MEMORIA DE **CALIDADES**

MAGNOLIA
BY KRONOS

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación según especificaciones d e p royecto y CTE y recomendaciones del estudio geotécnico.

Estructura prefabricada a base de forjados de placas alveolares en planta sótano y forjados a base de prelosas sobre muros portantes en plantas sobre rasante.

FACHADAS

Fachada industrializada tipo Wallex de hormigón compuesta por un muro multicapa y pintada según diseño de proyecto. Por el interior se resolverá con aislamiento y trasdosado de placas de yeso laminado.

ALBAÑILERÍA

Tabiquería seca. Sistema Wallex con muro prefabricado de hormigón trasdosado por una de sus caras con placa de yeso laminado, siendo en la separación entre viviendas, con trasdosado a doble cara.

En zonas húmedas las placas serán con acabado hidrófugo.

CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior de PVC con rotura de puente térmico y apertura oscilobatiente en la hoja activa. Dicha carpintería se complementa con la instalación de doble acristalamiento con cámara interior cumpliendo con las exigencias del CTE.

PARAMENTOS DE VIVIENDAS

Los revestimientos de los paramentos verticales de los cuartos de baño irán con panel composite de aluminio o PVC en zonas húmedas, y en el resto pintura plástica y rodapié de PVC.

Los paramentos del resto de la vivienda irán acabados con pintura plástica lisa.

Se colocarán falsos techos en toda la vivienda con registros accesibles para el mantenimiento de las estancias y sus equipos. El falso techo de las viviendas será de escayola o laminado según tipología en Proyecto.

Adicionalmente, en zonas húmedas de la vivienda los techos irán terminados con acabado hidrófugo, siendo en algunos casos techo de lamas metálicas según tipología en Proyecto.

SOLADOS DE VIVIENDAS

El pavimento general de la vivienda será vinílico imitación madera incluyendo cocina y baños. El solado estará rematado mediante rodapié de color blanco.

Para las terrazas exteriores, se ha optado por un pavimento de madera tecnológica apta para exteriores.

Adicionalmente, los jardines de las viviendas en planta baja y las terrazas de los áticos irán con césped artificial y en algunas tipologías de planta baja se dispondrá de árboles con riego desde la zona común.

CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de acceso a vivienda será de madera maciza con cerradura antibumping, mirilla óptica, manivela y cerradura.

Las puertas de paso interiores serán de melamina técnica con aperturas abatibles.

Los armarios tendrán puertas abatibles o correderas e incluirán en dormitorios barra de colgar, cajoneras y balda de maletero.

Los armarios en la zona de distribuidor solamente incorporarán barra de colgar.

SANITARIOS, GRIFERÍA Y COMPLEMENTOS

Los baños contarán con plato de ducha, griferia termostática inox con rociador y teleducha.

Asimismo, dispondrán de mueble con lavabo suspendido, mampara y espejo retroiluminado.

Las griferías de lavabo serán negras de accionamiento monomando, con aireador para reducción de consumo.

Todos los aparatos sanitarios serán de porcelana vitrificada color blanco.

Los inodoros dispondrán de sistema de ahorro de agua con doble descarga.

COCINAS

Se dispondrá de mobiliario de cocina, con módulos bajos y/o altos, con encimera postformada estratificada y frente de cocina del mismo material, zócalo inferior y copete de aluminio.

Equipamiento completo de cocina con horno, frigorífico, placa vitrocerámica, microondas, campana extractora decorativa, lavadora-secadora, fregadero sobre encimera y grifo monomando.

CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN

Sistema de climatización por conductos con sistema de bomba de calor centralizada y fancoils con contadores de kilocalorías por vivienda para el reparto del consumo.

Se dispondrá de termostato en salón para el control de la climatización.

ACS, producido mediante aerotermia centralizada.

El sistema de aerotermia recupera la energía del entorno del aire y lo transfiere a los circuitos de agua de la vivienda, evitando combustiones y emisiones de humos al medio ambiente.

Las viviendas estarán dotadas de sistema de ventilación mecánica individual simple flujo que permitirá disponer de aire renovado de forma permanente en toda la vivienda.

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

La instalación de saneamiento, derivaciones, colectores y bajantes se ejecutarán conforme a las exigencias del CTE.

Las terrazas de planta baja y áticos con solárium contarán con grifo de agua fría.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA, ILUMINACIÓN Y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica en cumplimiento con el REBT, con dotaciones de enchufes y mecanismos según normativa.

Las estancias contarán con mecanismos de diseño, suficientes para garantizar el uso óptimo de cada una de las superficies que componen la vivienda.

Se dispondrá de iluminación en todas las estancias de la vivienda.

El garaje está dotado de canalizaciones que sirven como preinstalación de las infraestructuras de recarga de coche eléctrico, como mínimo, para el 10% de las plazas de aparcamiento comunitario, tal y como Indica la Normativa Específica.

Se dispondrá de instalación comunitaria de TV en salón y dormitorios.

ELEMENTOS COMUNES Y EQUIPAMIENTO

Las zonas comunes de acceso a viviendas se realizarán con materiales según proyecto de interiorismo de zonas comunes.

En lo referente al equipamiento comunitario, se encuentra el gimnasio y zona de aparca bicicletas. En la zona exterior encontraremos solárium y pista de pádel.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Esta promoción contará con una calificación energética AA y certificado ambiental BREEAM muy bueno.

La presente memoria de calidades es meramente orientativa. Magnolia by Kronos se reserva el derecho a efectuar las modificaciones que estime necesarias por exigencias de orden técnico, comercial, jurídicas, de disponibilidad de materiales, o de diseño derivadas del desarrollo del proyecto o de las decisiones de la dirección de la obra. En caso de ser necesario, se realizarán todos los esfuerzos para que dichas modificaciones sean por materiales de calidad similar.