de los grandes ventanales, se considerarán vidrios de seguridad 5+5/cámara 12/6 mm planitherm XN bajo emisivos.

La puerta de acceso a cada vivienda será blindada y se proyecta en carpintería de aluminio. Será de dos hojas realizadas con paneles de seguridad y molduras y vidrios según proyecto.

6. **CARPINTERÍA INTERIOR**



Las carpinterías interiores de paso, abatibles y/o correderas, tendrán un acabado lacado en blanco con un esmerado diseño, dotando a la vivienda de un aspecto elegante y original.

Las puertas de los armarios serán abatibles, aprovechando al máximo el espacio e irán también con acabado lacado blanco. El interior será tipo block, revestido en melanina.

7. **PAVIMENTOS Y ALICATADOS**



Todos los pavimentos serán de baldosa de gres porcelánico de alta calidad, a excepción del sótano, que cuenta con un pavimento continuo de cuarzo gris pulido, con acabado monolítico.

Los cuartos húmedos dispondrán de alicatado de plaquetas de gres en todos sus paramentos verticales. El resto de estancias irán acabadas, en su mayoría, con pintura plástica lisa.

8. **FONTANERÍA Y SANITARIOS**



Respecto a las instalaciones de fontanería, les ofrecemos también soluciones que darán a su vivienda un alto nivel de calidad y mejorarán el confort de la misma en tubería multicapa y PVC.

Los baños contarán con aparatos sanitarios de ROCA modelo Meridian o Calidad Similar, así como platos de ducha de resina extraplano, enrasados con el solado del baño de ROCA o similar, ambos con grifería de Roca o similar, modelo Monodín-N.

9. **CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA**



Se proyecta un sistema mixto, tanto para calefacción como para agua caliente sanitaria a base de una bomba de calor aerotérmica de muy alto rendimiento. De esta manera, se consigue un alto grado de eficiencia energética, baja emisión de CO₂ y un considerable ahorro en el coste energético anual para las viviendas.

La instalación de calefacción será a base de suelo radiante/ refrescante de baja temperatura, el cual proporcionará un alto grado de confort y bajos consumos.

Para la ventilación, se considera un sistema de entrada de aire y extracción mecánica.

En este sistema tanto la admisión como la extracción de aire son mecánicas, por lo que los caudales de ventilación quedan garantizados, y permite la instalación de un equipo recuperador de calor compuesto por un intercambiador de calor, filtros de aire: el aire del exterior es atemperado por el intercambio con el aire que se extrae del interior sin que se mezclen, lo cual reduce la carga por ventilación de calefacción en invierno y de climatización en verano. De esta forma, se recupera una grandísima parte de la energía del aire expulsado e introducimos a la vivienda un aire limpio y filtrado, lo cual es muy beneficioso en general, y en especial para personas con problemas de alergias, asma, etc...



10. ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

En cuanto a la instalación de telecomunicaciones, todos los dormitorios, además de la estancia principal, llevarán tomas de televisión y teléfono, a través de las cuales se podrá suministrar servicio para conexiones informáticas.



11. ESCALERAS Y BARANDILLAS

La estancia principal consiste en un espacio a doble altura destinado a sala de estar. En ella se proyectan las escaleras que comunican con la planta superior y enlazar las estancias de dicha planta a través de una pasarela que vuelca su visual a la doble altura. Las escaleras se desarrollan alrededor de un muro de hormigón visto blanco mediante peldaños en ménsula de acero y forrados de madera. Las barandillas se proyectan de vidrio y acero inoxidable.



12. PINTURAS

Toda la pintura, tanto de paramentos verticales de las estancias de la vivienda, como los falsos techos, será en plástica.



13. VARIOS

Se instala un Vídeo portero en color con doble apertura, tanto para la puerta peatonal, como para la de acceso rodado.

Buzón, Extintor en la zona de garaje, así como iluminación de emergencia.

Se realizará una preinstalación aire acondicionado, de tal forma que la colocación de las máquinas quedará enormemente facilitada en el caso de que se prevea necesario.

Se prevé igualmente una preinstalación de una conexión de seguridad, alarma...

Por otro lado, las zonas exteriores disponen de amplios espacios ajardinados en los que, opcionalmente, podrá disponerse una piscina construida in situ o prefabricada.

CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA "A".



14. EXTRAS (opcionales para decidir y contratar con el comprador)

Opcionalmente, se podrá contar con chimenea.

Diseño y ejecución de la jardinería.

Piscina.

LA PRESENTE MEMORIA DE CALIDADES ES UNA DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA SIN VALOR CONTRACTUAL...