MAGNA

by ABU

Memoria de calidades

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La estructura del edificio y la cimentación se realizarán de hormigón armado de acuerdo a la normativa vigente y Código Técnico de la Edificación (CTE). Asimismo, se realizará un control de calidad de la estructura por parte de un organismo independiente.
Se ejecutarán los aislamientos térmicos y acústicos necesarios, sobre o bajo forjados, para garantizar la eficiencia energética y el confort del edificio.

CUBIERTA

El edificio se proyecta con cubiertas planas e invertidas, visitables únicamente para conservación y mantenimiento de instalaciones, excepto terrazas de uso. Todas ellas estarán adecuadamente impermeabilizadas y aisladas.

FACHADA

La fachada del edificio se realizará con una cuidada selección de materiales y acabados que garanticen su durabilidad, eficiencia energética y una integración armónica en su entorno. Su diseño estará orientado a ofrecer una imagen contemporánea, funcional y coherente con el conjunto del proyecto.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Las viviendas contarán con carpinterías exteriores de diseño actual y altas prestaciones, realizadas en aluminio con rotura de puente térmico o PVC de primera calidad, siguiendo las especificaciones del proyecto.
Por otro lado, incorporarán un doble acristalamiento con cámara de aire intermedia para optimizar el confort interior.
Según la ubicación, se dispondrán ventanas con apertura oscilobatiente, batiente o corredera.
Por último, se contará con motorización de persianas en toda la vivienda.

Control de calidad de los materiales según normativa vigente y seguro decenal de la edificación. Estas calidades anteriores, podrán ser modificadas a criterio de la dirección facultativa durante la ejecución de obras, documentándose los cambios.

MAGNA

REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Los techos estarán acabados en pintura plástica blanca lisa en el interior de la vivienda, excepto en las zonas húmedas y de paso de instalaciones donde se ejecutarán falsos techos continuos (en algunos baños pueden requerir registros) de placas de yeso laminado, con terminación en pintura plástica lisa, en color blanco.
Los cuartos de baño se alicatarán con piezas cerámicas. En el resto de paramentos verticales de la vivienda se aplicará pintura plástica lisa mate, de primera calidad, en color blanco.

CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de entrada a la vivienda será acorazada con manivelas lisas satinadas en color cromo y cerradura de seguridad. Las puertas de paso interiores serán de apertura corredera o abatible, según corresponda, de acabado liso, lacado en color blanco, con tirador y herrajes de aluminio y bisagras ocultas.
Los armarios serán empotrados modulares, con puertas abatibles o correderas, según proyecto. El casco interior estará forrado en melamina con acabado textil e incluirá una balda para maletero y barra de colgar. Las puertas tendrán las mismas calidades de color y acabado que las puertas de paso del resto de la vivienda.

PAVIMENTOS

Toda la vivienda contará con un pavimento continuo de gres porcelánico, incluyendo baños y cocina. Este tipo de material es ideal para interiores por su fácil limpieza, alta durabilidad y excelente comportamiento frente al uso diario.
En las terrazas se dispondrá un pavimento cerámico antideslizante, especialmente seleccionado para garantizar la seguridad y resistencia en exteriores.

COCINA

La cocina se entregará equipada con mobiliario (según la tipología de la vivienda) y electrodomésticos, combinando funcionalidad y diseño para crear un espacio práctico y confortable, adaptado a las necesidades del día a día.

Control de calidad de los materiales según normativa vigente y seguro decenal de la edificación. Estas calidades anteriores, podrán ser modificadas a criterio de la dirección facultativa durante la ejecución de obras, documentándose los cambios.

MAGNA

SANITARIOS Y GRIFERÍAS

Los sanitarios se entregarán en color blanco y de primera calidad, seleccionados por su estética elegante e integración con el diseño del baño. La grifería será en acabado cromado y con sistema monomando.
Todos los baños incluirán un mueble integrado con lavabo e inodoro suspendido con cisterna empotrada y tapa amortiguada, reforzando la limpieza visual y el confort del espacio. Además, se instalarán mamparas de ducha con un acabado en sintonía con la grifería.

AGUA CALIENTE Y CLIMATIZACIÓN

El agua caliente sanitaria (ACS) se genera mediante aerotermia. Por otro lado, las viviendas dispondrán de un sistema de producción de climatización, según marca la normativa vigente.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Las viviendas contarán con una instalación eléctrica protegida según las normas del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT).
La instalación de Telecomunicaciones se realiza según lo dispuesto en el Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicación (ICT). Además, la vivienda cuenta con una instalación receptora de televisión y telefonía, con tomas en salón, cocina y dormitorios. Por último, también contará con toma de fibra óptica.
Por otro lado, la vivienda contará con videoportero automático.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

La red de tuberías de abastecimiento de agua se ejecutará con tubería de polietileno reticulado.
Las bajantes que discurren por la vivienda serán de PVC insonorizado.
Cada una de las viviendas dispondrá de una llave de corte general y llaves sectorizadas en cocina y baños.
Se instalará una toma de agua en aquellas terrazas donde lo prevea el proyecto de ejecución.
La red de saneamiento se realizará mediante red separativa.

Control de calidad de los materiales según normativa vigente y seguro decenal de la edificación. Estas calidades anteriores, podrán ser modificadas a criterio de la dirección facultativa durante la ejecución de obras, documentándose los cambios.

MAGNA

URBANIZACIÓN, ESPACIOS COMUNES Y AMENITIES

La promoción dispondrá de zonas comunes privadas tanto exteriores como interiores. Las zonas exteriores estarán pavimentadas y ajardinadas con especies arbóreas y/o arbustivas, a poder ser, autóctonas y de reducida demanda hídrica. Todas las zonas comunes, incluido el garaje, contará con una instalación lumínica tipo LED de bajo consumo.
El proyecto contará con:

- Gimnasio
- Sala fitness
- Piscina interior y piscina exterior
- Gastroteca
- Coworking
- Sala de cine
- Aparcamiento de bicis
- Zona de cuidado de mascotas

GARAJE Y APARCAMIENTO

El proyecto contará con un garaje para acceso de vehículos. El pavimento del garaje será de solera de hormigón pulido con tratamiento al cuarzo y estará protegido por una instalación contraincendios, cumpliendo con la normativa vigente. Por otro lado, la promoción tendrá destinada una zona para el lavado de vehículos y un espacio específico para el aseo de mascotas.

ASCENSORES

Se instalarán ascensores eléctricos con acceso desde todas las plantas y comunicados directamente con las del garaje. Todos ellos contarán con puertas interiores automáticas, sistema de alarma, detección de sobrecarga y conexión telefónica para emergencias.

VEHÍCULOS ELÉCTRICOS

En cuanto a la carga de vehículos eléctricos, la promoción contará con una preinstalación de recarga de vehículos eléctricos por canalización accesible a cada de una de las plazas para las futuras conexiones de cada estación.

Control de calidad de los materiales según normativa vigente y seguro decenal de la edificación. Estas calidades anteriores, podrán ser modificadas a criterio de la dirección facultativa durante la ejecución de obras, documentándose los cambios.

MAGNA

MAGNA

by ABU